OOSTEINDEDRIEHOEK, DEELGEBIED 1, AALSMEER

AANMELDINGSNOTITIE (VORMVRIJE) M.E.R.-BEOORDELING

Opdrachtgever:	Roosdom Tijhuis
Projectnr:	RSD002-0001
Datum:	26 april 2023

OOSTEINDEDRIEHOEK, DEELGEBIED 1, AALSMEER

AANMELDINGSNOTITIE (VORMVRIJE) M.E.R.-BEOORDELING

Opdrachtgever:	Roosdom Tijhuis
Projectnr:	RSD002-0001
Rapportnr:	20230426-RSD002-RAP-MER 2.1
Status:	Definitief
Datum:	26 april 2023

Opsteller:
MEV

Verificatie:
DG

Validatie:
PKAA

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification

© 2021 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Besluit milieueffectrapportage 8
1.3 Leeswijzer 9

2 PLANGEBIED EN PLANVOORNEMEN 11
2.1 Voorgenomen activiteiten 11

3 KENMERKEN VAN HET PROJECT 13
3.1 Omvang van het project (i.r.t. drempel D-lijst) 13
3.2 Cumulatie met andere projecten 13
3.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen 13
3.4 Productie afvalstoffen 13
3.5 Verontreiniging door hinder 14
3.5.1 Geologie en geomorfologie 14
3.5.2 Bodemkwaliteit 15
3.5.3 Grond- en oppervlaktewater 16
3.5.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie 20
3.5.4.1 Landschap en cultuurhistorie 20
3.5.4.2 Archeologie 21
3.5.5 Natuur 22
3.5.5.1 Beschermde gebieden 22
3.5.5.2 Beschermde soorten 22
3.5.6 Verkeer en parkeren 23
3.5.6.1 Kabels en Leidingen 23
3.5.7 Geluid 24
3.5.8 Luchtkwaliteit en stikstofdepositie 24
3.5.9 Bedrijven en milieuzonering 24
3.5.10 Externe veiligheid 24
3.6 Risico op ongevallen 25

4 PLAATS VAN HET PROJECT 26
4.1 Bestaande grondgebruik 26
4.2 Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied 26
4.3 Opname vermogen milieu 26

5 KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT 29
5.1 Bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking) 29
5.2 Grensoverschrijdend karakter 29
5.3 Orde van grootte en complexiteit effect 29
5.4 Waarschijnlijkheid effect 29
5.5 Duur frequentie en omkeerbaarheid effect 29

6 CONCLUSIE 30

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om over te gaan tot herontwikkeling van de Oosteindedriehoek (OED) te Aalsmeer (zie rode arcering in afbeelding 1. Dit gebied is globaal gelegen tussen de Aalsmeerderweg aan de noordzijde, de Legmeerdijk aan de zuidzijde en de bestaande woonwijk Nieuw Oosteinde aan de westzijde. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 26 ha.



Afbeelding 1 Globale ligging van het plangebied

De hele Oosteindedriehoek bestaat uit vier deelgebieden, waarbij de thans voorgestelde ontwikkeling zich enkel richt op deelgebied 1. Of, wanneer en in welke vorm en omvang de andere deelgebieden worden ontwikkeld, is thans niet bekend.

In deelgebied 1 is voorzien in de realisering van 852 woningen en een Integraal KindCentrum (IKC) met ruimte voor een basisschool met naschoolse- en kinderopvang, een gymzaal en meerdere maatschappelijke functies op een perceel van 3.550 m^2). In maart 2021 is de eerdere stedenbouwkundige visie voor het gebied geactualiseerd. Deze visie geeft de ruimtelijke hoofdopzet van het gebied in de toekomstige situatie weer. Op basis van deze visie is een stedenbouwkundig verkavelingsplan uitgewerkt dat de basis vormt voor het nieuwe bestemmingsplan voor dit gebied. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, dient het ter plaatse geldende bestemmingsplan namelijk te worden aangepast. Ten behoeve van de besluitvorming over dit nieuwe bestemmingsplan dient tevens rekening gehouden te worden met het Besluit milieueffectrapportage.

Ten behoeve van dit laatste besluit is voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld.

In het kader van de uitvoerbaarheid van het ontwerp- bestemmingsplan Oosteindedriehoek is in december 2021 een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (Kragten 29 december 2021). Hierin is geconcludeerd dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling van het plan Oosteindedriehoek geen 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden, waardoor het doorlopen van een m.e.r.-procedure volgens de initiatiefnemer niet aan de orde is. Naar aanleiding hiervan heeft het College van Burgemeester en Wethouders van Aalsmeer op 18 januari 2022 in overeenstemming met de conclusies van deze aanmeldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen en besloten dat geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling hoeft te worden opgesteld. Dit beoordelingsbesluitbesluit is in bijlage 1 van deze notitie bijgevoegd.

Mede op basis van de reacties op het ontwerp bestemmingsplan is nadien besloten en aantal specialistische onderzoeken die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen, te actualiseren. Omdat de bovengenoemde aanmeldingsnotitie was gebaseerd op basis van de oorspronkelijke specialistische onderzoeken, is besloten ook deze te actualiseren en opnieuw te toetsen of het plan leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en het bevoegd gezag een nieuw m.e.r.-beoordelingsbesluit laten nemen.

1.2 Besluit milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor in bepaalde gevallen een m.e.r.- respectievelijk m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.
Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (Activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: het initiatief betreft de realisatie van 852 woningen en een IKC (Integraal Kind Centrum) in een gebied met een oppervlakte van circa 26 hectares. Dit betekent dus dat de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet worden overschreden, waardoor kan worden volstaan met het uitvoeren een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling stelt de initiatiefnemer een zogenaamde aanmeldingsnotitie op. Deze aanmeldingsnotitie is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan de criteria uit Bijlage III van de 'Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit betekent dat moet worden ingegaan op:

1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering en ten slotte risico's voor de menselijke gezondheid.
2) De plaats van de projecten. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waar op de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging genomen worden:
    a. Het bestaande grondgebruik;
    b. De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
    c. Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (bijvoorbeeld vogel- en habitatrichtlijngebieden), gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of 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 uit punt 1) en 2) in het bijzonder in overweging worden genomen: de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de

bevolking die getroffen kan worden), de aard van het effect, het grensoverschrijdend karakter van het effect, de intensiteit en complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect, de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en ten slotte de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

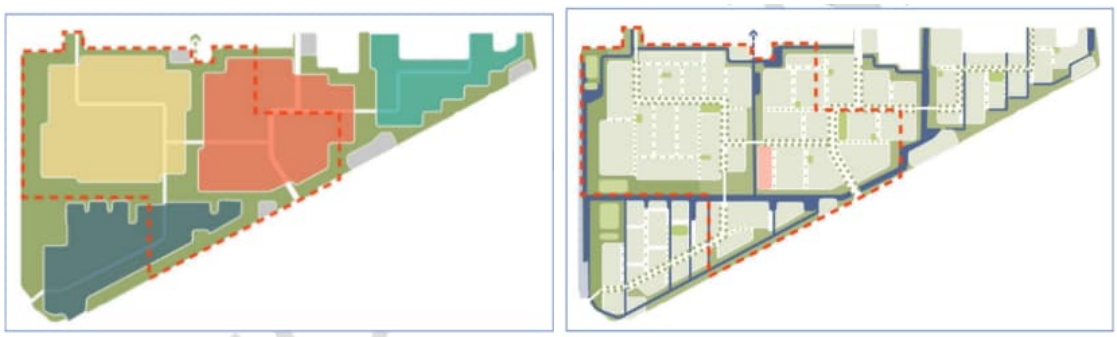
1.3 Leeswijzer

Rekening houdend met bovenstaande vormvereisten is na dit algemene inleidende hoofdstuk van de aanmeldingsnotitie ingegaan op het plangebied en het planvoornemen, ook wel de voorgenomen activiteiten genoemd (hoofdstuk 2). Vervolgens komen in hoofdstuk 3 de belangrijkste kenmerken van het project aan bod. In dit hoofdstuk worden ook de uitkomsten van de diverse uitgevoerde specialistische onderzoeken beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de plaats van het project, en hoofdstuk 5 op de kenmerken van het potentiële effect. In hoofdstuk 6 wordt ten slotte de afsluitende conclusie van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling opgenomen.

