



Eric van Duijkeren
Arenal Vastgoed B.V.
Dorpsstraat 340
1566 BR Assendelft

Noordwijk, 24 februari 2020

Locatie	:	Stationsweg 17, Aalsmeer
Kenmerk	:	19092172/BMO/rap3
Auteur	:	Dhr. J.R. Mossel MSc
Vrijgave	:	ir. H.J. Breukelman MSc
Email	:	bmosse@idde.nl
Telefoon	:	06 - 4570 1745
Betreft	:	Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling

Geachte heer van Duijkeren, beste Eric,

U heeft ons opdracht gegeven om een anmeldnotitie m.e.r. beoordeling op te stellen voor het planvoornemen aan de Stationsweg 17, Aalsmeer. In deze notitie worden de wettelijke achtergrond, uitgangspunten en resultaten toegelicht.

Wij hopen u met deze notitie voldoende te hebben geïnformeerd en behulpzaam te zijn geweest bij uw planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,
IDDS Ruimte & Ontwikkeling

ir. Jan Breukelman MSc
(teamleider / adviseur)

M.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of er *belangrijke nadelige milieugevolgen* kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen plantontwikkeling. Het instrument daarvoor is de m.e.r.-beoordeling (in de literatuur is het gebruikelijk om met de afkorting m.e.r. op de procedure van milieueffectrapportage te doelen en onder MER het milieueffectrapport zelf te verstaan).

Aanleiding

Planologisch besluit: omgevingsvergunning afwijken van bestemmingsplan voor bouwplan appartementengebouw aan de Stationsweg 17 te Aalsmeer.

Wetgeving

In de Wet milieubeheer staat onder § 7.6. “Besluiten ten aanzien waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt” (artikelen 7.16 t/m 7.20a) de procedure voor de m.e.r.-beoordeling beschreven.

In de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) staan de activiteiten opgesomd die mogelijk leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bovendien staat voor (het merendeel van) de opgenomen activiteiten een drempelwaarde opgenomen. Voor activiteiten die genoemd staan in de eerste kolom van onderdeel C en boven de daar genoemde drempelwaarde uitkomen, geldt dat zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn dan ook direct m.e.r.-plichtig en er moet een milieueffectrapport worden opgesteld. In de eerste kolom van onderdeel D staan activiteiten opgesomd waarvan niet op voorhand vaststaat of deze kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Wanneer een activiteit boven de daar genoemde drempelwaarde uitkomt én mogelijk gemaakt wordt door een besluit in kolom 4 van de D-lijst, dan geldt dat het m.e.r.-beoordelingsbesluit voorafgaand aan de planologische procedure moet worden bekend gemaakt. Voor activiteiten in de D-lijst uitkomen, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Ook bij deze activiteiten onder de drempelwaarde, kan toch niet worden uitgesloten dat een dergelijke activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu en derhalve geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Onderhavig plan in relatie tot activiteiten D-lijst Besluit mer

De voorgenomen ontwikkeling staat genoemd in de eerste kolom van onderdeel D onder 11.2 in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. In de tweede kolom staan de drempelwaarden genoemd voor deze activiteit, hierbij gaat het erom of de activiteit betrekking heeft op één van de volgende genoemde punten:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

