

Vormvrije m.e.r.-beoordeling (aanmeldnotitie)

Green Park Aalsmeer deelgebied 2 West

Datum: 18 februari 2022

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding en doel.....	3
1.2.	Wettelijk kader	4
1.3.	Naam en adresgegevens initiatiefnemer	7
2.	Kenmerken van het project	8
2.1.	De aard en omvang van de activiteit.....	8
2.2.	Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten	8
2.3.	Materialen, afvalstoffen en hulpbronnen	9
2.4.	Het tijdspad van de activiteit	9
3.	Plaats van het project	10
3.1.	Ligging plangebied.....	10
3.2.	Project en omgeving.....	11
3.3.	Landschap.....	12
3.4.	Natuur	12
3.5.	Archeologie en cultuurhistorie.....	12
4.	Kenmerken van het potentiële effect.....	14
4.1.	Verkeer en vervoer.....	14
4.2.	Geluid	15
4.3.	Trillingen.....	17
4.4.	Luchtkwaliteit	17
4.5.	Milieuzonering.....	17
4.6.	Externe veiligheid	18
4.7.	Water.....	19
4.8.	Bodem	21
4.9.	Ecologie	21
4.10.	Duurzaamheid	25
5.	Conclusie.....	26
Bijlagen:		
I.	Onderzoek verkeer en milieu	
II.	Quick scan bodemkwaliteit;	
III.	Onderzoek stikstofdepositie;	
IV.	Quicksan ecologie;	
V.	Soortgericht onderzoek ecologie.	

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Enkele jaren geleden is gestart met de uitgifte en ontwikkeling van diverse bedrijfskavels rondom het in Aalsmeer gelegen deel van de N201, als onderdeel van de transformatie van een verouderd glastuinbouwgebied naar een nieuw bedrijvenpark voor onder meer de bloemen- en plantensector (genaamd Green Park Aalsmeer). Het nieuwe bedrijvenpark Green Park Aalsmeer bestaat uit meerdere deelgebieden. Voor een groot deel van deze deelgebieden zijn de afgelopen jaren al bestemmingsplannen vastgesteld en/of Wabo afwijkingsprocedures doorlopen. Ook is in 2011 voor Green Park Aalsmeer een structuurvisie vastgesteld. Deze structuurvisie is in 2016 gewijzigd.



Afbeelding: gebiedsindeling bedrijventerrein Green Park Aalsmeer (deelgebied 1 is inmiddels komen te vervallen)

De deelgebieden 2 en 4 zijn tot op heden in slechts beperkte mate in ontwikkeling gebracht. Voor deze deelgebieden zijn nu ook bestemmingsplannen in voorbereiding. Daarnaast is een addendum van de structuurvisie opgesteld om de ontwikkeling van Green Square (deelgebied 5 en delen van deelgebieden 4 en 7) tot een hoogwaardig centrumgebied verder te bevorderen. Bij de verdere ontwikkeling van Green Square zijn Wabo afwijkingsprocedures nodig om de beoogde ontwikkelingen tot hoogwaardig centrumgebied verder mogelijk te maken. Het addendum leidt niet zozeer tot een uitbreiding van het programma maar wel tot een deels andere invulling.

Onderdeel van de voorbereiding van de nieuwe bestemmingsplannen en het addendum van de structuurvisie is de beoordeling of voor de vaststelling van de bestemmingsplannen en het addendum een milieueffectrapportage (m.e.r.)-procedure moet worden doorlopen. Omdat Green Park Aalsmeer de initiatiefnemer van de gehele herontwikkeling is, is een aanmeldnotitie op basis van het gewijzigde Besluit m.e.r. van 7 juli 2017 nodig voor de te doorlopen planologische procedures. Het voorliggende document is de aanmeldnotitie voor de beoogde herontwikkeling van deelgebied 2 West.

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 omgevingsvergunning. In voorliggend geval gaat het om bestemmingsplannen en een addendum van een eerder vastgestelde structuurvisie.

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 is niet aan te merken als een activiteit in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, de m.e.r.-plichtige activiteiten. Voor de activiteit zijn wel categorie D11.2 “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen” en categorie D11.3 “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein¹” relevant.

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

¹ Afhankelijk van de uiteindelijke invulling van het gebied valt Green Park Aalsmeer in één van de genoemde categorieën. Categorie D11.3 heeft sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. in 2011 betrekking op industrieterreinen in plaats van bedrijventerreinen. Zoals ook aangegeven door Infomil (zie <http://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/mer/infobladen/infoblad-0/>) heeft het begrip industrieterrein een beperktere betekenis dan het begrip bedrijventerrein. Meubelboulevards, kantoorcomplexen en andere bedrijfslocaties waar geen industriële bedrijven gevestigd mogen worden, vallen niet in categorie D11.3. Deze projecten zijn wel aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en moeten worden getoetst aan categorie D11.2, aldus Infomil.

Cat.	Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
D11.2	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.
D11.3	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare 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 zowel een categorie D11.2 activiteit als een categorie D11.3 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. Bedrijventerrein Green Park Aalsmeer als geheel heeft betrekking op een gebied van circa 165 hectare waarbij voor een groot deel van het oppervlak al bestemmingsplannen van kracht zijn. De deelgebieden waarvoor nu nieuwe bestemmingsplannen worden voorbereid en het centrumgebied van het addendum hebben een oppervlakte van minder dan 75 hectare. Ook de totale bedrijfsvloeroppervlakte in deze deelgebieden bedraagt minder dan 200.000 m².

Het programma dat met de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen en de Wabo afwijkinsprocedures (vanwege het addendum structuurvisie) mogelijk wordt gemaakt blijft onder de drempelwaarden. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van de selectiecriteria als bedoeld in de bijlage III van de EEG richtlijn 2011/92/EU. In de herziene m.e.r.-richtlijn die per 7 juli 2017 in werking is getreden betekent dit o.a. dat een MER-aanmeldnotitie 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 activiteit	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 activiteit	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 het project is Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling bv, Thailandlaan 6, 1432 DJ Aalsmeer.

2. Kenmerken van het project

2.1. De aard en omvang van de activiteit

Het te ontwikkelen deel van deelgebied 2 West heeft betrekking op voormalig glastuinbouwgebied met diepe percelen achter het polderlint Aalsmeerderweg. Deze percelen werden ontsloten via de in- en uitritten vanaf de Aalsmeerderweg of de Hoge Dijk. De meeste kassen zijn in de afgelopen jaren gesloopt en het gebied is inmiddels grotendeels braakliggend. Slechts enkele percelen zijn nog in gebruik. Het gaat daarbij onder meer om een kwekerij en een opslagloods van een aannemersbedrijf. De nog in gebruik zijnde percelen worden ontsloten via de Hoge Dijk.

