

Tuincentrum van der Spek

milieueffectbeoordeling



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481

Tuincentrum van der Spek

milieueffectbeoordeling

Projectnummer: wil/R201825/2101

Status: definitief

Versiedatum: 11-3-2021

Auteur: M. Kollaard

<handtekening>

Geaccordeerd: J. Wildschut

<handtekening>

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Leeswijzer	4
2.	Besluit milieueffectrapportage.....	4
3.	Beoordeling besluit milieueffectrapportage	5
3.1.	Kenmerken van het project.....	5
3.2.	Plaats van het project.....	8
3.3.	Kenmerken van het potentiële effect	9
4.	Conclusie	10

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het voornemen bestaat om Tuincentrum Van der Spek aan de Bredeweg 114-116 in Zevenhuizen uit te breiden.

1.2. Leeswijzer

Naar analogie van artikel 7.23, lid 3 Wet milieubeheer wordt verwezen naar het opgestelde bestemmingsplan voor wat betreft de exacte inhoud van het voornemen, alsook naar de toelichting van dat bestemmingsplan en de bij die toelichting behorende bijlagen voor wat betreft de uitgevoerde onderzoeken en beoordelingen welke tevens relevant zijn in de context van onderhavige milieueffectbeoordeling.

2. Besluit milieueffectrapportage

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten dient te worden beoordeeld of voor de betreffende ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. De bijlage van het Besluit m.e.r. bevat diverse activiteiten/ontwikkelingen en drempelwaarden voor die activiteiten/ontwikkelingen welke dient als leidraad bij de beoordeling of een milieueffectrapportage benodigd is of niet.

Een belangrijk onderscheid wordt gemaakt tussen activiteiten welke zijn opgenomen in onderdeel C en activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Voor activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en waarvoor de drempelwaarde wordt overschreden geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D zijn activiteiten opgenomen waarvoor een zogenaamde aanmeldnotitie moet worden opgesteld op het moment dat de drempelwaarde wordt overschreden. Worden meerdere aanmeldplichtige activiteiten toegelaten in één bestemmingsplan, dat is in principe wel sprake van de verplichting om een milieueffect op te stellen (zogenaamd planMER).

In situaties dat de drempelwaarden voor een in het Besluit m.e.r. genoemde activiteit niet worden overschreden, dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd om te bepalen of er voor de betreffende activiteiten een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Op basis van artikel 7.28 Dit volgt uit artikel 7.28 Wet milieubeheer.

De beoogde ontwikkeling valt onder bijlage D categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit heeft betrekking op het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een stedelijk ontwikkelingsproject. Echter blijft het initiatiefplan hoe dan ook ruim onder de drempelwaarde van 200.000 m² b.v.o. of 100 hectare of 2.000 woningen, zodat enkel een beoordeling noodzakelijk is.

3. Beoordeling besluit milieueffectrapportage

Blijkens de considerans van de Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling (2011/92/EU, OJ L 26, 28.1.2012, pp. 1-26 hierna ook: de Richtlijn) van bepaalde openbare en particuliere projecten is de richtlijn bedoeld voor openbare en particuliere projecten die mogelijk aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Voor dergelijke projecten dient alleen een vergunning te worden verleend na een beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten die deze projecten kunnen hebben, mede de specifieke kwetsbaarheid van het milieu in de omgeving van het beoogde project in aanmerking genomen.

Blijkens de richtlijn zijn in het kader van een beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten van een bepaalde ontwikkeling voornamelijk de volgende aspecten relevant:

- Een hoog beschermingsniveau van het milieu en de menselijke gezondheid;
- Efficiënt gebruik van hulpbronnen, waaronder zo veel mogelijk beperking van het grondgebruik; en beperking van het ruimtebeslag;
- Duurzame groei in de Unie waartoe de voorziene procedures moeten worden vereenvoudigd en moeten worden geharmoniseerd;
- Bescherming van biodiversiteit en ecosysteemdiensten, waaronder het mariene milieu;
- Het voorkomen en tegengaan van klimaatverandering, waaronder bescherming tegen de gevolgen van klimaatverandering;
- Preventie en beheersing van rampen en voorkomen van kwetsbaarheid bij rampen.

