

# M.e.r.-beoordelingsbesluit

## TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Euromarkt, Alphen aan den Rijn

### 1. Aanleiding

In verband met het voorgenomen project TAM-omgevingsplan Euromarkt hebben wij beoordeeld of een milieueffectrapportage (MER) moet worden opgesteld in het kader van het verlenen van een vergunning bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder b van de Omgevingswet. Het voorgenomen project heeft betrekking op de locatie Euromarkt, waar maximaal 700 woningen waarvan 20 zorgwoningen (intensieve zorgvraag) en maximaal 5.250 m<sup>2</sup> aan (commerciële) voorzieningen waarvan 3250 m<sup>2</sup> detailhandel gerealiseerd wordt. Daarnaast wordt de GAMMA verplaatst naar het bedrijventerrein Molenwetering, op de hoek van de Albert Einsteinweg en Antonie van Leeuwenhoekweg,

Op grond van de motivering van het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Euromarkt, Alphen aan den Rijn' met kenmerk NL.IMRO.0484.Aeuromarkt-VA01 (hierna: motivering) beoordelen wij of, voorafgaand aan de vaststelling van het omgevingsplan, een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

### 2. Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit, dat bij het verlenen van de vergunning voor hierboven genoemde ontwikkeling geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

De motivering maken onderdeel uit van dit besluit.

### 3. Rechtsmiddelen

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze beoordeling een voorbereidingsbesluit waarop geen bezwaar en beroep mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat dit besluit belanghebbende rechtstreeks treft.

### 4. Procedure

De voorbereiding van het m.e.r.-beoordelingsbesluit heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit.

De motivering en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Omgevingsbesluit daaraan stelt.

### 5. Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

## 5.1 Toetsingskader

Het aangevraagde project komt voor in bijlage V, van het Omgevingsbesluit, namelijk onder J 11, dit betreft oprichting, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens artikel 11.6 lid 3 van dit Besluit valt dit plan onder kolom 4 van bijlage V.

Op grond van het Omgevingsbesluit moet het bevoegd gezag bepalen of het project daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en of al dan niet een MER opgesteld dient te worden. Dit dient te gebeuren aan de hand van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU en 2014/52/EU). Deze criteria omvatten:

- de kenmerken van het project (onder andere omvang en cumulatie);
- de locatie van het project (de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid omgeving);
- soort en kenmerken van het potentiële effect (mogelijke effecten van het project, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Als uitgangspunt geldt dat alleen een MER hoeft te worden opgesteld, indien het bevoegd gezag van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege aanzienlijke effecten die het project voor het milieu kan hebben.

### i. De kenmerken van het project

#### De omvang van het project

Onderhavig TAM-omgevingsplan maakt voor de Euromarkt-locatie maximaal 700 woningen waaronder 20 zorgwoningen (intensieve zorgvraag) en 5.250 m<sup>2</sup> aan commerciële voorzieningen, waaronder maximaal 3.250 m<sup>2</sup> supermarkt, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening.

Daarnaast voorziet dit TAM-omgevingsplan in de verplaatsing van de Gamma naar het bedrijventerrein Molenwetering. Binnen het plangebied op de hoek van de Albert Einsteinweg en Antonie van Leeuwenhoekweg, op het bedrijventerrein Molenwetering, wordt een bouwmarkt toegestaan met een maximaal bruto vloeroppervlakte van 4.000 m<sup>2</sup>. De huidige bestemming 'Bedrijf' blijft bestaan en hier wordt middels het TAM-omgevingsplan de mogelijkheid om een bouwmarkt te realiseren aan toegevoegd.

De bouwhoogte van de te realiseren bouwmarkt betreft circa 7,5 meter en blijft daarmee binnen de nu al toegestane bouwhoogte van 20 meter. Een deel van het plangebied blijft onbebouwd ten behoeve van het te realiseren parkeerterrein dat plaats biedt aan 100 auto's. Daarnaast wordt een opstelplaats voor circa 20 fietsen gerealiseerd.