2 PLANGEBIED EN PLANVOORNEMEN

2.1 Voorgenomen activiteiten

In maart 2020 is een stedenbouwkundige visie gemaakt voor de gehele Oosteindedriehoek (OED) te Aalsmeer. Dit ruimtelijk raamwerk is in afbeelding 2 weergegeven. In totaal is een visie gemaakt die in vier deelgebieden is ingedeeld. Onder andere vanwege financiële haalbaarheid is gedurende het daaropvolgende planvormingsproces geconcludeerd dat de herontwikkeling van een deel van het plangebied in ieder geval op dit moment niet reëel is. Het plangebied voor de voorgenomen activiteiten is daarop verkleind tot het in afbeelding 2 met rode arcering aangegeven gebied. Dit is OED, Deelgebied 1. Of, wanneer en in welke mate en omvang de overige deelgebieden worden ontwikkeld is thans niet bekend, maar de stedenbouwkundige opzet voor deelgebied 1 is zodanig gekozen dat een eventuele uitbreiding op voorhand niet onmogelijk is.



Afbeelding 2 Ruimtelijk raamwerk stedenbouwkundige visie maart 2020.

Vanwege de gewijzigde planvorm is gedurende 2020 en begin 2021 de stedenbouwkundige visie voor OED deelgebied 1 geactualiseerd. Deze is weergegeven in afbeelding 3.



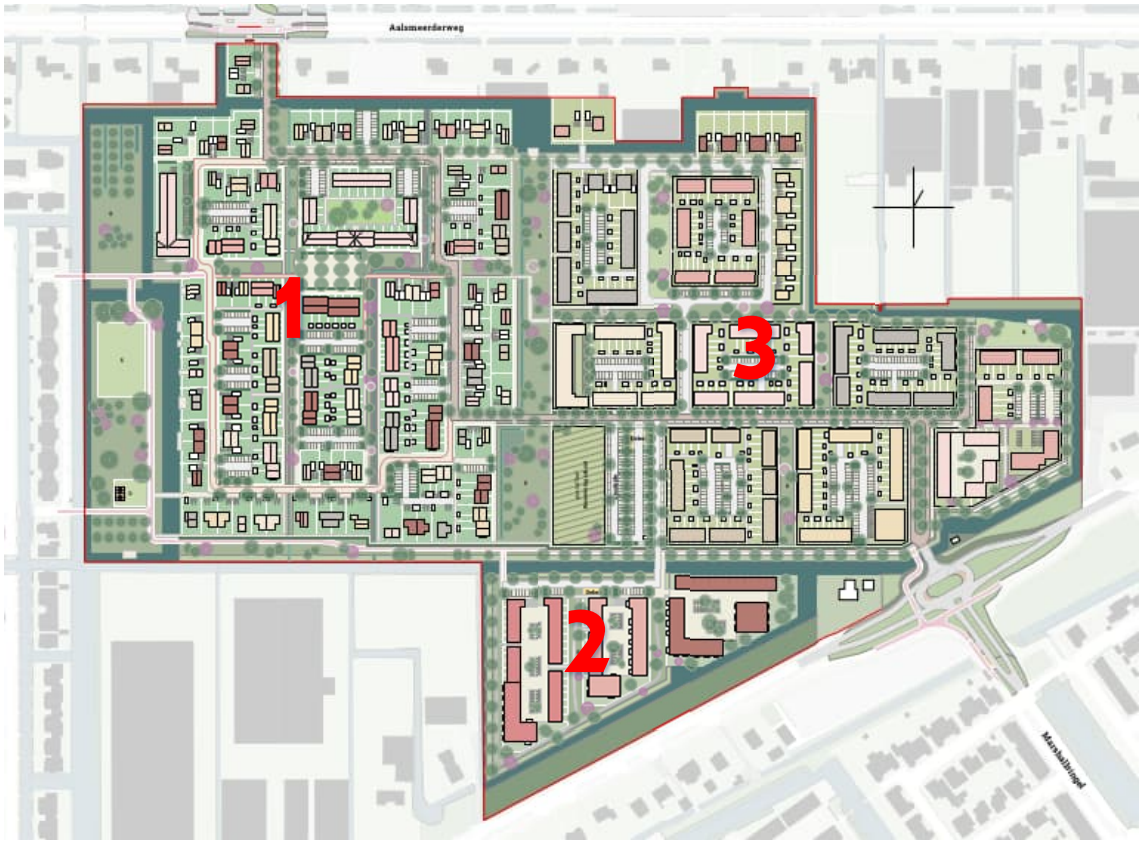
Afbeelding 3 Geactualiseerd stedenbouwkundig vlekkenplan 2021

In deze ruimtelijke hoofdstructuur is een opzet in drie buurten gemaakt waarbij elke buurt voldoende massa heeft om een duidelijke eigen identiteit te kunnen krijgen.

- Buurt 1(circa 275 woningen) krijgt een dorps karakter. Dit deelgebied krijgt de ruimste en groenste opzet, met ruime voortuinen, groene erfafscheidingen en een mix in woningtypen die het gebied een informele structuur en dorpse identiteit geven.
- Buurt 2 (circa 200 woningen) wordt urbaner van karakter. In dit gebied is ruimte voor een grotere concentratie appartementen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de zone met stoere robuuste bouwblokken langs de Legmeerdijk.
- Buurt 3 (circa 400 woningen) krijgt een suburbaan karakter. In een orthogonale structuur wisselen functionele straten en groene woonpaden elkaar af.

De buurten hebben groenblauwe hoofdstructuur, gebaseerd op het polderpatroon van sloten. Het groene raamwerk evenwijdig aan de poldersloten biedt ruimte voor spelen, bewegen recreëren en natuurbeleving. Het gebied wordt ontsloten via een nieuwe aansluiting ter plaatse van de kruising van de Legmeerdijk met de Marshallsingel. Het gebied wordt ingericht als 30 km/h gebied waarbij doorgaand verkeer wordt ontmoedigd doordat er geen directe verbinding naar de Aalsmeerderweg wordt aangelegd.

Deze stedenbouwkundige visie is vervolgens uitgewerkt in een stedenbouwkundig verkavelingsplan dat in afbeelding 4 is weergegeven, en waarvoor thans een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld.
Dit stedenbouwkundig plan voorziet in de realisering van circa 852 woningen in diverse types: zowel appartementen als woningen in de sociale woonsector, de middeldure woonsector en in de vrijesector verdeeld over 3 buurten. Daarnaast wordt er in het zuidwesten van deelgebied 3 (op het gearceerde perceel van 3.550 m^2) een Integraal KindCentrum (IKC) met ruimte voor een basisschool met naschoolse- en kinderopvang, een gymzaal en meerdere maatschappelijke functies gerealiseerd inclusief bijbehorende parkeerplaatsen en een kiss & ride plek.



Afbeelding 4 Stedenbouwkundig verkavelingsplan

3 KENMERKEN VAN HET PROJECT

3.1 Omvang van het project (i.r.t. drempel D-lijst)

Activiteit D11.2 uit het Besluit m.e.r. stelt dat 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' m.e.r.-beoordelingsplichtig is in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Het plangebied waarbinnen de in het Besluit m.e.r. genoemde activiteit wordt uitgevoerd heeft een totale oppervlakte van circa 26 ha. In dit gebied is voorzien in de realisering van 852 woningen en een IKC.

De gezamenlijke omvang van deze activiteiten is daarmee substantieel lager dan de eerder genoemde indicatieve drempelwaarde voor activiteit D11.2 (100 ha en 2.000 woningen) uit het Besluit m.e.r.

3.2 Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn geen andere grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen bekend die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten.

Zoals eerder is aangegeven is niet bekend of, wanneer en in welke vorm en omvang eventuele andere deelgebieden van Oosteindedriehoek worden (her)ontwikkeld. De ontwikkeling van deelgebied 1 wordt derhalve gezien als zelfstandige ontwikkeling.

3.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Er is geen sprake van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen bij de realisering van de voorgenomen activiteiten zoals hiervoor beschreven. De woningen zullen allen aardgasvrij worden gerealiseerd. Er worden (bouw)materialen gebruikt zoals staal, hout, steen en beton, maar dit betreft een eenmalig gebruik en deze materialen zijn niet bijzonder schaars.