De braakliggende kavels zullen worden herontwikkeld tot nieuwe bedrijfskavels waarop bedrijven tot maximaal categorie 3.2 zijn toegestaan. In de nabijheid van woningen zijn vanwege milieuzonering in beginsel alleen lagere categorieën toegestaan. Het totaal bruto vloeroppervlak dat ter plaatse van de nieuwe bedrijfskavels mag worden gebouwd bedraagt maximaal 42.000 m². Recentelijk is voor één bedrijfskavel al een omgevingsvergunning verleend, vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 2 West.

Ter ontsluiting van de nieuwe bedrijfskavels is een beugelweg voorzien die op twee punten aan zal sluiten op de Aalsmeerderweg (waarvan één in het plangebied van het naastgelegen bestemmingsplan voor deelgebied 2 Oost). De situering van de beugelweg ligt inmiddels vast, evenals de naam (Samoaweg). De aansluiting van de Samoaweg aan de westzijde van het plangebied zal zijn gelegen tegenover Aalsmeerderweg 142-144. Op de beugelweg zal een snelheidsregime gelden van maximaal 30 km/u.

Tussen de nieuwe bedrijfskavels en de bestaande woonpercelen aan het polderlint Aalsmeerderweg komt een watergang, welke als ruimtelijke scheiding tussen de woonpercelen en de bedrijfskavels zal fungeren. In het lint van de Aalsmeerderweg zullen 3 nieuwe woningen worden gerealiseerd, als opvulling van open gaten in de lintbebouwing.

2.2. Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten

De nieuwe bedrijfskavels in deelgebied 2 West maken onderdeel uit van bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. Voor dit bedrijventerrein is op 14 februari 2002 het bestemmingsplan 'N201-zone' met bijbehorende milieueffectrapport vastgesteld, waarna het bestemmingsplan op 27 januari 2005 is herzien. Vervolgens zijn vanaf 2011 voor diverse onderdelen van het bedrijventerrein nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld: bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7' (3 november 2011), bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer deelgebieden 9 en 10' (31 oktober 2012), bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer deelgebied 10 – Japanlaan Zuid-Oost' (2 november 2017), bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer deelgebied 6' (5 juli 2018) en bestemmingsplan 'Royal FloraHolland Centrum, Oost en OLV' (5 juli 2018). Deze bestemmingsplannen zijn te beschouwen als concrete verdere uitwerking van het

bestemmingsplan 'N201-zone'. Op basis van deze bestemmingsplannen zijn de afgelopen jaren al diverse bedrijfskavels ontwikkeld.

Voor de deelgebieden 2 West, 2 Oost en 4 zijn momenteel nieuwe bestemmingsplan voorbereiding. Ook is er een addendum van de structuurvisie in voorbereiding om de ontwikkeling van Green Square (deelgebied 5 en delen van deelgebieden 4 en 7) tot een hoogwaardig centrumgebied verder te bevorderen. Het addendum leidt niet zozeer tot een uitbreiding van het programma maar wel tot een deels andere invulling. De deelgebieden 2 West, 2 Oost, 4 en Green Square hebben op het gebied van ruimtelijke effecten raakvlakken met elkaar vanwege ruimtelijke en functionele samenhang. De beoogde herontwikkeling van deelgebied 2 West kan daarom niet als een autonome ontwikkeling worden beschouwd. In hoofdstuk 4 van deze notitie zal daarom ook in worden gegaan op cumulatieve effecten, voor zover die aan de orde zijn.

2.3. Materialen, afvalstoffen en hulpbronnen

Het plangebied is geen waterwingebied en het wordt evenmin benut voor het gebruik van andere natuurlijke hulpbronnen.

De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is of wordt gesloopt waarna het terrein geschikt zal worden gemaakt voor de nieuwe bedrijfskavels. Na uitgifte zullen er nieuwe bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd.

Gelet op de aard van de ingreep en de locatie van het project is geen sprake van grootschalig gebruik van natuurlijke hulpbronnen of van productie van afvalstoffen. Wel is sprake van afvoer van bouw- en sloopafval, en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van afval e.d. De doelstelling hierbij is de grondstoffen zo veel mogelijk in gesloten kringlopen te houden, ofwel door hergebruik/revisie/upcyclen ofwel door middel van herinvoering in productieprocessen. Voor de afvoer van bedrijfsafval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

2.4. Het tijdsplan van de activiteit

Zodra de bestemmingsplanprocedure is doorlopen zullen er omgevingsvergunningen voor het bouwen worden aangevraagd. Na vergunningverlening zal worden gestart met de verwezenlijking van het project. De bedoeling is om de werkzaamheden in 2022 te starten waarna deelgebied 2 West in 2027 volledig zal zijn herontwikkeld. De ontwikkeling tot bedrijfskavels is voor onbepaalde tijd.

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.

3.1. Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de Oosteinderpoelpolder, in het noorden van de gemeente Aalsmeer. Het plangebied van het bestemmingsplan heeft niet alleen betrekking op nieuwe bedrijfskavels maar ook op een beperkt aantal bestaande bedrijfskavels en de woonpercelen ten noorden van de Aalsmeerderweg.

In de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: ligging plangebied (zie rode lijn, bron: Google Earth)

3.2. Project en omgeving

De te ontwikkelen bedrijfskavels in het plangebied bevinden zich tussen de Hoge Dijk (noorden), de grenzen van de kadastrale percelen B5701 en B5702 (Oosteinderweg 236 en Aalsmeerderweg 183, oosten), het woonlint ten noorden van de Aalsmeerderweg (zuiden) en de N201 (westen):

- In het noorden grenst het te ontwikkelen gebied aan de Hoge Dijk. Deze dijk vormt de begrenzing van de droogmakerij waarbinnen het bedrijventerrein GPA zich bevindt. Aan de andere zijde van de dijk bevindt zich een deel van de bovenlanden langs de Ringvaart van de Haarlemmermeer. Ter hoogte van de bedrijfskavels gaat het specifiek om het bebouwingslint direct langs de Oosteinderweg. Het bebouwingslint is circa 50 meter diep en er vindt hoofdzakelijk wonen plaats in de vorm van vrijstaande en dubbele woonhuizen met bijgebouwen. Direct ten noordoosten van de bedrijfskavels bevinden zich enkele bestaande woonpercelen op de dijk (Oosteinderweg 230 en 232).
- Het gebied ten oosten van de bedrijfskavels bestaat uit voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en enkele voorzieningen zoals een supermarkt. Dit gebied zal worden herontwikkeld tot deelgebied 2 Oost en zal dan onder meer plek bieden aan nieuwe bebouwing voor de bestaande supermarkt en diverse woningen.
- De woonpercelen ten zuiden van het te ontwikkelen gebied zijn bijna allemaal bebouwd met vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen of meerdere aaneengebouwde woningen. Deze woningen vormen een woonlint langs de Aalsmeerderweg. Alle woningen zijn een- tot tweelaags met een kap. De gronden naast en achter de woningen zijn in gebruik als tuin en/of erf en deels bebouwd met bijgebouwen. In het woonlint zijn twee open plekken waar in totaal 3 nieuwe woningen zijn voorzien. Ten zuiden van het woonlint langs de Aalsmeerderweg komt het hoogwaardige centrumgebied Green Square. Het programma voor Green Square bestaat onder meer uit logistieke bedrijven, maakindustrie (bedrijven en dienstverleners in de technische sector die zich bezig houden met productieprocessen en prototyping) en kantoren en (publieke) voorzieningen.
- Het gebied ten westen van de bedrijfskavels wordt begrensd door de N201 met daarachter enkele bestaande bedrijfskavels en agrarische gronden. Dit betreft het voormalige deelgebied 1. In dit gebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, mede vanwege de ligging in het verlengde van de Aalsmeerbaan van Schiphol.