#### De cumulatie met andere projecten

Er zijn in de directe omgeving geen woningbouwprojecten of andere ruimtelijke ontwikkelingen die plaatsvinden in dezelfde periode en samen met onderhavig project significante milieueffecten kunnen veroorzaken.

#### Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Er worden reguliere natuurlijke bouwmaterialen gebruikt tijdens de bouw. Bijzondere effecten zijn hierbij niet te verwachten.

#### Verontreiniging en hinder

Bij de bouw/realisatie wordt beperkte hinder en/of verontreiniging op/van de omgeving verwacht. Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen dan wel maatregelen getroffen om gevolgen te voorkomen/beperken.

### Risico van ongevallen

Het plan veroorzaakt geen risico op zware ongevallen en/of rampen, alsmede risico's voor de menselijke gezondheid.

## **ii. De plaats van het project**

### Het bestaande grondgebruik

De Euromarkt locatie omvat een bedrijven- en perifere detailhandelslocatie en bestaat uit een groot centraal parkeerterrein waar omheen diverse winkel- en bedrijfspanden gevestigd zijn (zie hiervoor ook figuur 2.4 van de motivering). Het parkeerterrein is geheel versteend, op enkele open boomspiegels met daarin kleine platanen na. Aan de achterzijde van de bouwmarkt en wasstraat, buiten de noordwestelijke grens van het plangebied, bevindt zich een hondenlosloopgebied langs een sloot met een dunne rietkraag en een groenzoom.

De GAMMA locatie bestaat op dit moment uit een rommelig, grotendeels braakliggend perceel waarop een omheinde stalling van bouw materiaal en enkele bouwketen aanwezig zijn. Dit plangebied was voorheen volledig bebouwd, deze bebouwing is inmiddels gesloopt. Het perceel is sterk verruigd en deels open en zandig. Hier en daar ligt gedumpt grof vuil in de vorm van spoelen en autobanden en dergelijke (zie hiervoor ook figuur 2.5 van de motivering).

### Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratieve vermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied

De twee locaties zijn binnenstedelijk gelegen. In de directe nabijheid zijn geen speciale beschermingszones aangewezen op het gebied van natuur of andere milieuaspecten.

### Het opname vermogen van het natuurlijke milieu

Het natuurlijke milieu ter plaatse heeft een voldoende opnamevermogen voor de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling leidt niet tot een significante toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige gebieden.

## **iii. Kenmerken van het potentiële effect**

### Bereik van het effect (Geografisch en grootte getroffen bevolking)

Het effect van aanlegfase en de gebruiksfase van dit plan beperkt zich tot de lokale omgeving.

### Grensoverschrijdend karakter

De herontwikkeling van de Euromarkt leidt tot andere verkeersbewegingen dan in de huidige situatie. De planeffecten van het ontwikkelen van de Euromarkt zijn in 2040 relatief beperkt ten opzichte van de autonome situatie in 2040, omdat een deel van de huidige functies van het gebied verdwijnt. De toename van het verkeer is geconcentreerd op de in- en uitgangen van de Euromarkt en aansluitend op de Europalaan en Laan der Continenten. Op andere wegen is het planeffect kleiner. Voor de luchtkwaliteit blijven de concentraties ruimschoots onder de grenswaarden. En voor geluid zijn regels opgenomen zodat er wordt voorkomen dat er overschrijdingen zijn. Daarnaast treedt als gevolg van het planvoornemen geen toename van de stikstofdepositie op in Natura 2000-gebieden.

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling hebben geen grensoverschrijdend karakter.

### Orde van grootte en complexiteit effect

De effecten zijn beperkt en niet complex van aard.

### Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Het effect van realisatie van de voorgenomen ontwikkeling is tijdelijk. Het effect van het gebruik van de ontwikkeling is langdurig. Het project kan niet worden teruggebracht naar het huidige gebruik.

## **5.2 Conclusie**

Gelet op bovenstaande overwegingen kan worden uitgesloten dat het project aanzienlijke effecten voor het milieu heeft. Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet nodig.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn.