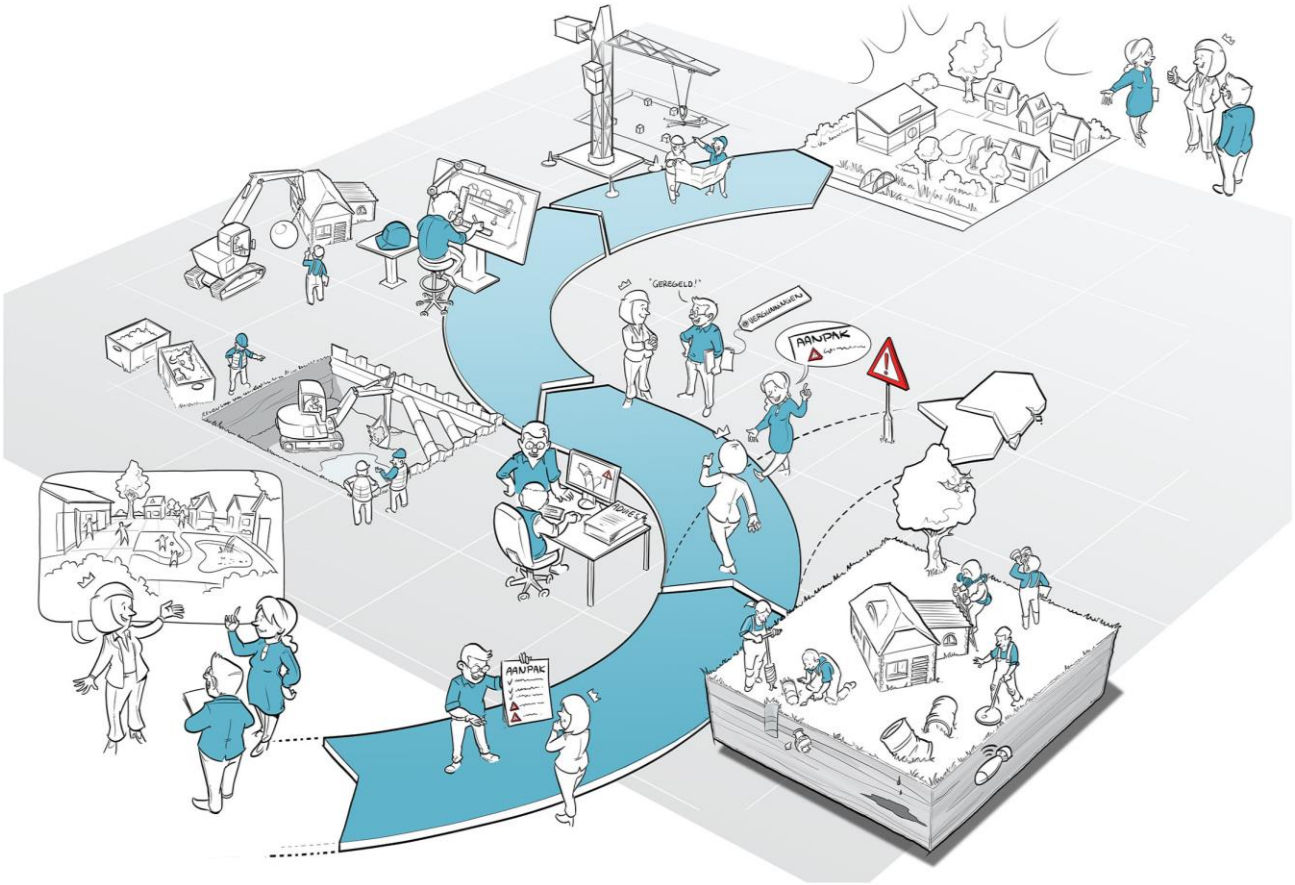
integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling
Marinapark, Aalsmeer



IDDS
‘s-Gravendijckseweg 37
2201 CZ Noordwijk
IDDS.NL

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
T 071 – 402 85 86

Jachthaven De Aardbei B.V.
Uiterweg 116 a
1431 AR Aalsmeer

Noordwijk, 4 juni 2020
(aangepast 11-5-2021)

Locatie	:	Uiterweg 116a, Aalsmeer
Kenmerk	:	20052684/JLA/rap1.3
Auteur	:	Dhr. J.C. Langeweg MSc
Vrijgave	:	ir. H.J. Breukelman MSc
Email	:	jlangeweg@idds.nl
Telefoon	:	06 - 4570 1745
Betreft	:	Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling

Geachte heer van de Reep, beste Frits,

U heeft ons verzocht om een aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling op te stellen voor het planvoornemen aan Uiterweg 116a te Aalsmeer. In deze notitie worden de wettelijke achtergrond, uitgangspunten en resultaten toegelicht.