Daarmee is er voor wat betreft het gebruik van natuurlijke hulpbronnen geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3.4 Productie afvalstoffen

Bouw- en sloopafval tijdens de aanlegfase zal door de betreffende aannemers worden afgevoerd en verwerkt. Tijdens de gebruiksfase is sprake van de productie van huishoudelijk afval GFT, papier, plastic, restafval en overige stromingen zoals textiel. Woningen worden voorzien van eigen afvalcontainers en bij appartementen wordt een gezamenlijke container geplaatst. Deze worden tweewekelijks geleegd.

Daarmee is voor wat betreft de productie van afvalstoffen geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3.5 Verontreiniging door hinder

3.5.1 Geologie en geomorfologie

Het grootste deel van het plangebied ligt op de geologische overzichtskaart van Nederland in een zone waar (mogelijk) nog veen op zeeklei en –zand aanwezig is (Ni2; Hollandveen op Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Wormer; afbeelding 5). Volgens deze kaart bestaat de bodemopbouw in de rest van het plangebied uit zeeklei en –zand met inschakeling van veen (Na17; Laagpakket van Wormer/Formatie van Nieuwkoop).

Het plangebied ligt op de geomorfologische kaart in een vlakte van getij-afzettingen (2M72). Een strook van circa 30 m langs de Legmeerdijk, die het plangebied aan de zuidoostkant begrenst, staat niet op de geomorfologische kaart. De Legmeerdijk zelf betreft echter een veenrestdijk.

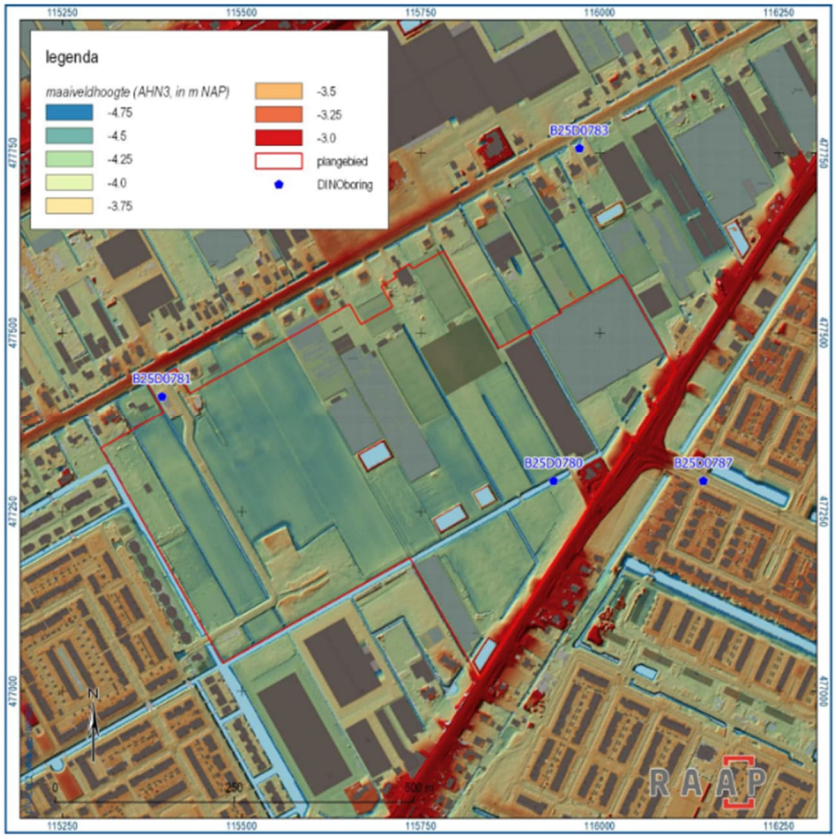
De bodem in het plangebied is geclassificeerd als (gerijpte) Warmoezerijgrond (AWg). Zulke gronden zijn grotendeels antropogeen gevormd, kunnen sterk in opbouw variëren en komen vaak voor in gebieden waar glastuinbouw is/werd bedreven. De bovengrond is vaak tot circa 30-60 cm dik en bestaat waarschijnlijk uit humeuze klei.



Afbeelding 5 Het plangebied op de geologische overzichtskaart van Nederland

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert tussen 4,2 en 4,5 m –NAP. Het maaiveld ligt iets hoger ter plaatse van landbouwwegen en enkele (opgehoogde?) percelen, terwijl ook locaties aan de voet van de Legmeerdijk hoger gelegen zijn (afbeelding 6).

Realisering van de voorgenomen activiteiten heeft geen invloed op de diepere bodemlagen ter plaatse van het plangebied. Vanuit het aspect geologie en geomorfologie zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.



Afbeelding 6 Maaiveldhoogten (AHN) en benoemde DINOboringen

3.5.2 Bodemkwaliteit

In 2019 is voor de regio Amstelland en Meerlanden, waaronder Amstelveen, een bodemkwaliteitskaart en bodembeheer nota opgesteld. De bodemkwaliteitskaart geeft per gebied de te verwachte kwaliteit van de bodem bij ontgraven[1] en de toegestane kwaliteit van de grond welke wordt aangevoerd. Het doel hiervan is om een praktische invulling te geven aan de omgang met grond in het kader van het Besluit bodemkwaliteit en overige bodemwetgeving. In onderstaande tabel zijn de voor de onderzoekslocatie relevante gegevens weergegeven.

Tabel 1 Gegevens uit bodemkwaliteitskaart

	Bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv)	Ondergrond (0,5 – 2,0 m -mv)	Oorspronkelijk maaiveld (vanaf 2,0 m -mv)
Bodemfunctieklasse	Voornamelijk landbouw/natuur, t.h.v. Legmeerdijk 147 deels industrie, deels wonen	Voornamelijk landbouw/natuur, t.h.v. Legmeerdijk 147 deels industrie, deels wonen	Voornamelijk landbouw/natuur, t.h.v. Legmeerdijk 147 deels industrie, deels wonen
Zone	1	1	OND1
Ontgravingskwaliteit	Achtergrondwaarde	Achtergrondwaarde	Achtergrondwaarde
Toepassingskwaliteit	Achtergrondwaarde	Achtergrondwaarde	Achtergrondwaarde

Naast een bodemkwaliteitskaart en nota bodembeheer voor de standaard NEN stoffen, is er in 2020 ook een Beleidsregel PFAS vastgesteld voor de gemeente Amstelveen. Deze Beleidsregel omvat tevens Achtergrondconcentratieniveau (ACN) kaart en een bodemkwaliteitskaart PFOS en PFOA. Binnen de ACN kaart is het plangebied niet gekarteerd omdat de locatie is ingedeeld in deelgebied "Natuurlijk". Het deelgebied Natuurlijk is vooralsnog uitgesloten van de ACN omdat hier vrijwel geen behoefte is aan grondverzet. De locatie

[1] Mits uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie 'onverdacht' is.

wordt omringd door gebieden die zijn ingedeeld als zone Stedelijk/Industrieel. In deze zone geldt voor de bovengrond een PFOS gehalte van 0,8 µg/kg ds en voor PFOA een gehalte van 0,6 µg/kg ds als achtergrondwaarde. In de ondergrond (tot 1,0 m -mv) geldt voor PFOS een achtergrondwaarde van 0,32 µg/kg ds en voor PFOA een gehalte van 0,25 µg/kg ds. Voor de onderzoekslocatie kunnen dezelfde gehalten worden verwacht.

In augustus 2020 is voor het plangebied een vooronderzoek bodem conform NEN 5725 (landbodem) en NEN5717 (waterbodem) uitgevoerd om de verwachte bodemkwaliteit ter plaatse te bepalen. Hiervoor zijn eerdere onderzoeken voor het plangebied geraadpleegd en is op basis van een analyse van het huidig en historisch grondgebruik een risico-inschatting gemaakt van de kans op het voorkomen van verontreinigingen. Op basis hiervan is geconcludeerd dat in tegenstelling tot de verwachting op basis van de bodemkwaliteitskaart in het plangebied als gevolg van het gebruik gehalten aan zware metalen, minerale olie, PAK en OCB's verwacht worden boven de achtergrondwaarde. Met name rond verhardingen, dempingen en bedrijfspercelen kunnen hogere gehalten worden verwacht. Hier is tevens de aanwezigheid van asbestverdachte materialen niet uit te sluiten.

