

AANMELDNOTITIE BESLUIT M.E.R.
Bestemmingsplan Maalderij 2-12, gemeente Amstelveen

14 februari 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Beoordelingskader.....	3
1.3 Procedure	3
1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	3
1.5 Opzet van de aanmeldingsnotitie	4
2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Voorgenomen activiteit	5
2.3 Beschrijving van de locatie	6
3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu.....	9
4. Conclusie.....	14

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

TW/BPD Amstelveen V.O.F. heeft de gemeente Amstelveen gevraagd medewerking te verlenen aan de bouw van woningen in het gebied tussen de Bovenkerkerweg, Noordammerlaan en de Maalderij te Amstelveen. De gemeentelijke eisen en randvoorwaarden met betrekking tot het in ontwikkeling brengen van het plangebied, zijn vastgelegd in een startnotie, die op 5 juni 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het initiatief, dat bestaat uit het ontwikkelen van een braakliggend terrein tot een gebied met 52 koopwoningen, past niet binnen het bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014' (vastgesteld 18 maart 2015, onherroepelijk 4 mei 2015). Om die reden is het bestemmingsplan 'Maalderij 2-12' opgesteld.

Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is een besluit in het kader van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

1.3 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldingsnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de C-LIJST/ D-lijst. Een stedelijk ontwikkelingsproject zoals het onderhavige valt onder D 11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

☐ een oppervlakte van 100 hectare of meer;

- ☐ een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat;
- ☐ een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling bedraagt de ontwikkeling van 52 woningen, wat betekent dat de drempelwaarde van 2.000 woningen niet wordt overschreden.

Conclusie

De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.

1.5 Opzet van de aanmeldingsnotitie

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldingsnotitie aan moet voldoen. In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 worden de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.

2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven te worden van de locatie van de activiteit met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn.

Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de beschrijving van de voorgenomen activiteit, een beschrijving van de locatie en de mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu aan bod.

2.2 Voorgenomen activiteit

In Amstelveen herontwikkelt TW/BPD Amstelveen V.O.F. het voormalige bedrijventerrein 'de Moutlocatie' tot een gevarieerde en aantrekkelijke nieuwe woonbuurt. In totaal komen hier straks 44 royale stadsvilla's, 2 tweeonderéénkap woningen en een vrijstaande woning in het hogere segment en vijf rijwoningen in het middeldure segment.

De woningen komen langs de Bovenkerkerweg, de Maalderij en rondom een hoogwatersloot. De hoogwatersloot krijgt een kwaliteitsimpuls met een nieuw groen speelveld voor de gehele wijk. Het bestaande (Carel's) cafetaria blijft op de huidige plek en wordt in goed overleg met de ontwikkelaars ingepast in het woningbouwplan. Een in de nabijheid gelegen tankstation stopt met de verkoop van LPG (liquid petroleum gas) voordat de woningen worden gebouwd. Er wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd welke op twee plaatsen aansluit op de Maalderij.

Voor het plan zijn een aantal randvoorwaarden gesteld waaraan voldaan moet worden.



Indicatieve schets van de mogelijke verkaveling en infrastructuur

Na vaststelling van het bestemmingsplan en verlening van de omgevingsvergunning zal worden gestart met de sloop van de bestaande bebouwing, het bouwrijp maken en de realisatie van de nieuwbouw.

2.3 Beschrijving van de locatie

De planlocatie ligt tussen de Bovenkerkerweg, Noordammerlaan en de Maalderij te Amstelveen. Globaler gezien ligt het plangebied tussen de Poel en Legmeer, Keizer Karelpark in en aan de noordzijde van Bovenkerk, daar waar enkele bijzondere elementen bij elkaar komen zoals het oude lint van de Noordammerlaan wat voornamelijk uit oude, kleinschalige lintbebouwing bestaat, de Bovenkerkerweg, een van de meest prominente noord-zuidverbindingen in Amstelveen, de landschapsparel de Poel en tenslotte het bedrijventerrein Bovenkerk. Diagonaal door het plangebied en in een directe verbinding met de Poel ligt een waterkerende sloot.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de topografische kaart van Amstelveen met daarop de ligging van het plangebied.