Het plangebied bevindt zich in een verstedelijkte omgeving met plaatselijk hoge bevolkingsdichtheden (Aalsmeer, Amstelveen, Uithoorn). De te ontwikkelen bedrijfskavels in deelgebied 2 West maar ook de deelgebieden 2 Oost, 4 en Green Square maken onderdeel uit van bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. Dit bedrijventerrein wordt gerealiseerd op voormalige agrarische gronden achter bestaande polderlinten. Het plangebied ligt nabij de provinciale weg N201 en in de nabijheid van Schiphol. Van een voor nieuwe activiteiten kwetsbaar gebied is ter plaatse van het plangebied en in de omgeving daardoor geen sprake.

De ter plaatse van het plangebied beoogde functiewijziging van agrarische bedrijvigheid naar niet-agrarische bedrijvigheid heeft in beginsel geen nadelige gevolgen voor de aard en het functioneren van dit deel van Aalsmeer. Ook voor de nabij gelegen woonkavels zijn er in beginsel geen nadelige

gevolgen te verwachten als gevolg van de functiewijziging doordat er rekening wordt gehouden met milieuzonering. Ook voor het naastgelegen deelgebied 2 Oost, welke deels zal worden herontwikkeld naar wonen zijn daarom geen nadelige gevolgen te verwachten. Het opvullen van de open gaten in het woonlint met 3 woningen is passend en heeft geen nadelige gevolgen voor de omgeving.

3.3. Landschap

Het plangebied is gelegen in een veenpolderlandschap. Dit landschap is vanaf de 11^e eeuw ontstaan door ontginningen in het veengebied. In het recente verleden was het plangebied volledig in gebruik als glastuinbouwgebied. Hierdoor zijn de karakteristieke verkavelingstructuur en waterlopen ter plaatse al grotendeels verdwenen. Het veenpolderlandschap heeft ter plaatse van het plangebied dan ook geen bijzondere waarde. Van wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken is in de directe omgeving van het plangebied ook geen sprake. Evenmin bevinden zich grondwaterbeschermingsgebieden, aardkundige monumenten en stiltegebieden op grond van de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Holland in de omgeving van het plangebied.

3.4. Natuur

Het plangebied ligt op ruime afstand (meer dan 8 km) van Natura2000-gebieden. Negatieve effecten op dergelijke gebieden kunnen daardoor op voorhand worden uitgesloten. Een uitzondering geldt voor de mogelijke effecten van de uitstoot van stikstofverbindingen door bedrijven en verkeer. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk (zie hoofdstuk 4).

De dichtstbijzijnde onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) bevinden zich ten noorden van het plangebied, op circa 230 meter afstand. Het betreft kleine percelen tussen de Hogedijk en de Ringvaart van de Haarlemmermeer. Ook de Westeinderplassen maken onderdeel uit van het NNN. Het deel van de Hoge Dijk ten westen van de N201 is aangewezen als ecologische verbindingszone van provinciaal belang.

3.5. Archeologie en cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen monumenten.

De gemeente Aalsmeer heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de Beleidsnota Archeologie d.d. 24 juni 2010. Onderdeel van deze beleidsnota betreft de zogenaamde Archeologiekaart. Voor het plangebied geldt een geringe archeologische verwachtingswaarde. In een gebied met een dergelijke verwachting is het bij plannen groter dan 10.000 m² en bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld in het kader van ruimtelijke planvorming verplicht om archeologisch verkennend onderzoek te verrichten. Het doel van het onderzoek is het vaststellen of er sprake is van archeologische vondsten en of de ontwikkelingen nadelige gevolgen hebben voor de bescherming en het behoud van dit archeologisch erfgoed.

Omdat de totale ontwikkeling van Green Park Aalsmeer meer dan 10.000 m² beslaat en er (deels) grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 centimeter onder maaiveld zullen plaatsvinden is in het kader van de eerdere bestemmingsplannen voor Green Park Aalsmeer archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er vanuit archeologie geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen herontwikkeling. Alleen in geval van ondergronds bouwen (dieper dan 1 meter onder maaiveld) is een Inventariserend Vervolg Onderzoek (IVO) nodig. De noodzaak daartoe zal per bouwplan worden beoordeeld.

4. Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In dit hoofdstuk zijn (de uitkomsten van de onderzoeken naar) de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp onderzocht en beschreven.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 behelst het project de herontwikkeling van voormalig glastuinbouwgebied naar bedrijfskavels. Gegeven de aard en ligging van het projectgebied en de voorgenomen activiteit, hoofdzakelijk ontwikkeling van bedrijventerreinen in de gemeente Aalsmeer, zijn (lands)grensoverschrijdende effecten niet te verwachten. Wel kunnen zich in het plangebied zelf en in de directe omgeving effecten voordoen.

De potentiële effecten van de wijziging van het gebruik van het plangebied hebben met name betrekking op bodem, water (incl. effecten van klimaatverandering), natuur (flora en fauna), verkeer (inclusief wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit), bedrijfsgeluid en externe veiligheid. Deze mogelijke effecten worden hierna beschreven. Ook zal worden ingegaan op cumulatieve effecten met de andere nog te ontwikkelen deelgebieden. De mogelijke effecten op natuur(gebieden) en landschap en cultuurhistorie zijn al behandeld in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk zal wel in worden gegaan op mogelijke stikstofdepositie.

4.1. Verkeer en vervoer

4.1.1. Verkeer

De bedrijfskavels zullen via de nieuw aan te leggen beugelweg worden aangesloten op de Aalsmeerderweg. De beugelweg wordt gefaseerd aangelegd. De 3 nieuwe woningen zullen worden ontsloten via een in/uitrit op de Aalsmeerderweg, net als de andere woonpercelen langs de Aalsmeerderweg.

In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek noodzakelijk om de verkeersgevolgen van deelgebied 2 maar ook de rest van Green Park Aalsmeer inzichtelijk te maken. Door Goudappel is daarom een actualisatie van het verkeerskundig onderzoek uitgevoerd (kenmerk: 008880.20210712R1.03, d.d. 7 februari 2022, zie bijlage). In het onderzoek is rekening gehouden met de huidige inzichten voor de invulling van de verschillende deelgebieden van Green Park Aalsmeer (inclusief deelgebied 2), de ontwikkelingen in de omgeving en het recente regionale verkeersmodel (NHZ 3.0).

