

Aan:
Gemeente Aalsmeer
Postbus 253
1430 AG AALSMEER

Borne, 9 september 2020
Ons kenmerk: 19AF137
Bijlagen: Geen

Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Uiterweg 223 en 225, Aalsmeer

Geachte heer, mevrouw,

Namens onze opdrachtgever hebben wij een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanherziening voor de percelen Uiterweg 223 en 225 in Aalsmeer. De gemeente Aalsmeer heeft deze herziening momenteel in voorbereiding. Op deze locatie bevindt zich een woning met een kwekerij van planten. De kwekerij beschikt over een verouderd bedrijfsgebouw met daarachter een kassencomplex dat zich uitstrekt tot op de plas. De huidige eigenaar van de kwekerij is voornemens om te stoppen met de bedrijfsactiviteiten zodat de mogelijkheid ontstaat het gebied een kwaliteitsimpuls te geven. Doel is om alle aanwezige bebouwing te slopen (inclusief de bestaande woning) en in het bebouwingslint twee bouwkvavels te creëren. Het achterste gedeelte van de kwekerij van ruim 2000 m² op de plas zal worden omgevormd naar de bestemming natuur.

Het plan kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer dient in dat geval een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegd gezag (college) voorafgaand aan het ontwerpbesluit inzake de voornoemde bestemmingsplanherziening. Het college van burgemeester en wethouders neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. In het kader van deze besluitvorming is voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het plan en de beslissing nemen of er een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is in het kader van dit plan.

M.E.R.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Onderhavig plan, kan worden gekwalificeerd als de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed

moet worden geïnterpreteerd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

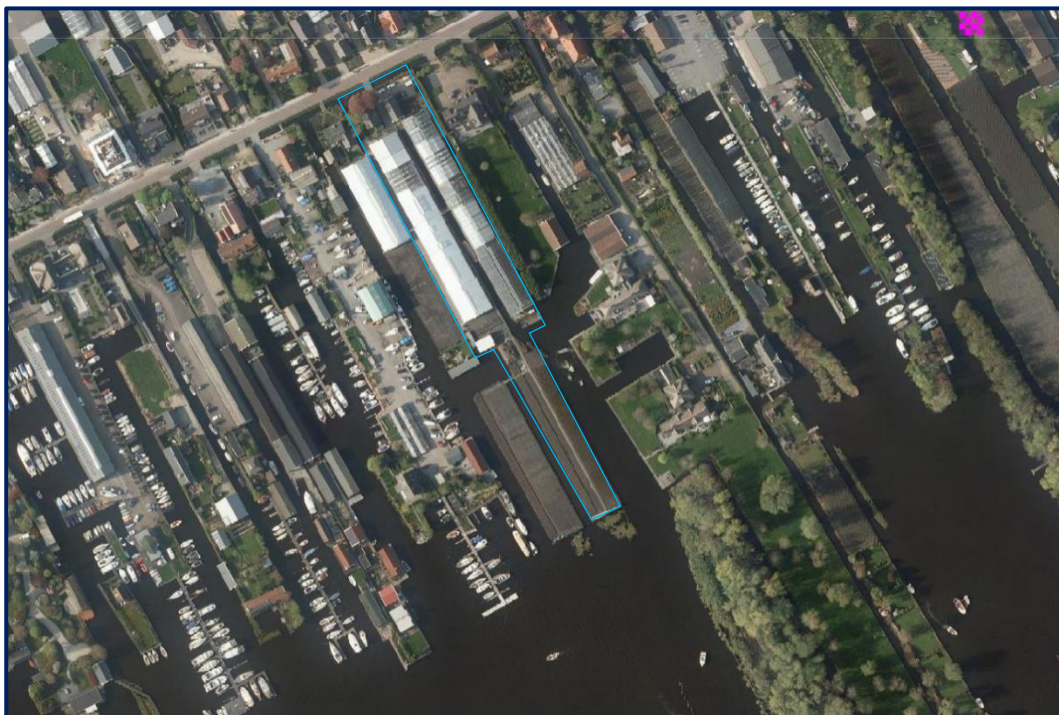
Onderhavig plan heeft betrekking op de realisatie van 2 woningen en natuur. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 0,82 ha. De omvang van het plan blijft hiermee ver onder de indicatieve drempelwaarden waardoor in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden volstaan.