Overschrijdingen van de achtergrondwaarde vormen geen directe belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied tot woonwijk (mits de gehalten voldoen aan de klasse Wonen), maar hebben wel invloed op de uitvoering van de werkzaamheden en eventueel grondverzet (gebruik bodemkwaliteitskaart niet mogelijk). Overschrijdingen van de achtergrondwaarde vormen geen directe belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied tot woonwijk (mits de gehalten voldoen aan de klasse Wonen), maar hebben wel invloed op de uitvoering van de werkzaamheden en eventueel grondverzet (gebruik bodemkwaliteitskaart niet mogelijk).

Op basis hiervan is geadviseerd om met het oog op de ontwikkeling om voor het plangebied zowel een verkennend bodem- als verkennend waterbodemonderzoek uit te voeren conform de NEN5740 en NEN5720. Ter hoogte van aanwezige verhardingen en dempingen is geadviseerd om het onderzoek uit te breiden met een verkennend asbestonderzoek conform de NEN5707 en/of NEN5897. Verder verdient het aanbeveling de aanwezige asfaltverhardingen te onderzoeken op teerhoudendheid. Dit aanvullend onderzoek moet nog worden uitgevoerd.

Realisering van de voorgenomen activiteiten zal niet leiden tot ontstaan van nieuwe verontreinigingen. Eventuele aanwezige verontreinigingen worden gesaneerd, waardoor de bodemkwaliteit per saldo zal verbeteren.
Vanuit oogpunt bodemkwaliteit zijn daarmee geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

3.5.3 Grond- en oppervlaktewater

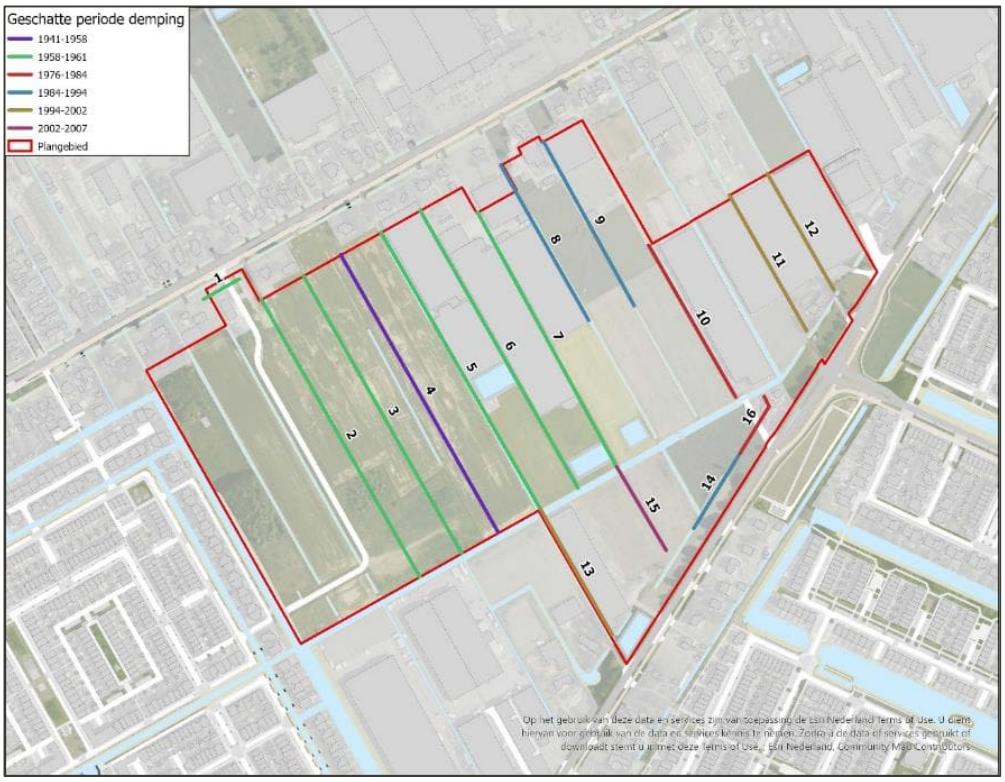
De grondwaterstand in het plangebied is geclassificeerd als trap IV. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ligt hierbij dieper dan 40 cm –mv (NAPO-4,5m) en de gemiddelde laagste grondwaterstand tussen 80 en 120 cm –mv. Eventueel aanwezige organische (archeologische) resten zullen hierdoor vanaf de gemiddelde laagste grondwaterstand in het algemeen goed bewaard zijn gebleven (zie ook paragraaf 3.5.4.2).

Het plangebied is niet gelgeven binnen een (beschermingszone rondom een) grondwaterbeschermingsgebied of een grondwaterwingebied. *Realisering van het planvoornemen heeft geen invloed op hydrologisch beschermde gebieden.*

De Legmeerdijk is aangewezen als secundaire waterkering. De beschermingszone van deze kering ligt buiten het plangebied. *Realisering van de voorgenomen activiteiten heeft geen invloed op omliggende waterkeringen*

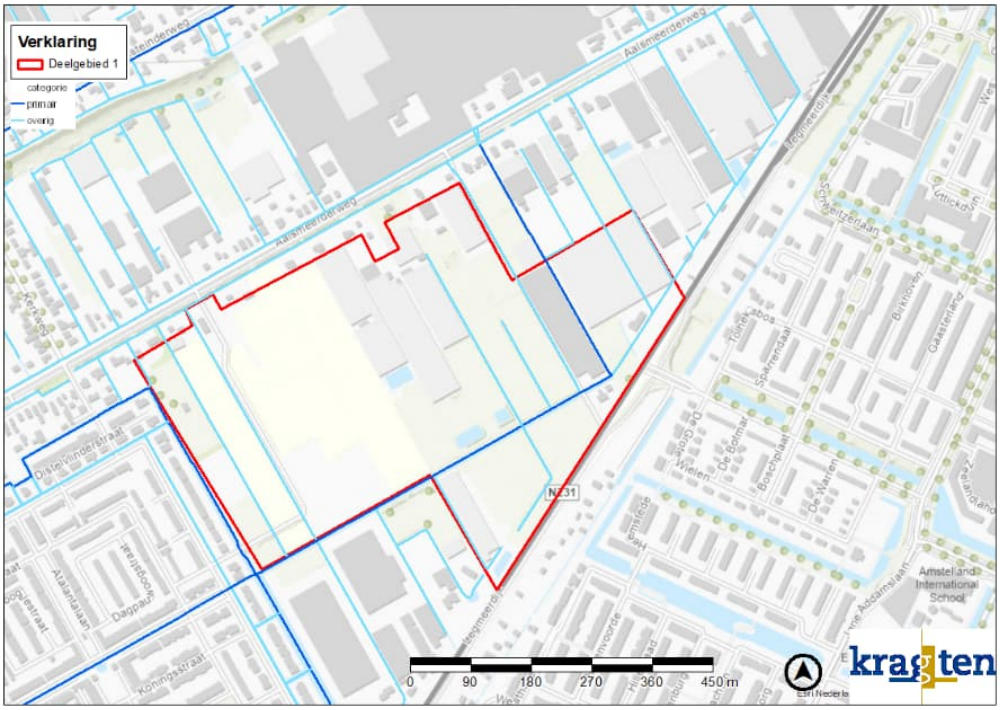
Binnen het plangebied hebben in het verleden meerdere watergangen gelegen ten behoeve van de ontwatering van het gebied. In de loop der jaren zijn een aantal van deze watergangen gedempt. In afbeelding 7 is globaal de ligging en de geschatte periode van demping weergegeven. Het is niet bekend waarmee (gebiedseigen of

gebiedsvreemd materiaal) de watergangen zijn gedempt. Omdat in het verleden regelmatig niet de beste grond werd gebruikt om watergangen te dempen, kan de kwaliteit afwijken van de rest van het terrein. Dempingen uit de perioden tot halverwege de jaren '90 van de twintigste eeuw zijn daarnaast verdacht op het mogelijk voorkomen van asbestverdachte materialen.