Het bevoegd gezag dient blijkens de considerans de directe en indirecte aanzienlijke milieueffecten van een project volledig te beoordelen en af te wegen. Hiertoe moet het bevoegd gezag een analyse uitvoeren door de inhoud van de door de initiatiefnemer verstrekte informatie en de via raadplegingen ontvangen informatie te onderzoeken, alsmede in voorkomend geval door aanvullende zelfstandig verzamelde informatie in overweging te nemen.

De huidige verhoudingsgewijs kleine ontwikkeling is in de context van de in de m.e.r. richtlijn niet te beschouwen als project waarvoor een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld. Er is geen zwaarwegend effect op het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapport niet aan de orde is.

Zoals aangegeven is geen sprake van een project waarin de drempelwaarde in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. wordt overschreden. Ten einde te beoordelen of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten, wordt aan de hand van de criteria van bijlage III van de Richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten een m.e.r. beoordeling uitgevoerd.

3.1. Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van een project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a) de omvang van het project

Er is sprake van uitbreiding van een bestaand tuincentrum en de toevoeging van horeca en binnenspeeltuin met bijbehorende ontsluiting, groen, water en parkeerplaatsen.

Gelet op de schaal en omvang van de infrastructuur en de bedrijfsfuncties in de directe omgeving is het project van geringe omvang.

b) de cumulatie met andere projecten

Het project wordt omringd door hoofdinfrastructuur en is gelegen in werkgebied. Ten noorden van de locatie is sprake van logistieke bedrijvigheid. De uitbreiding vindt plaats op onbebouwde grond waar reëel agrarisch grondgebruik al sinds jaar en dag niet meer tot de mogelijkheden behoort. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten die nog in ontwikkeling zijn.

Eventuele cumulatieve effecten hebben betrekking op de verkeersbewegingen / verkeersaantrekkende werking. Het plan voorziet op eigen terrein in parkeren, zodat in zoverre geen rekening hoeft te worden gehouden met cumulatieve milieueffecten vanwege parkeren. Eventuele cumulatie op het vlak van verkeer is verdisconteerd in het Nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), zoals beschreven in paragraaf 5.4. In paragraaf 5.8.2 wordt nader ingegaan op het aspect stikstofdepositie. De bijdrage van onderhavige ontwikkeling is daarbij niet zodanig dat deze relevant is op het vlak van cumulatieve effecten.

c) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor het realiseren van de nieuwbouw zullen indirect natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt in de vorm van onder meer bouwmaterialen, water en energie. Gebruik van deze hulpbronnen zal gangbaar zijn voor hedendaagse woningbouw. Er worden in het kader van dit project geen uitzonderlijke bouwmethoden of materialen toegepast. Waar mogelijk worden gerecyclede materialen en/of recyclebare materialen toegepast.

Voor materiaalgebruik en energieprestatie zijn de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit leidend. Het plan zal, binnen de randvoorwaarden voor een sluitende planontwikkeling, zo materiaal- en energie-efficiënt mogelijk worden uitgevoerd.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen zal zich na voltooiing beperken tot het gebruik van nutsvoorzieningen in de context van de bedrijfsvoering. Er dient in lijn daarmee rekening te worden gehouden met het gebruik van natuurlijke hulpbronnen voor verwarming, ventilatie, koeling, warm water en het bereiden van maaltijden.

Voor zover de grond beschouwd dient te worden als natuurlijke hulpbron is relevant dat deze hulpbron al in gebruik is geweest voor de agrarische bedrijfsvoering. Onderhavig project draagt bij aan efficiënt hergebruik van grond als natuurlijke hulpbron, terwijl tegelijkertijd voldoende groen en water wordt gerealiseerd. Het project maakt optimaal gebruik van de reeds aanwezige infrastructurele voorzieningen, waardoor uitbreiding van infrastructuur ter ontsluiting van het plangebied niet aan de orde is.

d) de productie van afvalstoffen

Er dient rekening te worden gehouden met het ontstaan van bouw- en sloopafval van het bouwrijp maken van de locatie. Tijdens de bouw zal het nodige bouwafval ontstaan. Hierbij moet gedacht worden aan de gangbare restanten van bouwmaterialen.

Na realisatie zal rekening moeten worden gehouden met regulier afval afkomstig van het tuincentrum in de vorm van bijvoorbeeld verpakkingsmaterialen en van met communaal afval vergelijkbaar afval van de horeca.