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

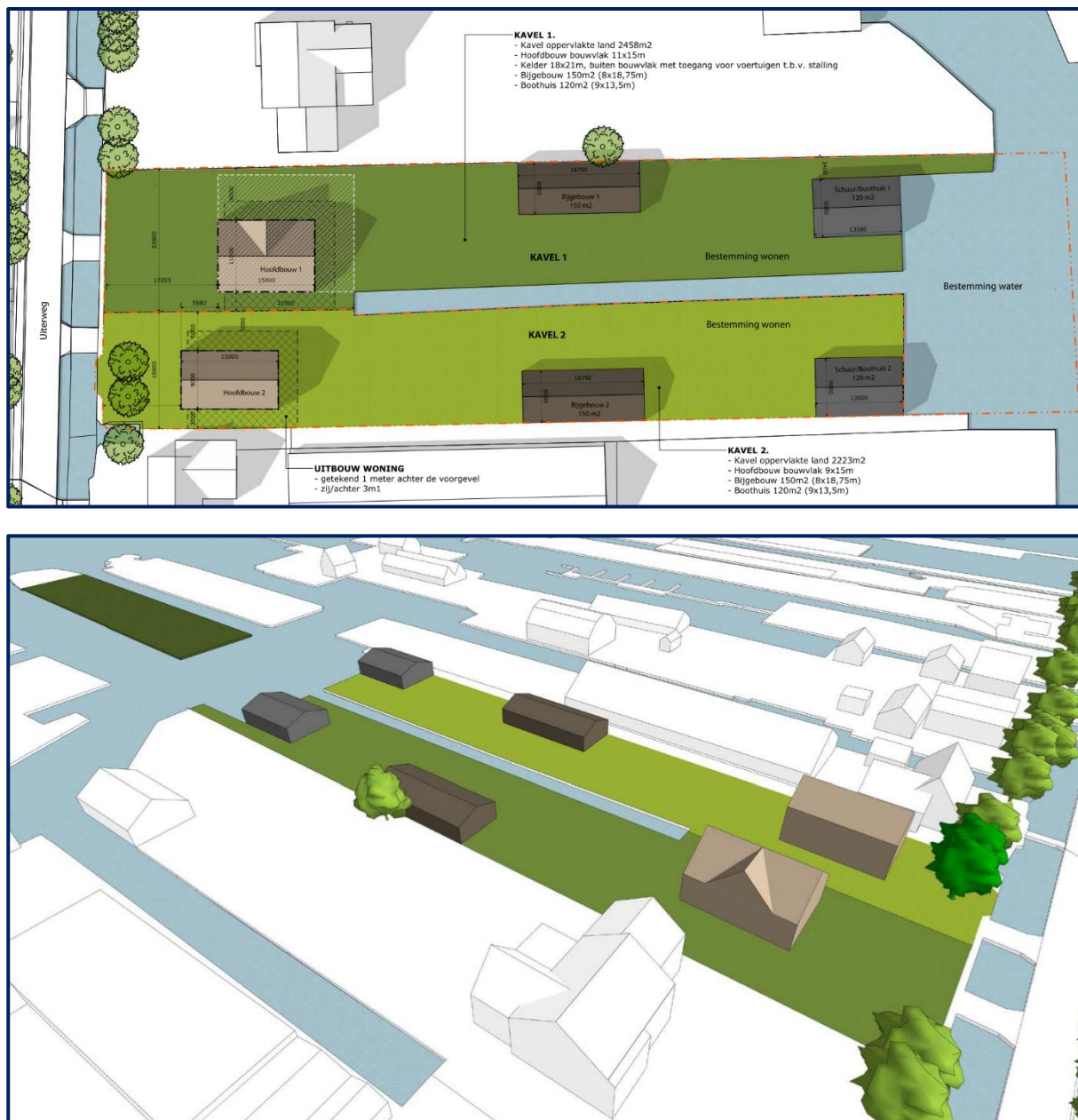
- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het betreffende project

De eigenaar van de kwekerij is voornemens om de bedrijfsactiviteiten te stoppen. Daarmee komt een terrein van circa 8.220 m² vrij. Doel van het plan is om de gehele kwekerij met toebehoren en een bestaande woning te slopen en te ontwikkelen tot twee woningbouwkavels. Omdat de bestaande woning wordt gesloopt neemt het aantal woningen met één toe. Aan de achterzijde wordt het eiland losgekoppeld van het 'vaste land' en ingericht als natuur. In figuur 1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Figuur 2 geeft een impressie van de toekomstige locatie.