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

1. De autonome situatie 2035 conform de vigerende ruimtelijke plannen;
2. De plansituatie 2035 conform de meest recente beoogde invulling (inclusief deelgebied 2).

Uit de verkeersberekeningen komt naar voren dat de effecten als gevolg van de beoogde invulling relatief beperkt zijn. De grootste toename is te verwachten op de Middenweg. Hier neemt de verkeersintensiteit toe met 1.300 tot 2.000 motorvoertuigen per etmaal. Deze toename is met name het gevolg van de gewijzigde invulling van de deelgebieden 2, 4 en 5. Relatief gezien gaat het om een intensiteitstoename van circa 20 % tot 25 %. Verder is op het noordelijk deel van de Machineweg een toename van de verkeersintensiteiten te verwachten met 800 motorvoertuigen per etmaal (+13%). Deze toename is een direct gevolg van de gewijzigde invulling van deelgebied 2. Het verkeer gerelateerd aan de N201 rijdt daarbij via de Middenweg en de Machineweg naar dit gebied.

De gewijzigde verkeersstromen als gevolg van de nieuwe invulling kunnen effect hebben op de verkeersafwikkeling op kruispuntniveau. In het verkeersonderzoek is daarom ook gekeken naar de verkeersafwikkeling van de maatgevende kruispunten. Uit de kruispuntanalyses blijkt dat in de plansituatie bij de onderzochte kruispunten geen knelpunten optreden. Met de beoogde inrichting kan het verkeer goed worden afgewikkeld in het prognosejaar 2035.'

In het verkeersmodel is naast de ontwikkelingen in Green Park Aalsmeer een groot aantal andere ruimtelijke ontwikkelingen in de regio opgenomen. Eén van deze ontwikkelingen is onder andere het Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BATZ). Naar de toekomst toe neemt de verkeersdruk op en rond de N201 daarvoor verder toe. De verkeersafwikkeling en doorstroming op de N201 blijft daarbij een aandachtspunt.

Gelet op het voorgaande geeft het onderwerp verkeer geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER. Een belangrijk negatief gevolg voor het milieu, de omgeving van het plangebied en de rest van Aalsmeer is niet aan de orde.

4.1.2. Parkeren

Parkeren voor de bedrijven vindt volledig plaats op eigen terrein waarbij uit wordt gegaan van de specifieke parkeernormen die tot op heden ook zijn toegepast in de bestemmingsplannen voor de andere deelgebieden van Green Park Aalsmeer. Voor de 3 nieuwe woningen wordt uitgegaan van de gemeentelijke parkeernormen waarbij het parkeren volledig op eigen erf plaatsvindt.

Het onderwerp parkeren geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER. Een belangrijk negatief gevolg voor het milieu, de omgeving en de rest van Aalsmeer is niet aan de orde.

4.2. **Geluid**

4.2.1. Geluid ter plaatse van het plangebied

De beoogde herontwikkeling voorziet in een beperkt aantal nieuwe geluidsgevoelige functies (3 woningen) in de geluidszones van de provinciale weg N201 en de stedelijke weg Aalsmeerderweg. De 3 nieuwe woningen zijn ook gelegen binnen de geluidszone van industrieterrein Schiphol-Oost en daarnaast speelt vliegtuiglawaai een voorname rol. Door Goudappel is via een akoestisch

onderzoek nagegaan wat de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen is (kenmerk: 008880.20210712R1.03, d.d. 7 februari 2022, zie bijlage). Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- De geluidsbelasting vanwege industrieterrein Schiphol-Oost bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen maximaal 52 dB(A). Dit is hoger dan de voorkeurgrenswaarde (50 dB(A)) maar lager dan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting c.q. maximale ontheffingswaarde (55 dB(A)).
- Het wegverkeer op de Aalsmeerderweg leidt tot een geluidsbelasting van maximaal 56 dB op de grens van de bouwvlakken. De geluidsbelastingen zijn daarmee hoger dan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelastingen (48 dB) maar lager dan de maximale waarde waar in geval van stedelijke wegen ontheffing voor kan worden verleend (63 dB).
- Het wegverkeer op provinciale weg N201 veroorzaakt een geluidsbelasting van maximaal 56 dB op de grens van het zuidwestelijke bouwvlak, ter hoogte van de derde bouwlaag. De voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Ook de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt op de derde bouwlaag overschreden. De gevel dient vooralsnog vanaf de derde bouwlaag doof (dus zonder te openen delen) te worden uitgevoerd, tenzij uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting lager is (bijvoorbeeld als gevolg van afscherming). Voor het bouwvlak op de hoek Aalsmeerderweg-Samoaweg geldt dat bij de eerste en tweede bouwlaag wel sprake is van een geluidsbelasting die voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Dat geldt ook voor het andere bouwvlak.
- Het wegverkeer op de Samoaweg leidt tot een geluidsbelasting van 47 dB. De weg krijgt een snelheidsregime van 30 km/u zodat er geen voorkeurgrenswaarde geldt.
- De hoogste gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer bedraagt 63 dB. De geluidsbelasting ten gevolge van het luchtvaartverkeer is, omgerekend naar de mate van hinder voor het wegverkeer, fors hoger dan de geluidsbelasting van het wegverkeer. Als gevolg van de aanpassingen voor het wegennet en de gewijzigde geluidsbelastingen is er geen sprake van significante wijzigingen van de gecumuleerde geluidsbelasting. In de meeste gevallen blijft de gecumuleerde geluidsbelasting 68 dB, met of zonder de toevoeging van het geluid van het wegverkeer. Voor een beperkt aantal toetspunten neemt de maximale gecumuleerde geluidsbelasting toe tot 69 dB door de combinatie met verkeer. Een overzicht van de gecumuleerde geluidsbelastingen is opgenomen in bijlage 6 van het rapport.

Wanneer de geluidsbelasting van het luchtvaartgeluid wordt beschouwd, zowel met als zonder wegverkeer en industriegeluid, is sprake van een kwalificatie 'slecht'. Zoals aangegeven is het geluid ten gevolge van luchtvaart maatgevend en zorgt de combinatie met wegverkeer niet voor een significant andere gecumuleerde geluidsbelasting. Er zijn geen specifieke maatregelen te treffen om het luchtvaartgeluid bij de nieuwe woningen te reduceren.

In de Deelnota Hogere Waarden is opgenomen dat de gecumuleerde geluidsbelasting niet hoger mag zijn dan 3 dB dan de ten hoogste vast te stellen geluidsbelasting per bron, zonder correctie conform artikel 110g. Ten gevolge van het wegverkeer is dat in voorliggende situatie niet het geval. In voorliggende situatie zijn de geluidsbelastingen echter nog worstcase berekend, dus zonder concrete invulling van de bouwvlakken.