Luchtfoto planlocatie Maalderij Amstelveen (bron: Google maps)

Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014' (vastgesteld 18 maart 2015, onherroepelijk 4 mei 2015). De gronden binnen de projectlocatie hebben overwegend de bestemming 'Gemengd 2' (bedrijven cat. 1 en 2, cultuur en ontspanning, sport, maatschappelijke voorzieningen), met verspreid aanvullende functieaanduidingen 'kantoor', perifere detailhandel', 'dienstverlening' en 'horeca tot en met categorie 2'. Bouwhoogten variëren van 5 tot 15 meter. Het tracé van de Maalderij en gronden in het uiterste noordoosten tegen de kruising Bovenkerkerweg/Noordammerlaan hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Verkeer'. Diagonaal door het plangebied loopt een dijktaalud met de bestemming 'Groen' en 'Water'. Het eethuis aan de Maalderij heeft de bestemming 'Horeca'. Ook de uitwijklocatie voor bedrijven in het westen van het plangebied heeft de bestemming 'Gemengd 2', zie onderstaande afbeelding. Binnen het plangebied ligt een aantal dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen met bouw- en gebruiksbeperkingen waar bij de planontwikkeling rekening mee moet worden gehouden. Aan weerszijde van het diagonale dijklichaam en de Bovenkerkerweg ligt een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

De oorspronkelijke bebouwingszone langs de Bovenkerkerweg heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met een onderzoek verplichting. Het gehele plangebied ligt binnen het beperkingen gebied van het Luchthavenindelingbesluit in de vorm van twee gebiedsaanduidingen 'Luchtvaartverkeerzone - LIB art. 2.2.2' en 'Luchtvaartverkeerzone - LIB art. 2.2.3'. De eerste geeft beperkingen voor bouwhoogten (Max.) en de tweede voor functies die een vogel aantrekkende werking hebben. Tot slot ligt in het noorden van het gebied een gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - LPG' in een straal van 25 meter rond het LPG-vulpunt aan de Noordammerweg. Realisatie van het woningbouwprogramma is in strijd met het thans vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan/ te ontwikkelen gebied binnen rode stippellijn

Omgeving

De bebouwing rondom het plangebied bestaat uit een reeks zeer diverse gebouwen en typologieën, bestaande uit verschillende groottes, hoogtes, kleuren en materialisatie. Oude loodsen liggen naast nieuwe en moderne bebouwing. Hoge kwaliteit in combinatie met een zeer laagwaardige uitstraling. Representatieve voorkanten van gebouwen langs de Maalderij worden afgewisseld met lange, blinde gevels waar niets gebeurt. Er zijn bomen langs de Maalderij geplant om de uitstraling van het gebied wat zachter te maken. De uitstraling van de openbare ruimte is niet krachtig genoeg om een verbindende factor te spelen, iets wat nodig is bij zulke diverse verschijningsvormen. Met uitzondering van een paar volwaardige bomengroepen die aan de noordkant staan, is de inrichting van de openbare ruimte vrij kaal en karig. De Bovenkerkerweg kent daarentegen een zowel landschappelijke- als stedelijke uitstraling met een groenstructuur. De Noordammerlaan is een oud lint bestaande uit kleinschalige bebouwing.

Kwetsbaarheid van het milieu

De locatie en omliggende gebieden kennen geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Uit het natuuronderzoek blijkt dat de realisatie van het initiatief niet leidt tot aantasting van beschermde gebieden en beschermde natuurwaarden. Ook zijn er geen effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Het gebied heeft geen bijzondere natuurlijke en/of cultuurhistorische waarde. Wel kent het gebied een archeologische verwachtingswaarde. Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat er voor het westen en midden van het plangebied een lage archeologische verwachting geldt en geen archeologische waarden in het geding zijn. Voor het oosten van het plangebied is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd waarbij een intacte behoudenswaardige vindplaats is aangetroffen. De vindplaats is gedocumenteerd en vrij gegeven. Uit het archeologisch onderzoek blijkt derhalve dat er geen archeologische waarden in het geding zijn als gevolg van de voorgenomen activiteit.

3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen, om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden, beschreven.

3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

Kenmerken aanlegfase

Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven, wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase. In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid en luchtkwaliteit) en bouwactiviteiten (licht, geluid en trillingen). Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten.

Kenmerken gebruiksfase

Algemeen

Het project is een opzichzelfstaande ontwikkeling. Er is geen relatie met andere ontwikkelingen. In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met de voorgenomen activiteiten leiden tot extra effecten. Derhalve hoeft geen cumulatie met andere projecten toegepast te worden. De effecten in de gebruiksfase hebben een permanent karakter.

Bodem en grondverzet

Om aan te tonen dat de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt te maken is voor het beoogde gebruik is er door Hoste Milieutechniek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en zijn vervolgens meerdere aanvullende deelonderzoeken uitgevoerd.