Figuur 1: ligging plangebied aan de Uiterweg in Aalsmeer



Figuur 2: Toekomstige situatie (Building Design Architectuur)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het afgraven van de gronden en het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De nieuwe woningen zullen gasloos gebouwd worden. Afgezien van de tijdelijke aanlegfase is er geen sprake van een betekenisvolle productie van afvalstoffen. De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen uitsluitend de huishoudelijke/reguliere afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval. De nieuwe woningen hebben een verkeersaantrekkende werking. Dit heeft onder meer ook consequenties voor de aspecten verkeer, lucht en geluid.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de Uiterweg 223 en 225 in Aalsmeer. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van deze weg. In het lint is er hoofdzakelijk sprake van een woonfunctie in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid hierachter. Achter het lint bevinden zich langgerekt achtererven die, ten zuiden van de Uiterweg, grenzen aan het open water van de plas. De functies op deze achtererven hebben veelal een tuindersfunctie met kassen of een recreatieve functies in combinatie met het water. Op een aantal plekken zijn de achtererven compleet volgebouwd.

Kenmerken van de potentiële effecten

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, luchtkwaliteit, geluid, water, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, en bodem en externe veiligheid.

In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten is door diverse (externe) bureaus onderzoek uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

In de toekomstige situatie neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Per saldo gaat het om het toevoegen van één woning. Daartegenover staat dat de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de kwekerij zullen worden beëindigd. Het aantal verkeersbewegingen zal dan ook eerder afnemen. Het plangebied wordt ontsloten via de Uiterweg. De Uiterweg is een rustige doodlopende straat met uitsluitende bestemmingsverkeer. Omdat het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt is er ook geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat er voor het aspect verkeer en luchtkwaliteit geen sprake is van negatieve milieueffecten.

Geluid

Met het plan wordt een bedrijfslocatie gesaneerd ten behoeve van twee woningbouwkavels. Voor omliggende woningen levert dit een verbetering op ten aanzien van mogelijke geluidshinder van het bedrijf. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden), hiervoor gelden echter geen normen. Zoals ook in de vorige paragraaf beschreven neemt het wegverkeer als gevolg van het plan niet toe maar eerder af.

Als gevolg van het plan zal er naar verwachting geen sprake zijn van een merkbare geluidstoename.

Water

Met het plan wordt alle bebouwing ter plaatse gesloopt. Ter plekke worden twee nieuwe woningbouwkavels gerealiseerd. Het bebouwde oppervlakte neemt met ruim 2.600 m² af. Daarnaast komt ook de mogelijkheid om het achterliggende eiland met een oppervlakte van circa 1.900 m² te bebouwen te vervallen. Aan de achterzijde van beide kavels wordt een deel van het bestaande land afgegraven en vervangen door water.

De woningen worden aangesloten op het riool voor het afvalwater. Het hemelwater kan ter plekke in de bodem infiltreren en/of wordt opgenomen in het oppervlaktewater. (de Westeinderplassen). De nieuwe functies zijn verder niet van dien aard, dat deze mogelijk negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding of de kwaliteit van het oppervlakte- of grondwater. Geconcludeerd kan worden dat er voor het aspect waterhuishouding geen sprake is van negatieve milieueffecten.

Archeologie

Op de beleidskaart Archeologie van de gemeente Aalsmeer is het plangebied gelegen in zone 2 'Onverveend bovenland'. De gemeentelijke eis is om bij bodemingrepen vanaf 50 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch inventariserend onderzoek uit te voeren. De bodemingrepen hebben een groter oppervlak dan 50 m². Om die reden is er een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek kan geconcludeerd worden dat alleen de noordelijke helft van

het plangebied langs de Uiterweg een archeologische verwachting heeft voor vindplaatsen vanaf de Nieuwe Tijd. De zuidelijke helft van het plangebied bestond tot eind vorige eeuw uit open water, waardoor hiervoor geen archeologische verwachting geldt voor de eerste 4 meter vanaf het maaiveld.