Afhankelijk van de situering van de woningen is het belangrijk om te streven naar een goed

verblijfsklimaat en in ieder geval te streven naar een geluidsluwe gevel ten gevolge van het wegverkeer. Hier kan en zal bij de uitwerking rekening mee worden gehouden.

4.2.2. Geluid naar de omgeving

Er is in het akoestisch onderzoek ook nagegaan in hoeverre er nadelige gevolgen zullen optreden voor bestaande woningen als gevolg van de nieuwe Samoaweg en het toekomstige verkeer. De geluidsbelasting vanwege de Samoaweg bedraagt 45 dB en is aanvaardbaar, mede gelet op de voorkeurgrenswaarde die geldt voor gezoneerde wegen (48 dB). Er zijn verder geen significante, waarneembare geluidstoenames te verwachten als gevolg van de voorgenomen gewijzigde invulling van de deelgebieden binnen GPA.

4.2.3. Conclusie

Gelet op het onderzoek van Goudappel zijn er vanwege het geluid geen nadelige gevolgen voor het milieu en het woon- en leefklimaat van zowel de toekomstige woningen in het plangebied als de omliggende woningen. Er is daardoor geen MER noodzakelijk.

4.3. **Trillingen**

Er bevindt zich geen spoortraject in de omgeving die voor trillingshinder kan zorgen. Dit aspect is in dit kader niet relevant en geeft daarmee ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.4. **Luchtkwaliteit**

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit, het kader. Daarin is bepaald dat in ruimtelijke plannen moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen” is bepaald dat indien een plan/project kan worden beschouwd als “niet in betekenende mate” er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Door Goudappel is via een onderzoek nagegaan of er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen (kenmerk: 008880.20210712R1.03, d.d. 7 februari 2022, zie bijlage). Het onderzoek is uitgevoerd in combinatie met een verkeersanalyse. Uit het onderzoek blijkt dat er geen normoverschrijdingen plaats zullen vinden. De plannen dragen bovendien 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitssituatie vormt daarmee geen belemmering voor het uitvoeren van de beoogde plannen.

Er zijn derhalve geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het project. Er is daarom geen MER noodzakelijk.

4.5. **Milieuzonering**

Bij planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om enerzijds de kwaliteit van het leefmilieu voor bewoners te handhaven en

te bevorderen en anderzijds te voorkomen dat bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn geur, stof, geluid en gevaar.

In het plangebied en in de omgeving van het plangebied komt wonen voor in de lintbebouwing langs polderwegen als de Aalsmeerderweg. De lintbebouwing grenst decennialang aan agrarische bedrijvigheid in het buitengebied (glastuinbouw). Inmiddels is voor de omgeving van de lintbebouwing vooral sprake van (toekomstige) bedrijvigheid. Door deze kenmerken en door de ligging ten oosten van de provinciale weg N201 zijn het plangebied en de omgeving te kenmerken als een gemengd gebied en niet als een rustige woonwijk.

Het bestemmingsplan maakt het gebruik als bedrijven en enkele (bestaande en nieuwe) woonfuncties mogelijk. Voor de milieuzonering van de bedrijfsfuncties ten opzichte van woningen wordt als richtlijn de VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" toegepast. De linten van de polderwegen Aalsmeerderweg en de Oosteinderweg en de twee bestaande woningen aan de Hoge Dijk zijn aan te merken als gemengd gebied, waardoor met één afstandsstap kan worden afgeweken van de standaard richtlijn (welke is bedoeld voor een rustige woonwijk).

De toekomstige bedrijfspercelen bevinden zich over op een afstand van 13 tot 30 meter van de woonpercelen aan de Aalsmeerderweg. Tussen deze bedrijfspercelen en de woonpercelen zal een nieuwe watergang worden gerealiseerd. De afstand tussen de toekomstige bedrijfspercelen en de woonpercelen aan de Oosteinderweg bedraagt 5 tot 10 meter. Tussen deze bedrijfspercelen en de woonpercelen bevindt zich de Hoge Dijk. De woningen aan de Hoge Dijk (Oosteinderweg 230 en 232) bevinden zich direct naast bedrijfspercelen.

Ter plaatse van de toekomstige bedrijfskavels is rekening gehouden met een zonering. Dat betekent dat dichtbij de woonpercelen uitsluitend lage bedrijfscategorieën zijn toegestaan. Op grotere afstand zijn ook hogere bedrijfscategorieën toegestaan. In het bestemmingsplan is dit vertaald doordat bedrijven die tot categorie 3.2 behoren op minimaal 50 meter afstand van de grens van de geluidsgevoelige functies aan de zijde van de lintbebouwing van de Aalsmeerderweg zijn toegestaan dan wel de plangrens aan de zijde van de Oosteinderweg. Deze afstand is conform de in de VNG handreiking aangegeven richtafstand voor een gemengd gebied. In de tussengelegen zone zijn bedrijven tot maximaal categorie 3.1, maximaal categorie 2 of maximaal categorie 1 toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt in gemengd gebied een richtafstand van respectievelijk 30, 10 en 0 meter. De nieuwe bedrijfskavels voldoen overal aan deze richtafstanden. Afwijken van de toegestane categorieën door activiteiten die tot een hogere categorie behoren is alleen mogelijk indien de betreffende bedrijfsactiviteiten zich gedragen als een ter plaatse toegestane bedrijfscategorie.

Milieuzonering vormt gelet op het voorgaande geen probleem en een MER is niet noodzakelijk.

4.6. Externe veiligheid

Voor ruimtelijke projecten in de nabijheid van opslag of langs routes van gevaarlijke stoffen moet onderzoek worden gedaan naar individueel en/of groepsrisico.

4.6.1. Inrichtingen

In of nabij het plangebied bevindt zich geen inrichting waar gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen en/of geproduceerd.

4.6.2. Vervoer

Vervoer gevaarlijke stoffen vindt zoveel mogelijk plaats over rijkswegen en provinciale wegen. Bij alle overige wegen binnen de gemeente moet het transport van gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk worden ontweken, tenzij er sprake is van bestemmingsverkeer.

De N201 is deels verboden als route voor gevaarlijke stoffen voor het vervoer van o.a. LPG en propaan (gevaarlijke goederen, die aanleiding kunnen geven tot een (zeer) grote explosie, en het vrijkomen van een grote hoeveelheid giftige stoffen vanwege de Waterwolfunnel. Het overige deel van de N201 mag wel worden gebruikt voor vervoer van o.a. LPG en propaan.

Vanwege het groepsrisico geldt er in het algemeen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een veiligheidszone van 200 meter vanuit de as van de betreffende vervoerslijn. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van wegdelen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen geen risico vormt voor het onderhavige plangebied.