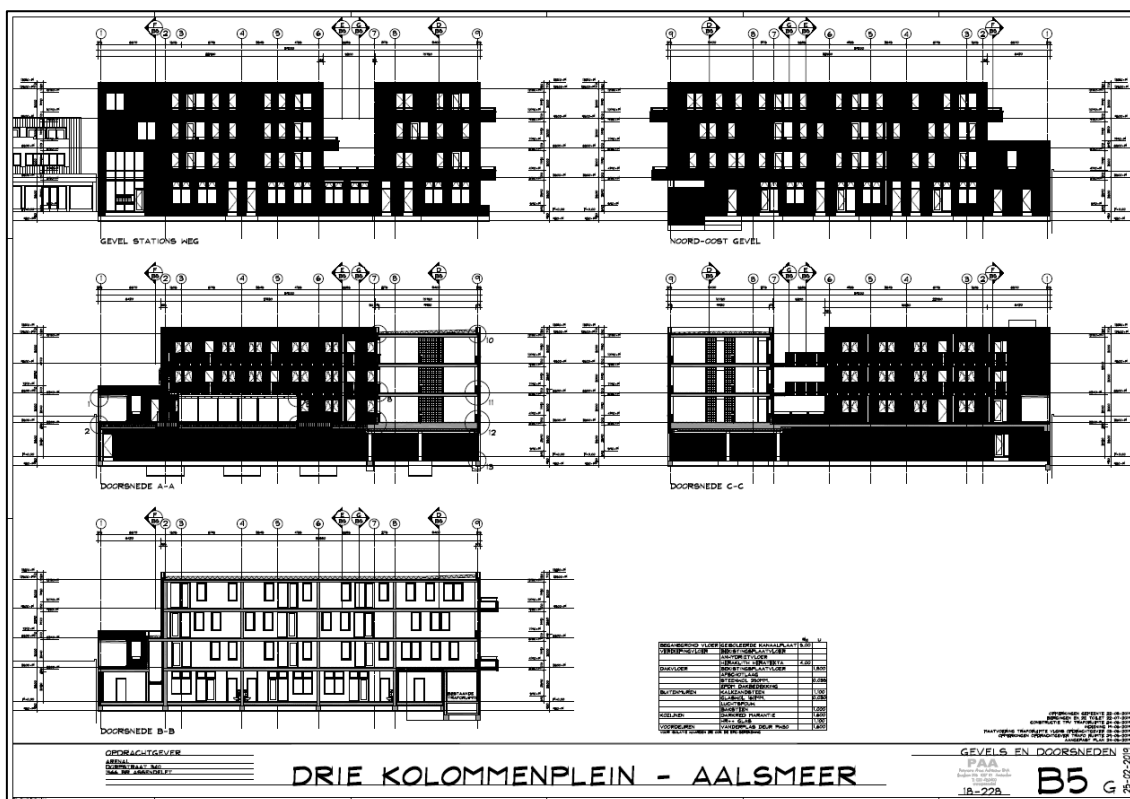
De drempelwaarde van 2.000 woningen wordt met dit planvoornemen niet gehaald. Dat neemt niet weg dat in dat geval een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. (2011/92/EU):

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Het besluit naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling hoeft in onderhavig geval niet te worden gepubliceerd.

Kenmerken van het project

Het plan bestaat uit het ontwikkelen van 28 appartementen (7 sociale koop, 21 vrije sector koop). Op het eigen terrein worden 45 parkeerplaatsen gerealiseerd in een parkeergarage maaiveldniveau.



Figuur 1: Gevelbeeld planvoornemen - PAA

Op het perceel bevindt zich in de huidige situatie het oude postkantoor van Aalsmeer. Dit kantoor is momenteel niet meer in gebruik en zal ten behoeve van de woningbouw gesloopt worden.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de Stationsweg in Aalsmeer nabij het Raadhuisplein. Het plangebied grenst aan het centrumgebied van Aalsmeer, waar diverse winkels en horecagelegenheden zijn.

Het plangebied valt onder het bestemmingplan Aalsmeer Dorp 2016 (NL.IMRO.0358.16-VG01) vastgesteld door de gemeente Aalsmeer op 06-07-2017. Het plangebied kent de bestemming de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en deels 'Bedrijf - Nutsvoorziening' en dubbelbestemming 'waarde – archeologie'. Tevens kent het plangebied de

gebiedsaanduidingen 'luchtverkeerzone – lib art. 2.2.2., 2.2.2.a en 2.2.3.'.