Afbeelding 7 Ligging gedempte watergangen binnen plangebied

Een aantal gedempte sloten (nrs. 2, 3, 4 en 5) is in 2006 onderzocht. Hierbij zijn geen gehalten aangetroffen groter dan de achtergrondwaarde. Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn de watergangen vermoedelijk gedempt met de humeuze toplaag van het omliggende bouwland. Demping 5 is inmiddels ongedaan gemaakt, hier loopt weer een watergang.

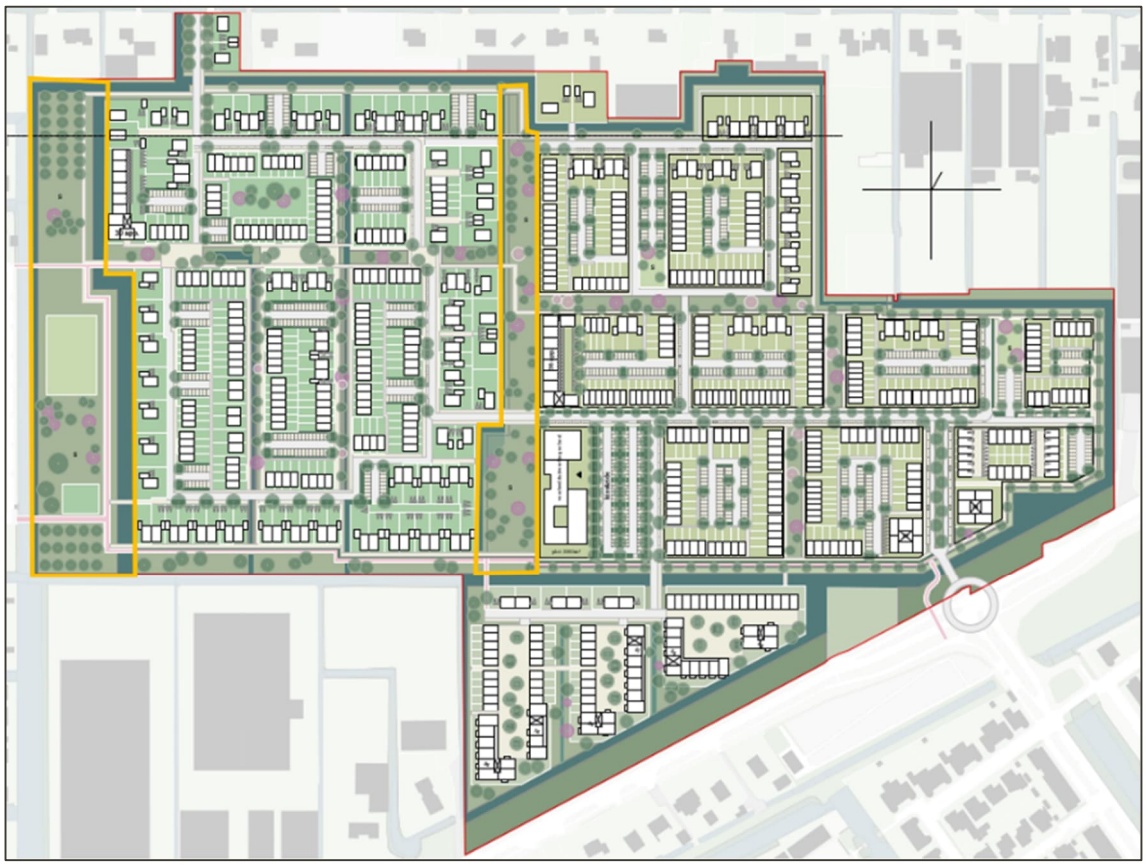


Afbeelding 8 Bestaande watergangen in het plangebied

Als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten, verandert de oppervlakte aan verhard terrein. Op basis van de beleidsregels van de gemeente Aalsmeer en het Hoogheemraadschap Rijnland is op basis van het stedenbouwkundig verkavelingsplan de wateropgave bepaald.

Huishoudelijk afvalwater wordt via de DWA-riolering aangesloten op de bestaande riolering in de Aalsmeerderweg. Regenwater dient bij voorkeur bovengronds te worden afgevoerd omdat in het plangebied echter geen hellingen aanwezig zijn is dit lastig overal te realiseren. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn verschillende waterbergende voorzieningen gepland. Het streven is om zoveel mogelijk water binnen de woonwijk vast te houden. Vanwege de aanwezige kleilaag is de infiltratiecapaciteit ter plaatse naar verwachting laag. Daarom is voorgesteld om het water in het gebied op te vangen en het vertraagd via de watergangen af te voeren. Op basis van het areaal verhardingen en de beleidsregels van het Hoogheemraadschap is de wateropgave voor het gebied bepaald: ter compensatie van de ontwikkeling van deze locatie dient 19.603 m^2 watergang te worden aangelegd. Het stedenbouwkundig ontwerp voorziet in de aanleg van 21.453 m^2 watergang. ***Daarmee wordt in het plan voldoende waterberging gerealiseerd om de toename van het verhard oppervlak te compenseren.***

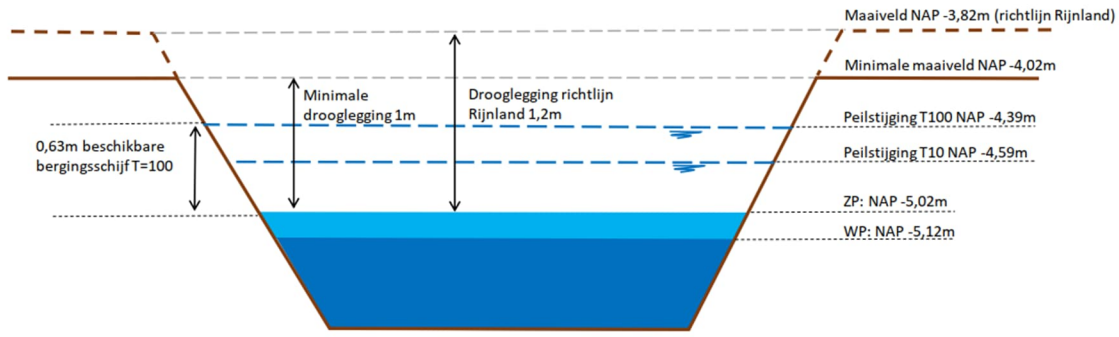
De watergangen worden waar mogelijk uitgevoerd met een talud van minimaal 1:3. Bij de smalle watergangen in het de kern van deelgebied 1 is dit niet mogelijk en hier wordt beschoeiing toegepast. Een aantal van de watergangen hebben veel ruimte aan minimaal 1 zijde van de watergang (afbeelding 9). Hier is het mogelijk om met flauwere taluds te werken en deze taluds ook in te richten als natuurvriendelijke oevers, wat de voorkeur van Hoogheemraadschap Rijnland heeft.



Afbeelding 9 *Locaties met kansen op flauwe taluds*

Het voordeel van de flauwere taluds is ook dat er meer water geborgen kan worden in de watergang. Hierdoor stijgt het waterpeil bij neerslag in het peilgebied minder snel.

De maximale peilstijging ten bate van watercompensatie mag bij T=10 NAP – 4,59 m en bij T=100 NAP – 4,39 m zijn. Aangezien het minimale maaiveldniveau van de toekomstige ontwikkeling 1 meter boven zomerpeil moet liggen is het toekomstig maaiveld peil minimaal NAP – 4,02 m. Dit betekent dat bij een T=100 gebeurtenis er een drooglegging van 37 cm is (afbeelding 10). Voor meer veiligheid hanteert Hoogheemraadschap Rijnland een verschil van 1,20 m tussen het zomerpeil en het maaiveldniveau.



Afbeelding 10 Drooglegging bij peilstijgingen T=10 en T=100

Hiermee wordt dus voldaan aan de wateropgave van de ontwikkeling. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten, zullen naar verwachting geen nieuwe verontreinigingen naar grond- en oppervlaktewater in de omgeving ontstaan. Vanuit het aspect water worden geen belangrijke nadelig gevolgen voor het milieu verwacht.