De resultaten uit het verkennend onderzoek vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt een belemmering voor het beoogde gebruik (wonen met tuin). De aangetoonde matige en sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK geven aanleiding tot vervolgonderzoek en sanerende maatregelen. De verontreiniging met asbest dient gesaneerd te worden. Middels nader onderzoek is de omvang en aard van de verontreinigingen vastgesteld. Uit deze onderzoeken blijkt dat voorafgaand aan het bouwrijp maken sanerende maatregelen genomen zullen moeten worden. De ontwikkelaar is in staat de kosten voortvloeiend uit deze sanering voor zijn rekening te nemen.

Omdat de gronden gesaneerd zullen worden komen bij toekomstige graafwerkzaamheden voor kabels en leidingen en/of bouw-/sloopwerkzaamheden geen effecten op het aspect bodem naar voren. Het beoogde gebruik heeft tevens geen nadelige effecten voor de bodem waarbij belangrijke milieugevolgen uitgesloten kunnen worden.

Geluid

Ten behoeve van het initiatief is akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeer door 'Het Geluidburo'. Er is op deze locatie sprake van de gezoneerde weg de Bovenkerkerweg, overgaand in de Handweg en de gezoneerde Noorddammerlaan, overgaand in de Sportlaan. De overige omliggende wegen zijn niet gezoneerd vanwege het snelheidsregime van 30 km/uur. Het bouwplan ligt niet in de zone van een spoorlijn, een gezoneerd industriegebied of binnen de aandachtscirkel van een nabijgelegen bedrijf.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Bovenkerkerweg, Noorddammerlaan, Sportlaan en Handweg boven de voorkeursgrenswaarde maar onder de maximale ontheffingswaarde ligt. Geluidreducerende bron of overdrachtmaatregelen zijn in deze situatie niet wenselijk vanuit verkeerstechnische, stedenbouwkundige of financiële redenen. Daarom dienen er hogere waarden te worden aangevraagd. Voor alle woningen kan worden voldaan aan de in de rapportage benoemde maatregelen en toe te passen materialen.

De voorgenomen activiteit leidt tot 354 verkeersbewegingen per etmaal. Dit zal niet leiden tot een toename van het geluidsniveau in de directe nabijheid van de locatie. Gezien de planologische mogelijkheden op het bedrijventerrein betreft dit veeleer een afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de voorgestelde invulling met 52 woningen. De verkeersgeneratie behorende bij de in de huidige situatie planologisch mogelijke functies wordt navolgend uiteengezet. In het plangebied geldt de bestemming 'Gemengd - 2', met uiteenlopende bijbehorende verkeersgeneraties. Voor het deel van de bestemming 'Gemengd - 2' waar de functieaanduiding 'kantoor' geldt, wordt uitgegaan van 4 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m² kantoorruimte. Het bouwvlak betreft ca. 4.000 m² en maximaal één bouwlaag, wat resulteert in 160 verkeersbewegingen per etmaal. Voor het zuidwestelijk bouwvlak in het plangebied geldt daarnaast de functieaanduiding 'detailhandel perifeer', en voor een kleiner gedeelte van dit bouwvlak 'dienstverlening' en 'horeca tot en met categorie 2'. Het bouwvlak kent binnen het plangebied een oppervlakte van ca. 2.500 m² en 1.000 m² voor het deel met de drie aanduidingen. Binnen de functieaanduiding 'detailhandel perifeer' is een bouwmarkt toegestaan, met gemiddeld 25,3 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m² bvo. Voor een bvo van 2.500 m² komt dit neer op 632,5 verkeersbewegingen per etmaal. In totaal zou met deze invulling van het plangebied sprake zijn van een verkeersgeneratie van 792,5 verkeersbewegingen per etmaal. Vergeleken met de toegestane functies is het aantal van 354 verkeersbewegingen van het nieuwbouwplan relatief gering. Bovendien is de geluidbelasting van de bestaande wegen al dusdanig hoog dat de nieuwe woningen waarschijnlijk geen effect zullen hebben. Daarnaast zijn er meerdere uitvalswegen waardoor de verkeersbewegingen van het plan verdeeld zullen worden over die wegen. Gelet op de hoge verkeersintensiteit van de huidige omliggende wegen zal het effect van het aantal verkeersbewegingen van het onderhavige project verwaarloosbaar zijn.

Belangrijke milieugevolgen kunnen derhalve uitgesloten worden.

Luchtkwaliteit

Een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen kan tevens leiden tot een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit. De voorgenomen activiteit valt echter binnen de regeling NIBM, waardoor de verwachte toename zeer beperkt is. Het oprichten van 52 woningen is een ontwikkeling die niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Belangrijke milieugevolgen kunnen uitgesloten worden.