4.6.3. Transportleidingen

Er bevinden zich in of in de nabijheid van het plangebied geen transportleidingen die van invloed op het plangebied van het bestemmingsplan zouden kunnen zijn.

4.6.4. Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige gevolgen op het gebied van externe veiligheid zullen zijn als gevolg van het project. Een MER is derhalve niet nodig.

4.7. **Water**

Het plangebied is gelegen in de Oosteinderpoelpolder. Deze polder is een droogmakerij met een gemiddeld maaiveldniveau van 4,12 m – NAP. In het peilgebied wordt een peil gehanteerd van 5,0/5,1 meter – NAP.

4.7.1. Waterkering

Binnen de plangrenzen van deelgebied 2 bevindt zich de regionale waterkering Hoge Dijk met een bijbehorende beschermingszone. Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap is een aantal werkzaamheden ter plaatse van deze beschermingszone verboden teneinde het waterkerende vermogen van de keringen niet aan te tasten.

4.7.2. Waterkwaliteit

In het verleden zijn voor Green Park Aalsmeer afspraken gemaakt met het Hoogheemraadschap Rijnland om te voorkomen dat het waterbergend vermogen afneemt. De wateropgave is daarbij voor het gehele gebied, met uitzondering van locatie Oost, vastgelegd op 11% waterberging voor het bedrijventerrein (inclusief de N201). 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 (waarbij rekening dient te worden gehouden met de aanwezige peilvakken). De toekomstige waterhuishouding van het gebied is vastgelegd in het waterplan "Green Park Aalsmeer; Waterhuishouding en Riolering", d.d. 2 oktober 2006. Dit plan is op 5 oktober 2009 vergund door het Hoogheemraadschap van Rijnland onder raamvergunning V.46760.

4.7.3. Riolering en afvalwater

Het plangebied valt binnen het bemalingsgebied Aalsmeer centrum. De bestaande riolering ter plaatse van de Aalsmeerderweg voert het afvalwater af naar het hoofdgemaal aan de Machineweg. Dat gemaal pompt het afvalwater vervolgens naar de nu nog aanwezige rioolwaterzuiveringsinstallatie van hoogheemraadschap Rijnland aan de Molenvlietweg. In de toekomst zal het afvalwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Zwaanshoek worden gepompt.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland bepleit om zo min mogelijk schoon regenwater bij afvloeiing van daken en wegen te vervuilen. Het beleid van het hoogheemraadschap is er derhalve op gericht om schoon hemelwater van verharde oppervlakken niet af te voeren via de riolering, maar af te koppelen en te infiltreren in de bodem of vertraagd af te voeren naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Voor het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer wordt gestreefd naar een 100% gescheiden rioolstelsel. Op die manier kan het hemelwater worden afgekoppeld van de riolering. Voorwaarde is dat er geen uitlogbare materialen worden toegepast.

4.7.4. Waterkwaliteit

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

4.7.5. Conclusie

Het aspect water geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.8. Bodem

De bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor het beoogde gebruik als gevolg van een ruimtelijk plan. Ten behoeve van de bodemkwaliteit van het plangebied zijn in het verleden al diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Door Arcadis is in het kader van het voorliggende bestemmingsplan een quick scan milieuhygiënische bodemkwaliteit uitgevoerd (referentienummer 083980058 A, d.d. 16 augustus 2019, zie bijlage). De bij het bevoegd gezag bekend zijnde uitgevoerde bodemonderzoeken zijn in de quick scan beoordeeld. Daaruit blijkt het volgende:

- In het plangebied zijn geen (potentieel) spoedeisende bodemlocaties met actuele risico's voor mens, grondwater of ecologie aanwezig.
- Voor 18 bodemlocaties is de actuele bodemkwaliteit beoordeeld als 'potentieel ernstig'. Dit betekent dat na (aanvullend) bodemonderzoek mogelijk sprake zou kunnen zijn van een ernstig geval bodemverontreiniging. Het betreft kans op bodemverontreiniging als gevolg van asbest (kassen, puin, slootbeschoeiing) en/of voormalige tanks voor stook-/huisbrandolie.
- Bij twee bodemlocaties zijn sterke verontreinigingen met asbest in puin/puinlaag geconstateerd. Omdat het meer dan 50% puin betreft, vallen deze verontreiniging niet onder de Wet bodembescherming. Wel is het Besluit asbestwegen milieubeheer van toepassing. Het is verboden om een weg te bezitten die asbest bevat; bijvoorbeeld een pad op een erf. Een asbestweg moet worden gemeld bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) en het asbest moet zo snel mogelijk worden verwijderd
- Bij 1 bodemlocatie is een sterke verontreiniging met lood en naftaleen geconstateerd maar deze verontreiniging is beschikt als zijnde: "geen ernstig geval".
- Tot slot is bij vier adreslocaties geen enkele bodeminformatie beschikbaar, is 1 locatie niet verdacht van bodemverontreiniging, 1 locatie slechts potentieel verontreinigd op basis van historie en komt één adres 2x voor.

Op basis van de quick scan blijkt dat op sommige locaties eerst nader onderzoek en daarna mogelijk sanering nodig is. Na sanering is de grond geschikt voor het beoogde gebruik. In de grondexploitatie is op basis van de huidige verwachtingen een post opgenomen voor de uitvoering van diverse bodemsaneringen. Er is inmiddels nader bodemonderzoek uitgevoerd om de precieze omvang van de mogelijke saneringen inzichtelijk te maken. Op basis hiervan zijn aanvullende maatregelen getroffen, passend bij het toekomstige gebruik. Daar waar nodig en mogelijk is er al gestart met sanering van de bodem.

Er zullen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Een MER is derhalve niet nodig.