3.5.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

3.5.4.1 Landschap en cultuurhistorie

Op basis van historische kaarten kan inzicht worden verkregen in het historisch gebruik van een gebied van na de late middeleeuwen tot begin 20e eeuw. In die periode was men veel meer dan nu gebonden aan de (on)mogelijkheden die het natuurlijke landschap bood voor bewoning en andere vormen van landgebruik. Het historisch gebruik zegt daarmee iets over de archeologische potentie van het gebied. Daarnaast kan het informatie leveren over eventuele bodemverstoringen die in het verleden hebben plaats gevonden.

In de 11e eeuw luidde bevolkingsgroei en de daarmee samenhangende behoefte aan meer landbouw-areaal de grootschalige ontginning van de Hollandse en Utrechtse veengebieden in. Aangenomen wordt dat vanuit de 'overbevolkte' geest- en zandgronden van Kennemerland en Utrecht kolonisten de veengebieden zijn binnengetrokken die later Amstelland en Rijnland zouden gaan heten. Amstelland waterde af via de Amstel en is op initiatief vanuit Utrecht ontgonnen. Het gebied van Rijnland is in de loop der tijd gaan afwateren via het Haarlemmermeer en het IJ en is ontgonnen vanuit het Hollandse Kennemerland. De waterscheiding tussen deze twee gebieden liep door het plangebied en markeerde tevens de grens tussen de Hollandse en de Utrechtse veenontginningen.

Om de veengronden agrarisch bruikbaar te maken, moesten ze eerst worden ontwaterd. Daartoe werden vanaf natuurlijke of vooraf gegraven waterlopen haaks op de natuurlijke helling van de veenkussens parallel aan elkaar gelegen, afwateringssloten gegraven, in de richting van de waterscheiding, de latere landscheiding. Hierdoor ontstonden op de afwateringsrichting georiënteerde strokenverkavelingen. Rondom de ontginningen werden voor-, zij- en achterkades opgeworpen. Zo werden zij beschermd tegen overstromingen vanuit de veenrivieren en wateroverlast vanuit het nog niet ontgonnen veen.

De ontginning van het veengebied had grote gevolgen voor de landschapsontwikkeling. De ontwatering leidde tot oxidatie en inklinking van het veen en had een maaivelddaling tot gevolg. Al in de 12e eeuw zal hierdoor de natuurlijke afwatering van de ontginningen op basis van het oorspronkelijke hoogteverschil problematisch zijn geworden. Een tweede effect van de maaivelddaling was dat de laaggelegen gebieden kwetsbaar werden voor overstromingen vanuit de zich vormende Zuiderzee en het IJ. Dit was zeker het geval op locaties waar turfafgravingen plaatsvonden. Vooral het veen in de nabijheid van het plangebied en de waterscheiding tussen Amstelland en Rijnland (veenmosveen) was van een goede kwaliteit om te verbranden. Overstromingen tastten het veen verder aan en plaatselijk ontstonden meren, zoals het Nieuwe Meer en het Haarlemmermeer bij Amstelveen. Men heeft getracht deze problemen te ondervangen door de aanleg van nieuwe waterlopen, dijken, dammen en sluizen. Daarnaast heeft men waarschijnlijk de nederzettingen naar de hogere en drogere terreindelen in het gebied verplaatst: voor zover de nederzettingen niet al direct bij de (secundaire) ontginningen aan de Veendijk, de Legmeerdijk en de Kleine Noorddijk zijn gesitueerd, heeft men ze daar onder invloed van de maaivelddaling in een later stadium naar toe verplaatst.

In de nieuwe tijd was het plangebied deel van een grote waterpartij (plas), die voornamelijk door maaivelddaling als gevolg van de ontginning van het veenlandschap en turfafgravingen is ontstaan. De Oosteinderpolder, inclusief het plangebied, is in de periode 1866-1868 drooggelegd.
De oorspronkelijke ruimtelijke opbouw van het gebied met haar watergangen (zie afbeelding 11) is gebruikt als inspiratiebron voor het stedenbouwkundig ontwerp van het gebied. Het plan voorziet in een aantal nieuwe robuuste groene en blauwe structuren in het gebied met een duidelijk hogere landschappelijke kwaliteit dan in de huidige situatie.



Afbeelding 11 Historische ruimtelijke opbouw

3.5.4.2 Archeologie

Om een beeld te krijgen van de kans op het aantreffen van archeologische waarden in de ondergrond ter plaatse van het plangebied is in augustus 2021 een archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek) uitgevoerd door RAAP. In dit vooronderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied mogelijk archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bestemmingswijziging en bodemingrepen dieper dan de bouwvoor. Er wordt aanbevolen in het kader van de bestaande planvorming de onderstaande vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) te nemen.

Om de gespecificeerde verwachting aan te vullen en te verfijnen is een archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen. Een dergelijk vervolgonderzoek heeft tot doel de opbouw van de ondergrond en bodemverstoringen gedetailleerd in kaart te brengen en specifiek de aan-/afwezigheid van kreekgeul- en oeverafzettingen met een middelhoge archeologische verwachting in het plangebied te toetsen. Aan de hand daarvan kan de in dit bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting worden getoetst en kunnen concrete gegevens worden verzameld over gaafheid en diepteligging van potentiële archeologische niveaus.

Er wordt geadviseerd om 4 rijen boringen verspreid over het plangebied, maar gericht op onbebouwde zones, uit te voeren. De onderlinge boorafstand dient niet meer dan 20 m te bedragen om mogelijk vrij smalle kreekgeulen en –oevers te kunnen opsporen. Er wordt op basis van deze spreiding geadviseerd 48 boringen tot circa 3 m –mv uit te voeren en iedere vijfde boring tot 4 m –mv door te zetten. Daarnaast wordt aangeraden om circa 8 boringen op voorhand te reserveren om het boorgrid op locaties waar kreekgeulen/-oevers aanwezig zijn te verdichten en deze geomorfologische eenheden beter in kaart te brengen.

Dit aanvullend archeologisch booronderzoek is nog niet uitgevoerd. Dit zal plaatsvinden voorafgaand aan het uitvoeren van de grootschalige graafwerkzaamheden.

Borging van de archeologische belangen vindt, indien het onderzoek nog niet is afgrond alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld, plaats door het opnemen van een archeologische dubbelbestemming in het

bestemmingsplan, waarin voorwaarden ten aanzien van bodemverstorende werkzaamheden zijn opgenomen ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden.
Indien tijdens de aanlegfase ongecontroleerd graafwerkzaamheden worden verricht, kunnen eventuele archeologische resten beschadigd raken. Door het verplichten van aanvullend onderzoek en borging in het bestemmingsplan, is de kans op het ontstaan van negatieve effecten voor het milieu vanuit dit aspect voldoende geborgd.

3.5.5 Natuur

3.5.5.1 Beschermde gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen een in Europees verband beschermd Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Botshol', op en afstand van ongeveer 7 km van het plangebied. Dit Natura 2000-gebied is stikstofgevoelig. Gelet op de afstand tot dit Natura 2000-gebied zijn de meeste verstoringsfactoren op voorhand uit te sluiten. Enkel het aspect stikstofdepositie zou gelet op de omvang van de ontwikkeling, ondanks de relatief grote afstand tot het Natura 2000-gebied, mogelijk tot negatieve effecten voor dit natuurgebied kunnen leiden. Daarom is een AERIUS-berekening uitgevoerd (zie ook paragraaf 3.5.8). Uit deze berekening is gebleken dat de stikstofdepositietoename in zowel de gebruiks- als de aanlegfase van OED niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt, waardoor samenvattend geconcludeerd kan worden dat ***het plan niet leidt tot negatieve beïnvloeding van Natura 2000-gebieden***. Het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming of het uit voeren van een passende beoordeling is niet aan de orde.