Waterhuishouding

De voorgenomen activiteit voorziet in een toename van het verharde oppervlak binnen het plangebied. Ten behoeve van het initiatief is een berekening watercompensatie verricht, waarmee in beeld is gebracht hoeveel verharding er is in de bestaande situatie en in de nieuwe situatie. Uit deze berekening blijkt dat er in het peilgebied AGV geen compensatie hoeft plaats te vinden. In het peilgebied Rijnland dient 40 m³ water te worden gecompenseerd. Deze 40 m³ zijn opgenomen als bestemming 'Water' binnen het bestemmingsplan. Er wordt voldoende watercompensatie gerealiseerd door het verbreden van de sloot. Ook de straat zal afdoende waterbergend vermogen krijgen.

Waternet heeft aangegeven dat de in het plangebied voorkomende waterkering op de lijst staat voor groot onderhoud. Dit staat niet los van de woningbouwontwikkeling. Daarbij hebben zij aangegeven dat hun huidige beleid is dat alle beplanting die aan de zijde van de kering staat verwijderd dient te worden. Dit is intussen gebeurd. Het waterschap Rijnland die het bovenland beheert van de sloot, geeft de voorkeur aan beperking van begroeiing.

Aanvullend worden er klimaatadaptieve maatregelen genomen die bij kunnen dragen aan de waterhuishouding in het plangebied. Er worden pergola's met sedumdaken toegepast waarbij in het ontwerp bomen zijn geïntegreerd. De daken van de bergingen worden met sedum daken uitgevoerd en de achtertuinen worden projectmatig met groen en hagen aangeboden. Het groenplan wordt opgesteld met aandacht voor klimaatadaptatie. Tot slot wordt een speelplaats aangelegd met toepassing van groen en bomen.

De negatieve effecten van de toename aan verharding worden dus gecompenseerd door nieuw water te graven en ook voor de waterkering zijn geen nadelige effecten. Tevens wordt voldoende rekening gehouden met klimaatadaptatie. Daarmee kunnen belangrijke milieugevolgen uitgesloten worden.

Natuur en ecologie

Om aan te tonen wat de effecten van het plan op beschermde soorten en gebieden van de Wet natuurbescherming zijn, is een oriënterend onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat nader onderzoek noodzakelijk is naar de geschiktheid van een in het plangebied staande boom als verblijfplaats voor vleermuizen. Ook dit onderzoek is uitgevoerd.

Uit deze onderzoeken blijkt dat de realisatie van het initiatief niet leidt tot aantasting van beschermde gebieden en beschermde natuurwaarden. Wel dient tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene zoogdieren, amfibieën en broedvogels. Voor deze soortgroepen dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet Natuurbescherming, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Gezien de voorgenomen bouw en de daarbij in de gebruiksfase verwachte verkeersbewegingen is een mogelijk effect vanwege de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet op voorhand uit te sluiten. Om die reden is een stikstofberekening uitgevoerd. Uit deze stikstofberekening kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de omliggende Natura 2000-gebieden.

In of aangrenzend aan het plangebied komen geen Natura 2000-gebieden en gebieden die deel uit maken van het Natuurnetwerk Nederland voor. De voorgenomen activiteit heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden. Gesteld kan worden dat belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Externe veiligheid

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich een aantal risicobronnen. Op de locatie van het woningbouwplan zijn risico's te verwachten vanwege de hogedruk aardgastransportleidingen W54001 en W54002. Uit onderzoek blijkt dat er voor beide buisleidingen geen (significante) toename van het groepsrisico plaats vindt. Andere risicobronnen (zoals inrichtingen en transportassen) hebben geen invloed op deze locatie. Uitgangspunt is wel dat de opslag en verkoop van LPG bij het tankstation aan de Noorddammerlaan stopt.

De voorgenomen activiteit heeft geen gebieds- en landsgrens overschrijdende effecten. Er worden geen inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) mogelijk gemaakt. De milieugevolgen vanuit het aspect externe veiligheid zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een m.e.r.(-beoordeling). Daarnaast zijn er binnen het plangebied geen inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) toegestaan. Ten aanzien van gevoelige gebieden in de omgeving zijn er geen negatieve milieueffecten te verwachten.

Archeologie

De planlocatie kent een archeologische verwachtingswaarde. Er is daarom een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De archeologische verwachtingswaarde is bevestigd middels nader onderzoek bevestigd.