Geconcludeerd kan worden dat er op dit punt geen bijzonderheden te verwachten zijn, zowel qua aard als qua omvang van het te verwachten afval.

e) verontreiniging en hinder

De locatie is reeds deels in gebruik als tuincentrum. De locatie van de uitbreiding was in gebruik voor agrarische doeleinden. Als gevolg van onderhavig plan dient rekening te worden gehouden met enige toename van verkeer van en naar de locatie. De toename van verkeer heeft een beperkte invloed op de omliggende (woon)gebieden. Dit komt omdat het gebied direct is aangesloten op stroomwegen.

Verder zal er als gevolg van deze ontwikkeling geen sprake zijn van verontreiniging en hinder. Het bodembelastingsrisico ten aanzien van gebruik voor tuincentrum en horeca is minimaal. Uit de aard der functie en de ligging in stedelijk gebied wordt er geen verontreiniging van bodem of lucht voorzien noch geurhinder of lichthinder verwacht.

f) risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Met onderhavig plan wordt enkel voorzien in nieuwe horeca met binnenspeeltuin en uitbreiding van het bestaande tuincentrum. Vanuit de aard der functie is dan ook geen sprake van gebruik van risicovolle stoffen of technologieën.

Als het gaat om ongevallen zou sprake kunnen zijn van ongevallen in relatie tot verkeer. Dit zijn echter geen risico's specifiek voor dit gebied maar van toepassing op alle verkeerssituaties. Op dit vlak worden ook maatregelen genomen om het doorgaande fietsverkeer en het verkeer van en naar het tuincentrum van elkaar gescheiden te houden.

Voor wat betreft het risico op calamiteiten vanwege aanwezige transportroutes en –leidingen is een separate beoordeling uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op dit vlak geen sprake zal zijn van een overschrijding van het individuele risico of een onacceptabel groepsrisico. Verwezen wordt naar paragraaf 5.9.

Voor wat betreft het risico op calamiteiten door overstromingen, bijvoorbeeld vanwege klimaatverandering, is van belang dat dat voor vrijwel de gehele Zuidplas geldt. Dit betreft een projectoverschrijdend aspect dat in dit kader niet het hoofd kan worden geboden, mede omdat het stedenbouwkundig onwenselijk is om het gebied middels een terp of anderszins op te hogen tot een waterveilig niveau. Vooralsnog bestaan er geen plannen het gebied te ontvolken om te dienen als bufferopvang in geval van hoogwater. Evenmin blijkt dat het vanwege klimaatverandering onverantwoord zou zijn hier de komende 30 jaar (de economische afschrijving van de nieuwe investeringen) de beoogde functies te exploiteren.

Gelet op de afstand tot grote watermassa's (zee, meren en rivieren) en de geringe hoogteverschillen in het gebied behoeft niet te worden gevreesd voor een plotselinge overstroming, maar zal er in

principe enige tijd zijn om het plangebied te ontruimen en te vluchten. De aanwezige infrastructuur biedt hier voldoende mogelijkheden voor. De capaciteit van deze infrastructuur kan worden vergroot door deze eenrichting te maken, waarbij de hulpdiensten die het gebied nog in moeten rijden gebruik kunnen maken van de fietspaden. Bestaande waterlopen kunnen worden geblokkeerd om een snelle progressie van een dergelijke overstroming tegen te gaan.

In het kader van de vormgeving van de nieuwbouw zal het voorzorgbeginsel worden gehanteerd met het oog op het voorkomen van zoönose. Van belang is hoe dan ook dat er in de omgeving geen sprake is van veehouderijen of andere functies waar grote concentraties van dieren te verwachten zijn. Verder zullen waar nodig maatregelen worden genomen om te voorkomen dat vleermuizen zich vestigen in/aan woongebouwen op locaties waarbij sprake zal zijn van een verhoogd contactrisico met uitwerpselen en/of dode vleermuizen, bijvoorbeeld in relatie tot de kinderspeelplaats of de uitstalling van producten. Dit is overeenkomstig de richtlijnen van de WHO¹.