Het gehele onderzoeksgebied gelegen is buiten het Natuurnetwerk Noord-Holland. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities van het Natuurnetwerk redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor ***de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het NNN als gevolg van de realisering van het planvoornemen niet worden aangetast.*** Op basis hiervan is in het uitgevoerde verkennend flora- en faunaonderzoek geconcludeerd dat negatieve gevolgen redelijkerwijze zijn uitgesloten. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Men is voornemens ***bij de ingreep geen bomen te kappen***. Aangezien er geen bomen gekapt gaan worden, er minder dan 10 are bomen en geen rijbeplanting aanwezig is, is artikel 4.2 Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing. Langs de Aalsmeerderweg staan een aantal waardevolle bomen die op de Interactieve kaart waardevolle bomen genoemd worden. Deze vallen in principe net buiten het onderzoeksgebied. Echter, indien een van deze bomen onverhoopt toch gekapt dient te worden, is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

3.5.5.2 Beschermde soorten

Op basis van een verkennend flora- en faunaonderzoek (juli 2021) is gebleken dat:

- Binnen en in de omgeving van het plangebied geen jaarrond beschermde nesten met vaste rustplaatsen zijn aangetroffen. Geadviseerd is desondanks werkzaamheden tijdens het broedseizoen te vermijden.
- Binnen het plangebied geen geschikte verblijfplaatsen of lijnvormige elementen aanwezig zijn die fungeren als vliegroute voor vleermuizen.
- De aanwezigheid van algemeen voorkomende muizensoorten en egel binnen het plangebied niet kan worden uitgesloten. Het plangebied is niet of slechts marginaal geschikt voor grondgebonden zoogdieren.
- Het plangebied geschikt biotoop biedt voor algemeen voorkomende amfibiesoorten, maar er is voldoende alternatief leefgebied in de omgeving aanwezig, waardoor permanent negatieve effecten niet aan de orde zijn. Vanzelfsprekend dient wel rekening gehouden te worden met de zorgplicht.
- In de omgeving van het plangebied de ringslang bekend is. Binnen het plangebied zijn geen broeihopen aangetroffen, maar het gebied is wel geschikt voor de ringslang. In de vaart en in het ruige deel van het gebied kan de ringslang incidenteel voorkomen.
- Overige soortgroepen kunnen worden uitgesloten.

Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het thema 'natuur' realisering van het planvoornemen niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leidt.

3.5.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt primair ontsloten via een nieuw aan te leggen rotonde op de Legmeerdijk, ter hoogte van de Marshallsingel. Er is gekozen voor een rotonde om de doorstroming op de Legmeerdijk te bevorderen. Daarnaast heeft deze als voordeel dat de oversteekbaarheid van de Legmeerdijk voor langzaam verkeer verbeterd wordt ten opzichte van de bestaande kruising met een verkeersregelinstallatie. Ongeveer 65% van het verkeer van OED zal via de nieuw aan te leggen rotonde aan de Marshalsingel de woonwijk verlaten/inkomen en ongeveer 35% zal via een voorrangskruispunt aan de Aalsmeerderweg de woonwijk verlaten/inkomen.

De Legmeerdijk en de Aalsmeerderweg zijn gebiedsontsluitingswegen. De nieuw aan te leggen wegen door het plangebied worden ingericht als erftoegangswegen conform de principes van duurzaam Veilig waar een maximale snelheid van 30 km/h is toegestaan en er maatregelen genomen worden om doorgaand sluipverkeer tussen de Legmeerdijk en de Aalsmeerderweg door OED te voorkomen. De voorgenomen ontwikkeling van Oosteindedriehoek deelgebied 1 zal naar verwachting een verkeersgeneratie van circa 5.250 motorvoertuigen per etmaal teweeg brengen. De omliggende wegen kunnen het verkeer autonoom en in de toekomstige situatie (inclusief OED) adequaat afwikkelen binnen de grenswaarden voor de betreffende wegtypes. De Snoekbaarsstraat is daarbij een aandachtspunt voor de verkeersveiligheid. Door vertraging op de Legmeerdijk gaat het verkeer namelijk andere routes zoeken. De voorrangskruising op de Aalsmeerderweg kent een goede verkeersafwikkeling; de rotonde ontsluiting op de Legmeerdijk kent een matige afwikkeling op de zuidwesttak van de rotonde vanwege de fietsoversteek. Omliggende VRI's zijn waarschijnlijk het knelpunt. Dit wordt in een integraal onderzoek in de Zuidlop opgepakt.

Realisering van het planvoornemen leidt in de gebruiksfase tot extra verkeer, maar dit extra verkeer leidt naar verwachting niet tot doorstromingsproblemen op de omliggende wegen. In de aanlegfase kan het bouwverkeer mogelijk tijdelijk tot hinder of overlast leiden. Dit effect is echter tijdelijk van aard en naar verwachting beperkt van omvang.

Parkeren dient binnen het plangebied te worden opgelost, waar mogelijk op eigen terrein om de openbare ruimte zo min mogelijk te belasten.

Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn daarmee geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

3.5.6.1 Kabels en Leidingen

In de ondergrond van het plan ligging diverse kabels en leidingen. Dit betreft voornamelijk huisaansluitingen (KPN, Liander, Stedin Netbeheer, PWS Waterleidingbedrijf Noord-Holland, gemeentelijk riool) die deels verlegd verwijderd of beschermd moeten worden in het kader van de aanleg van OED. De ligging hiervan is thans voldoende bekend. Er zijn geen leidingen aanwezig met een planologische bescherming die consequenties hebben voor het veiligheidsniveau of het ontwerp.
Realisering van de voorgenomen activiteiten zal geen gevolgen hebben voor beschermde kabels en leidingen. Vanuit het dit aspect zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

3.5.7 Geluid

Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten, zal de geluidproductie in de toekomstige situatie beperkt zijn. Tijdens de aanlegfase kan tijdelijk hinder door bouwverkeer optreden. In de gebruiksfase wordt enkel geluid veroorzaakt door spelende kinderen op het schoolplein en wegverkeersgeluid als gevolg van de toenemende verkeersintensiteiten. Direct vanaf de nieuwe rotonde ter hoogte van de Marshallsingel zal het verkeer vanuit OED deelgebied 1 opgaan in het heersende verkeersbeeld van de Legmeerdijk, een drukke provinciale weg met plaatselijk tot circa 17.500 motorvoertuigen per etmaal. Het extra verkeersgeluid door de planontwikkeling zal daar naar verwachting niet waarneembaar ten opzichte van het heersend beeld.

De wegen binnen het plangebied worden ingericht als 30 km/uur-wegen. De geluidbelastingen (inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder) ten gevolge van de 30 km/uur-wegen bedraagt ter plaatse van woningen nabij de toegangswegen die aansluiten op de bestaande wegenstructuur tot circa 51 dB. Op de gevels die niet georiënteerd zijn op de toegangswegen en de woningen die niet direct aan deze wegen gelegen zijn, bedraagt de geluidbelasting niet meer dan 48 dB. Voor een aantal woningen in het plangebied zal vanwege ligging ten opzichte van bestaande wegen een hogere waarde moeten worden vastgesteld. Na vaststelling van de hogere waarde zijn geen akoestische belemmeringen meer aanwezig.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen vanuit oogpunt van geluid niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leidt.

3.5.8 Luchtkwaliteit en stikstofdepositie

Uit het uitgevoerde stikstofdepositieonderzoek is gebleken dat de stikstofdepositietoename niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt in zowel de aanlegfase van OED als de gebruiksfase ten opzichte van de referentiesituatie, waardoor geconcludeerd kan worden dat het plan niet leidt tot beïnvloeding van Natura 2000-gebieden en een vergunningverlening in het kader van de Wet natuurbescherming of het uit voeren van een passende beoordeling niet aan de orde is (zie ook paragraaf 3.5.5.1).

Het plan draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit en stikstofdepositie zijn derhalve geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

3.5.9 Bedrijven en milieuzonering

Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten, zijn er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

Voor het IKC dat in het gebied is gepland is inde quick scan bmz gesteld dat deze behoort tot milieucategorie 1 of 2, hetgeen resulteert in een richtafstand van maximaal 10 meter voor gemengd gebied. Binnen deze afstand zijn geen bestaande woningen gelegen. Ook andere bestaande bedrijven/bestemmingen in de omgeving van het plangebied worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling van OED volgens de uitgevoerde quickscan niet belemmerd in hun ontwikkeling.