Uit dit onderzoek blijkt dat voor het oosten van het plangebied een hoge verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd geldt. Het westen en midden van het plangebied heeft een lage archeologische verwachting. Hiermee is in dit gebied geen vervolgstap nodig voor wat betreft het behoud van archeologische waarden. Wel geldt als er tijdens de graafwerkzaamheden toch zaken aan het licht komen, deze op grond van de Erfgoedwet artikel 5.10 bij het bevoegd gezag (de gemeente Amstelveen) dienen te worden gemeld.

Voor het oosten van het plangebied is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Een groot deel van het onderzoeksgebied is vervuild met PAK en lood en plaatselijk asbest. Dit moet gesaneerd worden, waarbij uiteindelijk over het hele terrein een schone leeflaag van een meter dik komt. Dit wordt bereikt door sanering en herplaatsing van de vervuilde grond en door het aanbrengen van een ophooglaag van gemiddeld 30 cm. De funderingsbalken en nutsleidingen komen binnen de meter schone leeflaag te liggen. Onder de weg komen de nutsleidingen iets dieper te liggen. De weg ligt gedeeltelijk binnen het onderzoeksgebied. De verdere verstoring bestaat uit funderingspalen. Uit het proefsleuvenonderzoek blijkt dat de hoge verwachting op archeologische bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd, zoals omschreven in het Programma van Eisen, is bevestigd. De archeologische resten bestaan vooral uit baksteenconstructies van muren, kelders, straatwerk, vloerresten, een gootje en een drempel die waarschijnlijk uit verschillende fases dateren en waarbij een onderscheid gemaakt kan worden tussen twee verschillende huizen i.c. erven. Het overgrote deel van het verzamelde hout is van funderingen afkomstig. Verder zijn ook enkele sloten i.c. erfgreppels aangetroffen die dienden voor de afwatering en als perceelgrens. Hieruit zijn ook houtvondsten verzameld, die tot een beschoeiing behoren. Verder is een redelijke hoeveelheid vondstmateriaal aangetroffen bestaande uit keramiek, bouw materiaal, pijpaaarde, hout, dierlijk bot en schelp, glas en metaal.

De aangetroffen resten zowel de sporen, als het vondstmateriaal vormen een intacte behoudenswaardige vindplaats. De archeologisch relevante niveaus, inclusief de vindplaats zelf, zijn fysiek gaaf en over het algemeen goed geconserveerd te noemen. De vindplaats is gedocumenteerd en veiliggesteld. Met inachtneming van voorgaande kan het plangebied archeologisch vrij gegeven worden. Daarmee zijn er door de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten ten aanzien van archeologie te verwachten.

In het kader van het bestemmingsplan is voldoende inzicht in de archeologische situatie verkregen en kunnen belangrijke milieugevolgen uitgesloten worden.

Afvalstoffen

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouw fase en het voorgenomen gebruik. De woningen zullen zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt.

De nieuw te realiseren woningen worden op de gemeentelijke riolering aangesloten. Indien aanpassingen aan de riolering binnen het plangebied noodzakelijk zijn, dan worden deze uitgevoerd. Belangrijke milieugevolgen kunnen derhalve uitgesloten worden.

Natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project zal gebruik worden gemaakt van niet-vernieuwbare hulpbronnen. Hierbij gaat om het niet-vernieuwbare hulpbronnen die gebruikt worden, zoals fossiele brandstoffen, grondstoffen en gecertificeerde materialen. Er wordt gebruik gemaakt van reguliere natuurlijke hulpbronnen als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet lei-

den tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In de gebruiksfase van het project wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van vernieuwbare hulpbronnen, zoals zonne-energie. De hoeveelheid restproducten en gasverbruik wordt daarmee beperkt. Derhalve kunnen belangrijke milieugevolgen uitgesloten worden.

4. Conclusie

Op basis van deze aanmeldnotitie zijn de volgende conclusies naar voren gekomen:

- het plan voldoet aan de op dit moment geldende wet- en regelgeving ten aanzien van alle relevante milieukundige aspecten en de ruimtelijke ordening;
- de voorgenomen ontwikkeling levert geen significante negatieve gevolgen op voor de in de nabijheid van de inrichting gelegen beschermde of kwetsbare gebieden;
- er zijn in de invloedssfeer van het project geen bijzondere omstandigheden.

Toetsing van het plan aan de criteria voor de (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsnotitie leidt tot de conclusie dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een m.e.r.(-beoordeling) zal hier geen verandering in brengen en is niet benodigd.

Voor de volledigheid wordt verwezen naar de plantoelichting van het bestemmingsplan 'Maalderij 2-12' en de hierbij behorende aanvullende onderzoeken.