4.9. Ecologie

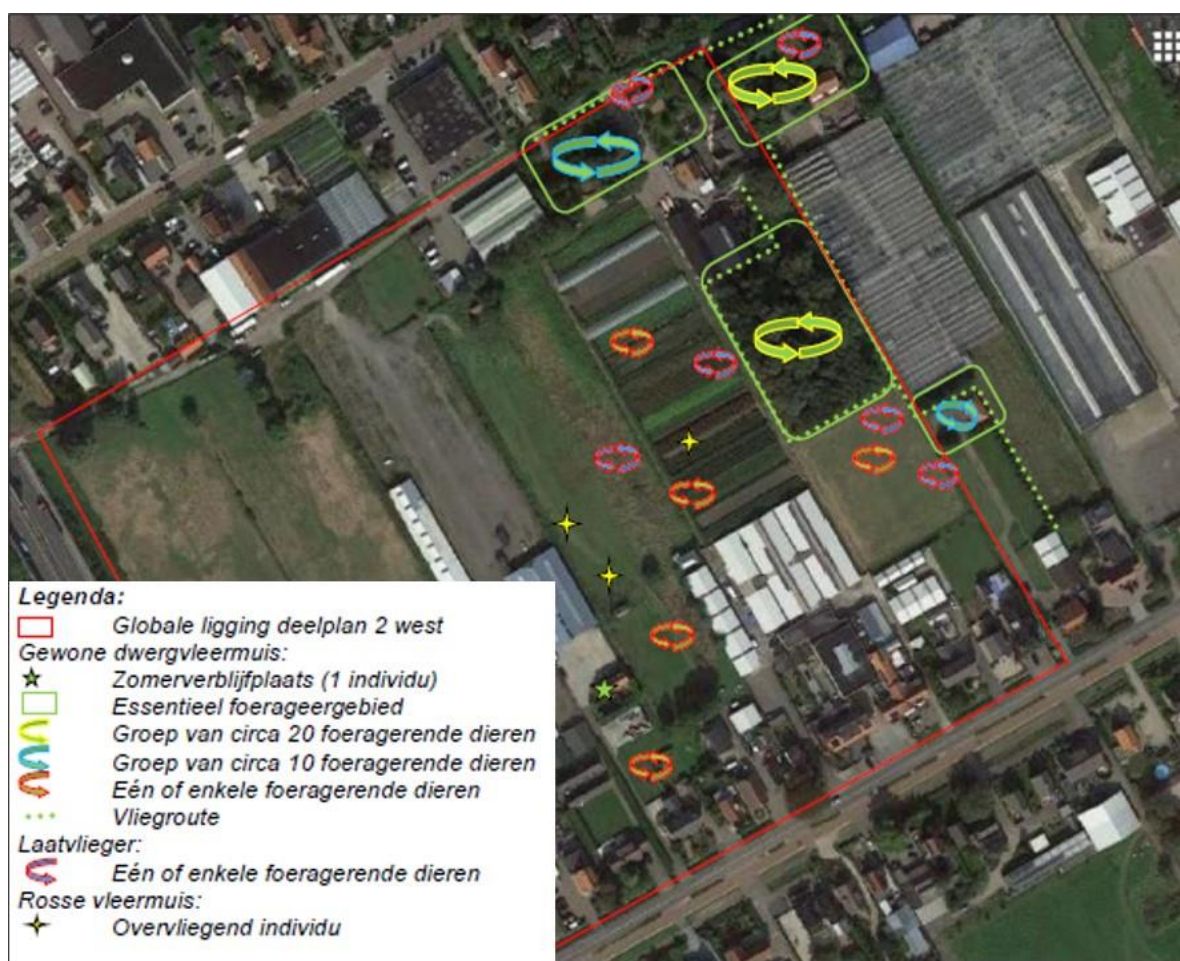
4.9.1. Soortenbescherming

Door Arcadis zijn de afgelopen jaren diverse quick scans naar beschermde soorten uitgevoerd voor diverse percelen in deelgebied 2 West. De laatste quick scan is uit 2021 (referentie D10023088:33, d.d. 22 maart 2021, zie bijlage). Uit deze en eerdere quick scans blijkt dat de aanwezigheid van

enkele beschermde soorten (broedvogels met jaarrond beschermde nesten, marterachtigen, vleermuizen, amfibieën en overige zoogdieren en amfibieën) niet op voorhand kan worden uitgesloten. Voor het plangebied is daarom nader onderzoek naar beschermde soorten uitgevoerd (referentie D10034416:20, d.d. 21 juni 2021, voorlopig rapport, zie bijlage). Uit het nadere onderzoek blijkt het volgende:

- Roofvogels, kerkuil en ransuil: Aanwezigheid van nestplaatsen roofvogels en ransuil uitgesloten, behalve de kerkuil. De vervallen schuur ter hoogte van Aalsmeerderweg 167 heeft een essentiële functie als verblijfplaats van kerkuil. Er wordt vanuit gegaan dat hier mogelijk gebroed wordt.
- Huismuis: Bij het bakstenengebouw achter op het terrein van Aalsmeerderweg 157a zijn twee nestplaatsen van huismuis vastgesteld. Ook zijn in de omgeving roepende huismussen waargenomen, wat duidt op aanwezigheid van nestplaatsen. De aangrenzende hagen worden gebruikt voor dekking. Binnen deelplan 2 west zijn geen foeragerende huismussen waargenomen. Verwacht wordt dat de aangrenzende tuinen gebruikt worden als foerageergebied. Deelplan 2 west zal sporadisch gebruikt worden als gefoerageergebied.
- Marterachtigen: Er zijn geen marters waargenomen noch sporen aangetroffen. De afwezigheid van marters heeft vermoedelijk te maken met de aanwezigheid van katten (voedselconcurrentie/ predatie).
- Vleermuizen: In totaal zijn drie vleermuissoorten binnen het deelplan 2 west en/of omgeving waargenomen: Gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis:
 1. Het bakstenengebouw achter op het terrein van Aalsmeerderweg 157a functioneert als zomerverblijfplaats van één gewone dwergvleermuis. Binnen het deelplan 2 west zijn geen andere verblijfplaatsen vastgesteld en op basis van het onderzoek uitgesloten. Ter hoogte van de bosschages rondom Oosteinderweg 230 en het opgaand groen ter hoogte Aalsmeerderweg 183 foerageren circa 10-20 gewone dwergvleermuizen. Dit foerageergebied wordt frequent gebruikt en is daarom aangemerkt als essentieel foerageergebied. Gelet op de grootte van deze groep gaat het hier vermoedelijk om een kraamkolonie. In het open terrein wordt enkele individuen een niet-frequent gebruikt als foerageergebied en is daarom niet aangemerkt als essentieel foerageergebied. Het opgaand groen binnen deelplan 2 west wordt ook gebruikt als lijnvormig element waarlangs gevlogen wordt. Door het frequente gebruik van deze vliegroute is geconcludeerd dat dit een essentiële verbinding vormt tussen verblijfplaats en foerageergebied. Ook de Hogedijk ten noorden van deelplan 2 west wordt gebruikt als vliegroute. De verblijfplaats(en) van deze groep gewone dwergvleermuizen is niet gevonden maar is vermoedelijk aanwezig in één, of enkele woningen aan Aalsmeerderweg.
 2. Er zijn enkele foeragerende laatvliegers binnen deelplan 2 west waargenomen. Verwacht wordt dat het gaat om maximaal vijf individuen. Binnen deelplan 2 west en de omgeving wordt het open terrein gebruikt als foerageergebied. Daarnaast wordt ook in de luwte van het opgaand groen ter hoogte van Aalsmeerderweg 183 en Oosteinderweg 230 gefoerageerd. De laatvlieger is, in vergelijking tot de gewone dwergvleermuis, niet gebonden aan lijnvormige elementen waarlangs gevlogen wordt. Er zijn dan ook geen vaste vliegroutes vastgesteld. Binnen deelplan 2 west is geen verblijfplaatsindicierend gedrag waargenomen. Aanwezigheid van verblijfplaatsen is daarom uitgesloten.

