



MEMO

Project: **Nieuwbouw tuincentrum | memo zienswijze**
Projectnummer: **2775**
Adres: **Bredeweg 114-116, 2671KB, Zevenhuizen**
Datum: **28-06-2021 | Wijz. 20-01-2022**
Opstellers: **Jaco de Jong | Verstoep bouwadvies en architectuur**

Aanleiding:

Verstoep heeft op 19-10-2020 ten behoeve van de uitbreiding van tuincentrum v/d Spek een memo opgesteld waarin ingegaan wordt op de stikstofdepositie die het project. Het ontwerp bestemmingsplan voor dit project heeft onlangs ter inzage gelegen. Namens Pensioenfonds Metaal en Techniek (PMT) en Altera Vastgoed N.V. heeft SIX advocaten een zienswijze ingediend. In deze memo zullen we een reactie geven op de punten die ingaan op het uitgevoerde stikstofdepositieonderzoek.

Nieuwe jurisprudentie:

Six advocaten geeft aan dat er nadat het onderzoek is uitgevoerd nieuwe jurisprudentie is geweest die van belang zijn voor dit project. Terecht dat hier aandacht voor wordt gevraagd. Op 20 januari 2021 heeft de RvSt geoordeeld dat het rekenmodel Aeries onvolledig is omdat er voor het wegverkeer uitgegaan wordt van een maximale rekenafstand van 5 kilometer. De berekening is op dit vlak aangepast. Er is op een afstand van ca. 4,9 kilometer vanaf het punt waar het verkeer wordt opgenomen in het heersende verkeersbeeld een extra rekenpunt toegevoegd. Op dit rekenpunt is er geen extra toename aan stikstofdepositie. Voor de berekening verwijzen we naar de bijlage.

Toename aan verkeer:

Six advocaten vraagt zich af of de opgenomen toename aan verkeer wel in verhouding staat tot de uitbreiding van het tuincentrum. In de memo van 19-10-2020 is uitgegaan van de verkeersgeneratie zoals deze is beschreven in de mobiliteitsscan die burobd heeft uitgevoerd. (RPT20241101-04 d.d 16-06-2021) Deze berekening is tot stand gekomen aan de hand van uitgangspunten van de bestaande situatie, daarbij is ook een worst case benadering toegepast. De getallen uit het verkeersonderzoek zijn hoger dan de CROW norm waar doorgaans mee wordt gerekend. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de gebruikte gegevens niet realistisch zijn.

Intern salderen:

Aangaande het bestaand gebruik als landbouwgrond het volgende. Het perceel is gelegen aan de Bredeweg te Zevenhuizen. Van oorsprong is dit een agrarisch gebied (zie ook bijlage 2) welke in de loop van de tijd een verandering heeft ondergaan. Het gebruik als landbouwgrond is op deze locatie is er onafgebroken geweest. De vorige eigenaren hebben op deze locatie altijd een akkerbouwbedrijf gehad. Ook na de verkoop van het perceel aan v/d Spek is dit gebruik voortgezet. Afsproken is dat het bestaand gebruik mag worden voortgezet totdat de bestemming van het perceel is gewijzigd. Het perceel is in het vigerende bestemmingsplan ook als agrarisch bestemd. Het gehele perceel zal straks worden gebruikt/ingericht ten behoeve van het tuincentrum. Van agrarisch gebruik zal geen sprake meer zijn. Ook wordt er geen agrarische bestemming meer opgenomen.



Dit alles zal gestalte krijgen op basis van intern salderen. Intern salderen is naar aanleiding van een uitspraak van de RvSt van 20-01-2021 vergunningvrij. Door ook de agrarische bestemming te verwijderen is er de zekerheid dat er geen mestaanwending meer zal plaatvinden.

Update Aerius:

Op 20-01-2022 is er een update uitgevoerd van het rekenprogramma Aerius alle aanvragen waarop voor 13-01-2022 nog geen besluit genomen dienen opnieuw in Aerius berekend te worden. Op 20-01-2022 is er voor dit project een nieuwe berekening uitgevoerd. De resultaten geven aan dat er ook nu een afname is aan stikstof depositie.

Conclusie:

De zienswijze gaf aanleiding om de uitgevoerde Aerius berekening aan te passen. De conclusie van de memo van 19-10-2020 wijzigt naar aanleiding van de aangepaste berekening niet ook niet naar aanleiding van de update van Aerius van d.d. 20-01-2022.

- bijlage 1. Aerius berekening 20-01-2022
- bijlage 2. Ontwerpprincipes landschap