Het planvoornemen wordt binnen het bestaand bebouwd gebied gerealiseerd. Dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied ligt op een afstand van ruim 10 kilometer (Natura 2000-gebied Botshol). Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een strategische reservering van natuur, of een waterwingebied en dergelijke.

Kenmerken van het potentiële effect

Met de beschrijving van de potentiële effecten, wordt er gekeken of er omstandigheden zijn die kunnen leiden tot (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Per onderdeel wordt kort ingegaan welke mogelijke effecten er te verwachten zijn.

Archeologie

Volgens het bestemmingsplan is er archeologische verwachting ter plaatse van het plangebied. In de beleidsnota Archeologiekaart blijkt dat voor het plangebied archeologisch onderzoek verplicht is indien het plan groter dan 50 m² en dieper dan 40cm is.

Door IDDS is in 2017 archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat vervolgonderzoeken aanbevolen zijn indien graafwerkzaamheden reiken tot 1,4-1,9 m -mv tot 2,3-2,7 m -mv (tussen -1,1 m en -2,5 m NAP). Deze laag kan archeologische resten bevatten uit de periode van de 10^e eeuw tot 1970.

Gezien de onderkant van de fundering op circa 1-1,2 meter onder het maaiveld komt te liggen zal het plan niet tot belangrijke nadelige gevolgen m.b.t. archeologie leiden. Het aspect archeologie levert geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

Bodem

In 2017 is door Wareco ingenieurs een Verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen bouwplannen. Het plan leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor de bodem.

Duurzaamheid

Vanaf 1 juli 2019 mogen nieuwbouwhuizen niet meer aangesloten worden op het gasnet. De 28 appartementen zullen dan ook gasvrij zijn. Tevens wordt er voor de bouw gebruikt gemaakt van warmtebronnen en worden er PV panelen geplaatst op het gebouw.

Geur

In de nabije omgeving is geen geur-producerende instelling. Er zal dan ook worden voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom zal het beoogde plan geen geurhinder veroorzaken in de omgeving.

Geluid

Voor het plangebied is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai in het kader van Wet geluidhinder uitgevoerd. De geluidsbelasting van het wegverkeer op de Stationsweg en Drie Kolommenplein ligt boven de voorkeursgrenswaarde maar onder de maximale ontheffingswaarde. Om deze reden dient een hogere waardenprocedure doorlopen te worden, en hogere waarden geluidsbelasting door B&W te worden vastgesteld.

Andersom levert het realiseren van het planvoornemen te verwaarlozen geluidsbelasting toename op voor de omgeving gezien de zeer beperkte verandering in verkeersintensiteiten.

Luchtvaart

Het plangebied kent de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – lib art 2.2.2 toetshoogte', 'lib art 2.2.2.a toetshoogte radar' en 'lib art 2.2.3.' Hierdoor gelden er ter plaatste beperkingen van bouwhoogte en van vogel aantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Het plangebied is gelegen in de zone 20 – 40 meter NAP. Ter plaatste van het plangebied is voor de bouwhoogte de toetshoogte 35 meter NAP. Toetshoogte in verband met radar is ter plaatse van het plangebied 43 meter NAP. De appartementen met een bouwhoogte van ruim 13 meter blijven ver onder de toetshoogte.

Appartementen vallen niet onder de categorie functies die als vogel aantrekkend worden beschouwd.

Gezien bovenstaande is de Luchthavenindelingsbesluit Schiphol geen belemmering voor het planvoornemen.

Externe Veiligheid

Met behulp van de Risicokaart is onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van het projectgebied gelegen zijn. Hierbij is zowel gekeken naar de plaatsgebonden risico-contouren groter dan 10⁻⁶/jaar als individuele risico-elementen, te weten risicovolle inrichtingen (bedrijfsactiviteiten), transport van gevaarlijke stoffen en luchtvaart. In de omgeving zijn geen risicobronnen aanwezig. Andersom bevat het planvoornemen geen risicovolle activiteiten en belemmeringen in het kader van de externe veiligheid voor de omgeving.

Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving zijn geen bedrijven aanwezig die relevante milieuhinder geven voor het planvoornemen. Andersom bevat het planvoornemen geen belemmeringen in het kader van de bedrijven en milieuzonering voor de omgeving, gezien er enkel woningen worden gerealiseerd.

Natuur

Uit de resultaten van het onderzoek uitgevoerd door Els & Linde (2017) is gebleken dat er vleermuizen aanwezig kunnen zijn in het pand. Er is reeds ontheffing verleend voor het verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis en voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis.

Het planvoornemen leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor natuurgebieden en flora en fauna.

Met een AERIUS-berekening wordt er bepaald of het planvoornemen ten aanzien voor stikstofdepositie invloed heeft op de kwaliteit van het natuurlijke leefgebied of de habitat van soorten in een Natura-2000 gebied.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie toename op een Natura 2000-gebied vanwege het plan.

Luchtkwaliteit

De toevoeging van 28 appartementen draagt *niet in betekende mate* bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit een toets via de Monitoringstool NSL blijkt dat de jaargemiddelde

concentraties fijnstof en stikstofdepositie langs de omliggende wegen ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Er wordt ter plaatse van het plangebied dan ook voldaan aan de grenswaarden.

Verkeer

De verwachte verkeerintensiteit van het planvoornemen is 173 verkeersbewegingen per etmaal (gelet op de worstcase scenario CROW normen voor verkeerintensiteit). Gezien de geringe aantal verkeersbewegingen per etmaal heeft het planvoornemen weinig invloed op het verkeer. Op het eigen erf worden 45 parkeerplaatsen in een parkeergarage gerealiseerd, hiermee wordt voldaan aan de Nota parkeernormen 2016. Het planverkeer leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Water

Om voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Hoogheemraadschap Rijnland hanteert een compensatieregeling indien er meer dan 500 m² verhard oppervlak wordt toegevoegd. Gezien het plangebied in huidige staat bijna in zijn geheel verhard is, behaalt dit planvoornemen bij lange na niet 500 m² extra verhard oppervlak. Water compenserende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk. Er wordt geen (parkeer)kelder gerealiseerd, en er is geen relevante invloed op grondwater. Ten aanzien van de waterhuishouding zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen.

Effecten tijdens de bouw

Tijdens de bouwfase van de woningen zal sprake zijn van tijdelijke effecten (o.a. verkeer, geluid en trillingen). Er zal volgens de geldende normen worden gewerkt wat weinig tot geen hinder oplevert voor de omgeving. Deze effecten verdwijnen na de bouwfase. Er is geen sprake stikstofdepositie op Natura 2000-gebied.

Productie van afvalstoffen

Tijdens de bouw zal sprake zijn van tijdelijke productie van afvalstoffen. Deze effecten zijn beperkt en verdwijnen na de bouwfase.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor het woningbouwplan worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal.

Conclusie

Op basis van voorgaande kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling van 28 appartementen in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving en natuur.

Bijlagen

- Akoestisch Onderzoek V1.1 van 20 september 2019, aangepast op 7 oktober 2019
- Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase met kenmerk 51460517 van 24-08-2017.
- Notitie AERIUS-berekening Stationsweg 17, Aalsmeer met kenmerk 19092172/BMO/rap2 van 16-10-2019.
- Quick scan ecologie met kenmerk 17.083 van 03-05-2017.
- afdoend onderzoek met kenmerk 17.085 van 7 december 2017
- projectplan ruimtelijke ingreep van Els van der Linde, ongedateerd
- ecologisch werkprotocol van 10 augustus 2018
- ontheffing ruimtelijke ingrepen van RUD dossiernummer RUD.256702 van 12 november 2018
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek Stationsweg 17 te Aalsmeer met kenmerk CC20 RAP20170321 van 1-05-2017.