3. De rosse vleermuis is een enkele keer hoog overvliegend waargenomen. Deze individuen hadden geen binding met deelplan 2 west. Er zijn geen foeragerende rosse vleermuizen waargenomen. Ook is geen verblijfplaats indicierend gedrag waargenomen. Gelet op de bevindingen is aanwezigheid van essentiële functies van rosse vleermuizen binnen deelplan 2 west uitgesloten.
- Rugstreeppad: Tijdens het onderzoek zijn binnen deelplan 2 west en de omgeving geen individuen van rugstreeppad gezien en gehoord. Ook zijn geen eisnoeren van rugstreeppad aangetroffen. De aanwezige watergangen waren gedurende het onderzoek begroeit met ruigte waardoor open zonnige plekken zo goed als niet aanwezig waren. Daarom wordt ook verwacht dat deze watergangen suboptimaal of zelfs ongeschikt zijn als voortplantingswater. Er is geen plasvormig aangetroffen. Gelet op de bevindingen van het onderzoek is het uitgesloten dat deelplan 2 west leefgebied van rugstreeppad vormt.



Afbeelding: bevindingen vleermuizenonderzoek

De herontwikkeling van deelgebied 2 West heeft nadelige effecten op huismussen, kerkuilen en vleermuizen en leidt daarmee tot overtreding van de Wet natuurbescherming (Wnb). In het kader van de Wnb dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen om negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ingreep zo goed als mogelijk te voorkomen. Ook is een ontheffing van de Wnb nodig. Deze ontheffing wordt op korte termijn aangevraagd.

Ten aanzien van de mitigerende maatregelen gaat het om het plaatsen van huismus- en vleermuiskasten en de aanleg van ecologische (verbindings)zone(s). Voor deze ecologische (verbindings)zone(s), welke ter compensatie van het huidige bos zijn, is in overleg met de ecooloog een studie verricht voor de meest geschikte plekken in het plangebied. Uitkomst van deze studie is dat er een ecologische verbindingszone komt op de oever van de aan te leggen watergang en enkele ecologische zones op het talud van de dijk. Door deze zones komt er in de nieuwe situatie meer groen (5.537 m²) dan in de huidige situatie (3.999 m²). De nieuwe ecologische (verbindings)zones zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

4.9.2. Gebiedsbescherming

Zoals in hoofdstuk 3 is beschreven maakt het plangebied geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied en ligt ook niet in de nabijheid van een beschermd natuurgebied. Ook op grotere afstand kunnen er echter gevolgen optreden in een Natura 2000-gebied als gevolg van eventuele stikstofdepositie. Er dient daarom te worden nagegaan of de voorliggende herontwikkeling leidt tot stikstofdepositie in één of meerdere Natura 2000-gebieden. Door Cauberg-Huygen is daarom een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd om na te gaan of er relevante stikstofemissie op voor stikstof gevoelige habitats in de maatgevende Natura 2000-gebieden plaatsvindt (referentie 07524-54406-04, d.d. 10 februari 2022, zie bijlage). Dit onderzoek is gedaan voor alle nog te ontwikkelen deelgebieden in Green Park Aalsmeer, inclusief deelgebied 2 West. Er is daarbij gebruik gemaakt van de verkeersintensiteiten zoals deze door Goudappel zijn berekend in het kader van het verkeersonderzoek (zie paragraaf 4.1 en bijlage).

Uit de rekenresultaten blijkt dat de hoogst berekende waarde van de stikstofdepositie 0.11 mol/ha/jaar bedraagt ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Botshol'. Omdat de berekende stikstofdepositie groter is dan 0,00 mol/ha/jaar zijn significante effecten niet op voorhand uitgesloten. Daarom is nader onderzocht of het beoogde gebruik leidt tot een lagere stikstofdepositie dan in het huidige (planologische) gebruik, de zogenaamde referentiesituatie. Om aan te kunnen tonen dat er geen negatieve effecten zijn, is een vergelijking tussen de referentiesituatie en de toekomstige situatie opgesteld. De stikstofdepositie in de toekomstige situatie is vergeleken met de effecten vanwege het huidige gebruik van het plangebied (referentiesituatie). Als gevolg van de herontwikkeling van de nog te ontwikkelen gebieden zullen enkele bedrijven verdwijnen of deze zijn onlangs verdwenen. Op basis van een verschilberekening is de stikstofdepositie van de huidige plansituatie vergeleken met het beoogde bestemmingsplan. Uit deze verschilberekening blijkt dat in twee Natura 2000-gebieden nog sprake is van een zeer beperkte toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie. Het betreft 0,02 mol/ha/jaar in het Natura 2000-gebied 'Coepelduynen' en 0,01 mol/ha/jaar in 'Oostelijke Vechtplassen'. De toename van de stikstofdepositie bij deze op relatief grote afstand gelegen Natura 2000-gebieden is een gevolg van zogenaamde randeffecten. Randeffecten zijn effecten die bij een verschilberekening tussen de referentiesituatie en de beoogde situatie kunnen ontstaan, waarbij in de beoogde situatie emissiepunten op andere plekken zijn gelegen ten opzichte van bronnen uit de huidige situatie. Indien dat het geval is, kan het zijn dat randeffecten optreden op of rond de stikstofgevoelige habitats die rond de 25 km van de emissiepunten liggen. In deze zone worden in de verschilberekening depositie toe- of afnames berekend doordat de maximale

rekenafstand van 25 km van de emissiepunten wordt gehanteerd. De emissiepunten uit de referentiesituatie hebben dan geen of een gedeeltelijke overlap met de emissiepunten uit de beoogde situatie. In het rapport is gemotiveerd dat er bij de uitgevoerde berekeningen sprake is van randeffecten. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.3 van het rapport. Er is daarmee aangetoond dat er ter plaatse van de overschrijdingen in de berekeningen sprake is van randeffecten en geen sprake is van een daadwerkelijke overschrijdingen. De Wet natuurbescherming vormt derhalve geen belemmering voor het vaststellen van de bestemmingsplannen aangezien de doorgerekende plannen niet leiden tot significante effecten op de Natura 2000-gebieden.

4.9.3. Conclusie

Er worden op basis van de uitgevoerde onderzoeken geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Een MER is vanwege ecologie niet noodzakelijk.

4.10. **Duurzaamheid**

De gesloopte en te slopen bebouwing voldoet niet aan de moderne duurzaamheidseisen. De nieuwbouw wordt uiteraard duurzamer dan te slopen gebouwen. Voor alle nieuwbouw gelden vanaf 1 januari 2021 de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Het project zal daarmee op voorhand een positief effect hebben op het milieu.

Een MER is niet noodzakelijk.

5. Conclusie

Uit de effecten die in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling van deelgebied 2 West geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt ook indien rekening wordt gehouden met cumulatie. Geconcludeerd wordt dat er geen MER noodzakelijk is.