3.2. Plaats van het project

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:

a) het bestaande grondgebruik

De projectlocatie en de wijde omgeving zijn sinds jaar en dag droog gelegd en in cultuur gebracht. Het bestaande grondgebruik van de projectlocatie zelf betreft agrarisch grondgebruik en tuincentrum. Het agrarische grondgebruik is onder druk komen te staan omdat de locatie is afgesneden van areaal door de omliggende infrastructuur. Het vormt een beperking dat de locatie enkel over de weg te bereiken is voor agrarische machines cq. dat een alhier aanwezig bedrijf enkel via de weg ander areaal zal kunnen bewerken.

b) de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

De projectlocatie en het omliggende gebied bevatten geen natuurlijke hulpbronnen. Het betreft in cultuur gebracht terrein. Er bestaan geen concrete plannen om ter plaatse natuurgebied te realiseren.

Voor wat betreft het effect op aanwezige natuurgebieden heeft onderzoek plaatsgevonden naar de stikstofdepositie, zie paragraaf 5.8.2. van deze plantoelichting. Uit het onderzoek blijkt dat geen drempelwaarden zullen worden overschreden.

c) het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

i) wetlands

Er is geen sprake van een wetland in het gebied. Het plan leidt evenmin tot een aantasting van het bestaande waterbergende en/of -afvoerende vermogen van het systeem.

ii) kustgebieden

¹ PREDICT, *Living safely with bats*, juli 2018, Africa version

Er is geen sprake van kustgebied. De zee bevindt zich op een afstand van circa 24 kilometer.

iii) berg- en bosgebieden;

Er is geen sprake van berg- of bosgebied.

iv) reservaten en natuurparken;

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in de directe omgeving.

v) gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand (1) en Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (2).

De ontwikkeling heeft geen effecten voor beschermde natuurgebieden, zie paragraaf 5.8.2 van deze toelichting.

vi) gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden

Er is geen sprake van overschrijding van de milieukwaliteitsnormen in het gebied. Dit geldt ook voor de luchtkwaliteit, mede gelet op het NSL-2. Op dit vlak wordt verder verwezen naar hetgeen is beschreven onder paragraaf 5.4.

vii) gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Er is in Europese context geen sprake van gebied met een hoge bevolkingsdichtheid, ook al is Nederland als zodanig een dichtbevolkt land. Reden hiervoor is gelegen in de omstandigheid dat relatief weinig hoogbouw aanwezig is.

viii) landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Het landschap is niet van historisch of cultureel belang. Er is sprake van werklandschap met de nodige (hoofd)infrastructuur.

Wat betreft archeologie is het projectgebied in het geldende bestemmingsplan aangeduid met 'Waarde – archeologie 3'. Met de beoogde nieuwbouw wordt deze archeologische verwachting in principe niet verstoord. Eventueel aanwezige archeologische resten waar waarde aan wordt toegekend zijn afdoende beschermd door handhaving van deze dubbelbestemming.

3.3. Kenmerken van het potentiële effect

De potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in beschouwing worden genomen en in het bijzonder betrekking hebben op:

a) het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);

Het mogelijke effect van het project beperkt zich tot de belendende percelen en ook daar is het milieueffect gering. Op dit punt kan ook worden verwezen naar de informatie die is opgenomen onder het kopje 'cumulatie'.

b) het grensoverschrijdende karakter van het effect;

De ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de bevolking van België, het Verenigd Koninkrijk of Duitsland. Dit geldt ook voor de bevolking van verderaf gelegen nationale staten.

c) de orde van grootte en de complexiteit van het effect;

De ontwikkeling kan als weinig complex worden gekarakteriseerd, ook wat betreft het effect daarvan.

d) de waarschijnlijkheid van het effect;

Het is waarschijnlijk dat het effect van de ontwikkeling zich zal beperken tot enkele meters afstand van de perceelgrens en ook daar gering zal zijn.

e) de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;

De ontwikkeling zal voor onbepaalde tijd worden bestemd, aangevraagd en vergund. De gebouwen zullen voortdurend aanwezig zijn. Met uitzondering van de bedrijfswoningen zal het gebruik zich beperken tot de dag en (koop)avond. De bezoekersfrequentie van het tuincentrum is enigszins seizoensgebonden. Door verhuizing van de bewoners, sloop van de gebouwen en verwijdering van infrastructuur is het effect van de ontwikkeling omkeerbaar, zij het dat in geval van sloop fundaties in de grond aanwezig zullen blijven.

4. Conclusie

Gelet op het voorgaande is er geen aanleiding om voor onderhavig project een m.e.r.-procedure te doorlopen, gelet op de schaal en omvang van het project, de te verwachten effecten op de omgeving en de aard van de omgeving.