Gezien het feit dat de nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd op plekken waar reeds vanaf 1880 meerdere gebouwen gestaan hebben die in de loop der tijd gesloopt en weer herbouwd zijn, worden er met de nieuwe bodemingrepen vermoedelijk geen intacte archeologische niveaus uit de Nieuwe Tijd geroerd. Een mogelijke uitzondering vormt de kelder van de nieuwe woning die tot een diepte van 3,3 m-mv uitgegraven wordt in het Hollandveen, maar dit betreft een relatief geringe ingreep in een archeologisch minder relevante bodemlaag.

Geconcludeerd kan worden dat er voor het aspect archeologie geen sprake is van negatieve milieueffecten.

Cultuurhistorie

Met het oog op de bescherming van het cultureel erfgoed dient te worden beoordeeld of waardevolle objecten en elementen door ruimtelijke ontwikkelingen worden geschaad. De gemeente Aalsmeer heeft voor haar grondgebied een Globale Cultuurhistorische Analyse uitgevoerd. Deze is op 29 maart 2012 vastgesteld door de raad van de gemeente. In de nota worden verschillende deelgebieden onderscheiden met elk hun eigen cultuurhistorische karakteristiek en waarde.

Het plangebied maakt uit van het gebied dat wordt aangemerkt als de 'echte' bovenlanden. Karakteristiek voor de Uiterweg is het bebouwingslint en het verkavelingspatroon.

Door het slopen van het kassencomplex en het creëren van twee langgerekte kavels worden het karakteristieke bebouwingslint en het verkavelingspatroon weer meer zichtbaar. Het plan draagt daarmee positief bij aan de cultuurhistorische karakteristiek van de Uiterweg.

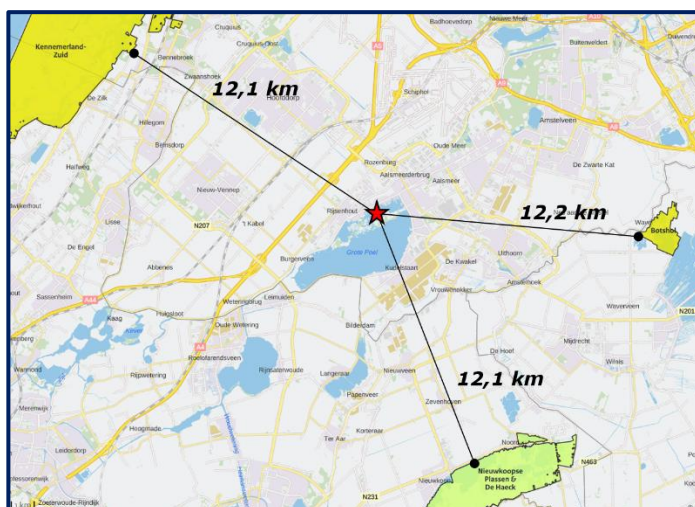
Natuur

Natura 2000-gebied

Het plangebied behoort niet tot een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn:

- Kennemerland-Zuid;
- Botshol;
- Nieuwkoopse Plassen & De Haeck.

Het plangebied ligt ongeveer in het midden van deze drie Natura 2000-gebieden. De afstand tot deze gebieden bedraagt ongeveer 12,1 kilometer.



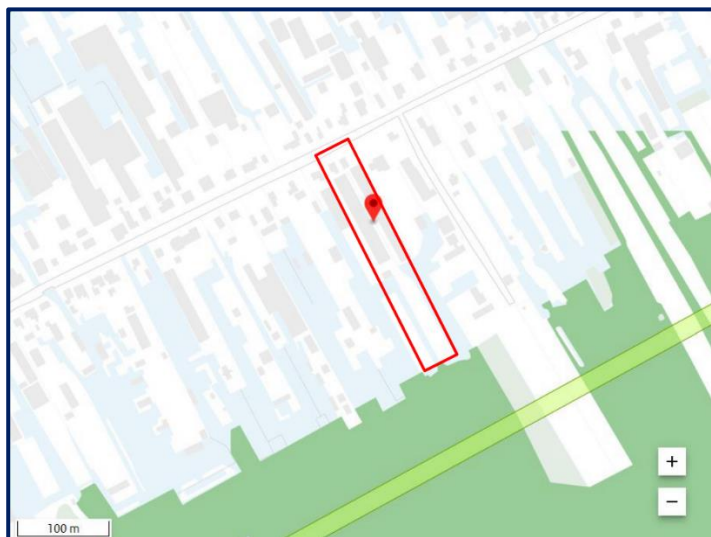
Figuur 3: Afstand planlocatie tot Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)