3.5.10 Externe veiligheid

Binnen het plangebied is één risicovolle inrichting aanwezig, maar deze wordt als onderdeel van de planvorming geamoveerd, waardoor dit risico verdwijnt. Er worden geen nieuwe risicovolle inrichtingen opgericht, op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat er *vanuit het aspect externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.*

3.6 Risico op ongevallen

Het risico op ongevallen is zeer beperkt. Nieuwe wegen in het plangebied worden ingericht conform de principes van duurzaam veilig en om de oversteekbaarheid van de Legmeerdijk voor langzaam verkeer te bevorderen, wordt de bestaande verkeersregelinstallatie vervangen door een rotonde.

De aanwezigheid van kabels en leidingen is bekend en hier zal bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening mee gehouden worden.

In augustus 2021 is door Bodac een risicoanalyse uitgevoerd naar de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten in het plangebied. Hieruit is gebleken dat ***een groot deel van het plangebied onverdacht is op de aanwezigheid van explosieven in de ondergrond***. Het meest noordoostelijk gelegen deel van het plangebied (zie afbeelding 14) is verdacht op de aanwezigheid van afwerpmunitie van het kaliber 1.000 lbs GP (General Purpose). Om de veiligheid tijdens graafwerkzaamheden te kunnen borgen, zullen in dit deel van het plangebied opsporingswerkzaamheden nodig zijn tot een diepte van 12,50 m-mv.

Vanuit het aspect risico op ongevallen zijn op grond van het bovenstaande geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.



Afbeelding 14 ligging verdachte locatie afwerpmunitie

4 PLAATS VAN HET PROJECT

4.1 Bestaande grondgebruik

Het plangebied is thans grotendeels in gebruik (geweest) als akker, weiland of voor tuinbouw (kassen). Daarnaast zijn diverse gebouwen (schuren/ loodsen) aanwezig. Woningen aan de randen van het plangebied blijven behouden.

4.2 Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied

Niet van toepassing. Er zijn geen specifieke natuurlijke hulpbronnen in het plangebied aanwezig. Realisering van de voorgenomen activiteiten zal derhalve geen invloed hebben op de rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

4.3 Opname vermogen milieu

In bijlage III van de eerder genoemde Europese richtlijn is aangegeven dat aandacht moet worden besteed aan het opnamevermogen voor het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

a) *Wetlands*
In de omgeving van het plangebied komen geen wetlands voor. De voorgenomen activiteit zal hierop geen invloed hebben.

b) *Kustgebieden*
De afstand van het plangebied tot de kustgebieden is dermate groot dat beïnvloeding hiervan op voorhand kan worden uitgesloten.

c) *Berg- en bosgebieden.*
In de omgeving van het plangebied zijn geen berg- en bosgebieden gelegen. Negatieve invloed op deze gebieden is dan ook niet aan de orde als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten.

d) *Reservaten en natuurparken.*
Er zijn geen reservaten of natuurparken gelegen in de omgeving van het plangebied.

e) *Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden.*
Het plangebied is niet gelegen binnen een Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het 'Botshol' op circa 7 km van het plangebied. De instandhoudingsdoelen van deze Habitatrichtlijngebieden worden niet beïnvloed als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten (zie hiervoor ook paragraaf 3.5.5.1).

f) *Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.*
In de omgeving van het plangebied zijn geen gebieden bekend waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden. Het plangebied is zoals hierboven gesteld niet gelegen binnen een Vogel- of Habtitatrichtlijngebied. Ook vanuit de Kaderrichtlijn Water ligt er op dit moment geen opgave voor dit plangebied.

g) *Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid.*
Het plangebied is gelegen in of in de nabijheid van een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. Het is gelegen in Aalsmeer. Aalsmeer telde op 1 januari in totaal 1.590 inwoners per km^2.

h) *Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.*
Zoals in het voorgaande reeds is aangegeven, is het plangebied niet gelegen in een landschap van historisch, cultureel of landschappelijk belang.

5 KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT

5.1 Bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking)

Zoals in de vorige hoofdstukken is aangegeven, is de omvang van de effecten als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten zeer beperkt .

5.2 Grensoverschrijdend karakter

Er worden geen grensoverschrijdende effecten verwacht.

5.3 Orde van grootte en complexiteit effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 3.5.

5.4 Waarschijnlijkheid effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 3.5.

5.5 Duur frequentie en omkeerbaarheid effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 3.5.

6 CONCLUSIE

In het kader van de uitvoerbaarheid van het ontwerp- bestemmingsplan Oosteindedriehoek is in december 2021 een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (Kragten 29 december 2021). Hierin is geconcludeerd dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling van het plan Oosteindedriehoek geen 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden, waardoor het doorlopen van een m.e.r.-procedure volgens de initiatiefnemer niet aan de orde is. Naar aanleiding hiervan heeft het College van Burgemeester en Wethouders van Aalsmeer op 18 januari 2022 in overeenstemming met de conclusies van deze aanmeldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen en besloten dat geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling hoeft te worden opgesteld. Dit beoordelingsbesluitbesluit is in bijlage 1 van deze notitie bijgevoegd.

Mede op basis van de reacties op het ontwerp bestemmingsplan is nadien besloten en aantal specialistische onderzoeken die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen, te actualiseren. Omdat de bovengenoemde aanmeldingsnotitie was gebaseerd op basis van de oorspronkelijke specialistische onderzoeken, is besloten ook deze te actualiseren en opnieuw te toetsen of het plan leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Uit voorliggende actualisering blijkt dat dit niet het geval is.

Op grond hiervan verzoekt de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag een nieuw m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen en te herbevestigen dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling van het plan Oosteindedriehoek geen 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden, waardoor het doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure niet aan de orde is.

BIJLAGEN

B1 M.E.R.-BEOORDELINGSBESLUIT JANUARI 2022

Gemeente Aalsmeer

Stedelijke Ontwikkeling (SO)

Uw contact Martin Panday
T (020) 540 49 11
E info@aalsmeer.nl

Combinatie
Eigen Haard/Roosdom Tijhuis/Van Wanrooij
t.a.v. de heer C. Van Wanrooij
Postbus 4
5386 ZG Geffen

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

VERZONDEN 18 JAN 2022

Datum 18 januari 2022

Zaaknummer Z-2018-047519
Documentnummer D22-015419
Documentdatum 13 januari 2022

Betreft Geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling nodig voor de voorgenomen activiteit

Geachte heer Van Wanrooij,

Voor de herontwikkeling van de Oosteindedriehoek (OED) te Aalsmeer is een bestemmingsplanwijziging aangevraagd. Dit gebied is globaal gelegen tussen de Aalsmeerderweg aan de noordzijde, de Legmeerdijk aan de zuidzijde en de bestaande woonwijk Nieuw Oosteinde aan de westzijde. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 26 ha.

De hele Oosteindedriehoek bestaat uit vier deelgebieden, waarbij de nu voorgestelde ontwikkeling zich alleen richt op deelgebied 1. In deelgebied 1 wordt voorzien in de realisering van 850 tot 900 woningen en een school met bijbehorende voorzieningen. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, dient het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost" te worden aangepast.

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbesluit moet een besluit zijn genomen over een m.e.r.-aanmeldnotitie. Het nemen van dit besluit is in onze gemeente gemandateerd aan het hoofd van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling (SO).

Besluit
Het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer,
gelet op artikel 7.17 Wet milieubeheer, en
gelet op bijlage III van Richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985,

besluit op grond van de aanmeldnotitie "*Oosteindedriehoek, deelgebied 1, Aalsmeer*, projectnr: RSD002-0001, rapportnr.: 20211229-RSD002-RAP-MER 2.0, definitief, datum 29 december 2021, zaaknummer Z-2018/047519", dat de voorgenomen herontwikkeling niet leidt tot significant nadelige gevolgen voor het milieu. Er hoeft daarom geen milieueffectrapport (MER) of m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Overige toestemmingen en voorzieningen
Voor het realiseren van dit project is nog een omgevingsvergunning nodig. Zonder deze omgevingsvergunning is realisatie van dit project niet mogelijk.

Publicatie
Tegen dit besluit staat geen rechtsbescherming open. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn wel appellabel.

Nadere informatie
Op onze website kunt u terecht voor algemene informatie. Ons webadres vindt u linksonder aan deze brief. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met uw contactpersoon. De contactgegevens vindt u rechtsboven aan deze brief.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
namens dezen,



mr. drs. G.A.A. Koppenaal
hoofd Stedelijke Ontwikkeling (SO)