Veel Natura 2000-gebieden gebieden zijn kwetsbaar voor stikstofdepositie; stikstofdepositie vormt een bedreiging voor verschillende Habitattypen en de leefomgeving van verschillende Habitatsoorten. Met de beoogde ontwikkelingen in het plangebied is een toename in stikstofuitstoot te verwachten door het gebruik van fossiele brandstoffen door motorisch verkeer. Om het effect van deze emissie te onderzoeken is een zogenaamde Aeriusberekening uitgevoerd. Met deze Aeriusberekening wordt de depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden als gevolg van deze ontwikkeling voor zowel de bouwphase (ontwikkelfase genoemd) en de gebruiksfase.

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN), maar grenst er aan de zuidzijde wel aan. Op de navolgende afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 4: Ligging projectgebied t.o.v. NNN (bron: Pdok.nl)

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland niet aangetast, maar juist versterkt als gevolg van de ontwikkeling van een perceel nieuwe natuur aan de zuidzijde van het plangebied. Gelet op de ligging buiten het NNN, in relatie met de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, wordt uitgesloten dat sprake is van een aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

Soortenbescherming

Ten behoeve van het plan heeft een ecologisch adviesbureau een quickscan flor en fauna uitgevoerd.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten, maar tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantsoorten. Het plangebied behoort waarschijnlijk tot functioneel leefgebied van verschillende vleermuis-, amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten verschillende amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Beschermde grondgebonden zoogdieren of vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of

vernielt worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Bij uitvoering van de voorgenomen activiteiten dient daarom rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van bezette vogelnesten tijdens de voortplantingsperiode.

Voor de beschermde amfibieën, die een vaste rustplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende beschermde diersoorten niet aangetast.

Geconcludeerd kan worden dat er voor het aspect natuur geen sprake is van significant negatieve milieueffecten.

Bodem

Onderhavig plan betreft de realisatie van woningen. Deze functie is niet bedreigend voor de bodemkwaliteit en leidt niet tot bodemverontreiniging. Negatieve milieueffecten op de bodem zijn daarom op voorhand uitgesloten. Bij het verwerken van eventueel vrijgekomen grond zal worden voldaan aan het Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat er voor het aspect bodem geen sprake is van negatieve milieueffecten.

Externe veiligheid

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen, danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ook het vliegverkeer van en naar Schiphol brengt externe veiligheidsrisico's met zich mee. De meeste luchtvaartongevallen gebeuren op of in de directe omgeving van een vliegveld. In het Luchthavenindulingsbesluit Schiphol (LIB) zijn daarom regels opgenomen ten aanzien van externe veiligheid.

Het plangebied valt binnen LIB zone 5. Binnen deze zone zijn er op basis van artikel 2.2.1d van het LIB geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan buiten bestaand stedelijk gebied. Daarnaast dient gemotiveerd te worden op welke wijze bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening is gehouden met de gevolgen van een vliegtuigongeval.

De ontwikkeling aan de Uiterweg vindt plaats binnen het stedelijk lint van de Uiterweg. Gezien de omgeving en het huidige gebruik van het plangebied kan worden geconcludeerd dat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Onderliggend bestemmingsplan heeft niet tot gevolg dat het gebied intensiever gebruikt zal worden dan in de huidige situatie. Het plan bestaat uit het slopen van een woning en een kwekerij van ruim 8.000 m² en het bouwen van twee nieuwe woningen. Per saldo wordt er dus één woning toegevoegd en een kwekerij opgeheven. Op de kwekerij waren dagelijks 8 tot 20 personen werkzaam. In vergelijking met de bestaande situatie draagt de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet bij aan een toename van het aantal potentiële slachtoffers op de grond in geval van een vliegtuigongeluk. Er is daarom geen reden om vanwege de mogelijkheid van een vliegtuigongeval van de beoogde ontwikkeling af te zien.

Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er

geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.- (beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,



Ad Fontem BV,
P. Piepers