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

Met vriendelijke groet,
IDDS Ruimte & Ontwikkeling



ir. Jan Breukelman MSc
(teamleider / adviseur)

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Wetgeving 4
1.3 Onderhavig plan in relatie tot activiteiten D-lijst Besluit mer 4

2. Kenmerken van het project 5
2.1 De omvang van het project 5
2.2 Eventuele cumulatie met andere projecten 6
2.3 Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen 6
2.4 De productie van afvalstoffen 6
2.5 Verontreiniging en hinder 6
2.6 Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën 7

3. Plaats van het project 7

4. Kenmerken van het potentiële effect 9

5. Conclusie 12

1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding

Aan de Uiterweg 116a te Aalsmeer, wordt een divers programma ontwikkeld ten behoeve van recreatievoorzieningen. In het kader van deze bestemmingswijziging, is een vormvrije m.e.r. aanmeldnotitie opgesteld. Het programma bestaat uit circa 90 recreatieve eenheden in verschillende groottes. Er worden lodges, appartementen en suites gerealiseerd. Daarnaast komen er voorzieningen voor het vakantiepark bestaande uit onder meer kantoor/receptie, parkeervoorzieningen en groen.

1.2 Wetgeving

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

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

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

1.3 Onderhavig plan in relatie tot activiteiten D-lijst Besluit mer

Om het voornemen te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Dit biedt een juridische-planologische regeling voor het plan. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D.10 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Onderdeel D.10 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van (c) vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 250.000 bezoekers of meer per jaar;
- een oppervlakte van 25 ha of meer.

De drempelwaarde van de betreffende categorie wordt niet overschreden. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld. Het besluit naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling hoeft in onderhavig geval niet te worden gepubliceerd.

2. Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2.1 De omvang van het project

Op de huidige gronden aan de Uiterweg 116a was tot voor kort een jachthavenbedrijf aanwezig (Jachthaven De Aardbei). Deze haven had een omvang van circa 120 ligplaatsen. Het bedrijf is beëindigd met het oog op de herbestemming van de gronden voor verblijfsrecreatie.

De voormalige bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van ruim 3.200 m^2 vierkante meter, zullen worden verwijderd ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling. Ook overige verharding zal worden verwijderd.

Hiervoor in de plaats zal er een nieuw recreatie terrein komen. Er worden lodges, appartementen en suites gerealiseerd. Daarnaast komen er voorzieningen voor het vakantiepark bestaande uit onder meer kantoor/receptie, parkeervoorzieningen en groen. Het plan bestaat uit:

- Maximaal 12 kavels voor lodges;
- 26 bootappartementen;
- 52 bootsuites;
- Receptiegebouw en parkeerplaatsen.



Figuur 1: Stedenbouwkundig plan planvoornemen

Het parkeren voor de voorzieningen vindt plaats binnen het eigen terrein aan de zijde van de Uiterweg.

2.2 Eventuele cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het projectgebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

2.3 Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De recreatie-eenheden, bedrijfsgebouwen en installaties worden gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Wat betreft energie stimuleert de gemeente het gebruik van duurzame energie(systemen).

2.4 De productie van afvalstoffen

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

2.5 Verontreiniging en hinder

Zowel tijdens de aanleg als tijdens het gebruik, vindt er geen onevenredige verontreiniging en/of hinder plaats.

2.6 Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

De plannen geven geen aanleiding tot een nader onderzoek en/of verantwoording naar de risico's.

3. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

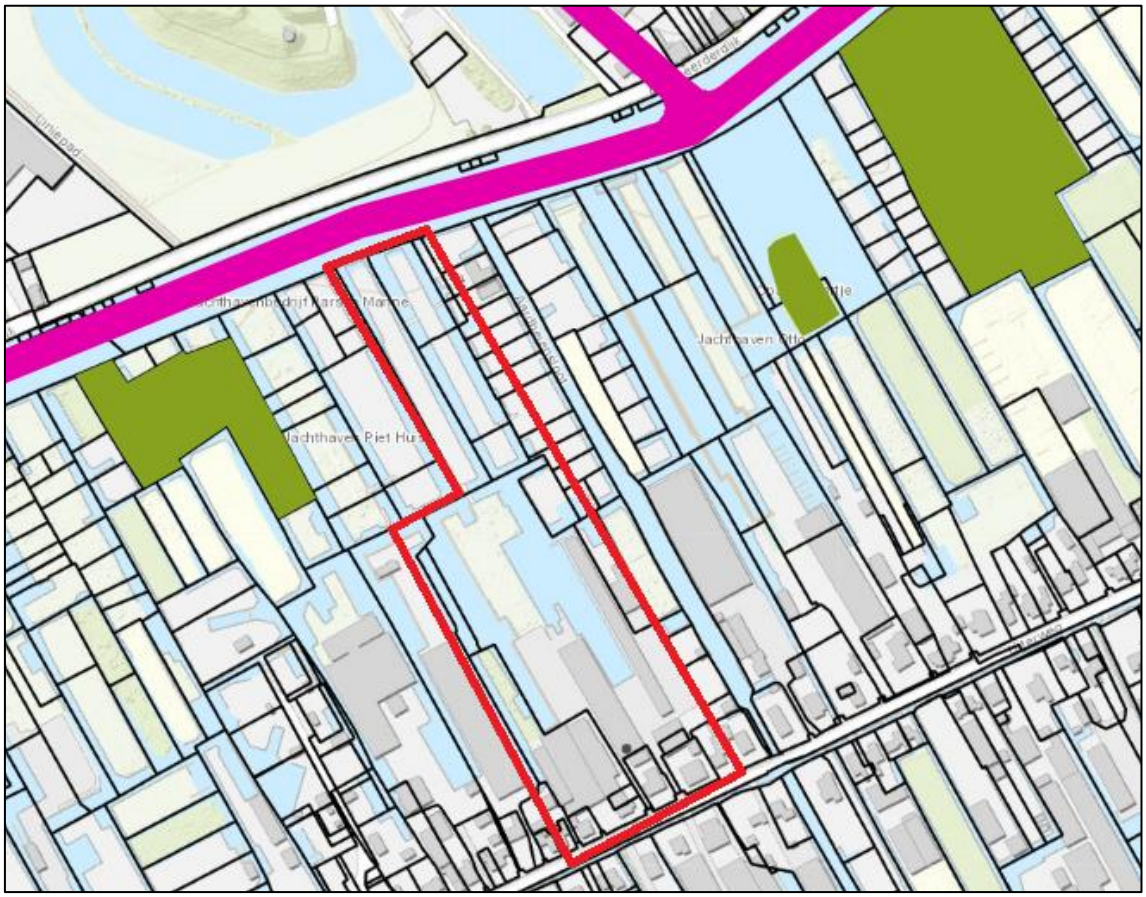
Het plangebied heeft betrekking op de gronden aan de Uiterweg 116a, kadastraal bekend als AMR03, sectie H, nummers 821, 2150, 2153, 3342, 3343, 3380 en 3571. De gronden zijn gelegen achter het woonlint van de Uiterweg en worden aan de noordzijde begrensd door de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. De west- en oostzijde van het plangebied wordt op natuurlijke wijze begrensd door de naastgelegen waterstroken.

Het plangebied valt onder het huidige bestemmingplan 'Uiterweg Plasoevers 2005' (NL.IMRO.03580000UwgPlasoevers05). Het bestemmingsplan maakt onder andere een jachthaven mogelijk.



Figuur 2: Uitsnede huidige bestemmingsplan met plancontouren

Het plan voorziet in een bestemmingswijziging naar recreatie. In de verre omgeving is geen beschermde natuurgebied vanuit Natura 2000. Wel ligt het plangebied direct aan een ecologische verbindingszone (Ringvaart – Haarlemeermeerpolder). Ook liggen er diverse strategische reserveringen van natuur in de buurt van het gebied. Deze overlappen allen echter niet met het plangebied. Het plangebied zelf maakt dan ook geen onderdeel uit van een strategische reservering van natuur, of een waterwingebied en dergelijke.



Figuur 3: Uitsnede beschermde natuur in de omgeving van het (globale) plangebied

4. Kenmerken van het potentiële effect

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

Archeologie
Volgens het bestemmingsplan is er archeologische verwachting ter plaatse van het plangebied. Ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' gelden er beperkingen voor bodemingrepen indien de ingreep een diepte van 0,40 meter kent én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 100 m2 bedraagt. Er heeft reeds een verkennend archeologisch onderzoek plaatsgevonden, met als uitkomst dat de bodem tot grote diepte verstoord is. De conclusie en aanbevelingen zijn inmiddels akkoord bevonden vanuit het bevoegd gezag.

Bodem
Uit een reeds uitgevoerd onderzoek, is gebleken dat de locatie verdacht is ten aanzien van een aantal typen bodemverontreinigingen. Aangezien de in de grond aangetroffen matige tot sterke gehalten zware metalen de interventiewaarden overschrijden, is nader bodemonderzoek noodzakelijk naar de aard, mate, omvang en oorzaken van de verhoogde gehalten. Het onderzoek zal worden uitgevoerd na sloop van de (bovengrondse) opstallen. De verwachting is dat de toekomstige functies een positieve invloed hebben op de milieu-hygiënische bodemkwaliteit. Immers, de agrarische functie en de jachthaven met botenloods, produceren meer potentiele verontreiniging dan recreatiewoningen.

Duurzaamheid
Er wordt, daar waar mogelijk, gebruikt gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Aalsmeer.

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

Geluid
Er worden geen geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt. Een uitgebreid onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing zal er verantwoording in het kader van de bedrijven- en milieuzonering (waar geluid doorgaans de bepalende factor is) uitgevoerd worden in het kader van het bestemmingsplan. Zie hiervoor het kopje bedrijven en milieuzonering.

Voor wat betreft geluid richting de omgeving, geldt dat enkel het verkeer relevant is. In de huidige situatie is er sprake van circa 100 motorvoertuigbewegingen per etmaal (door de jachthaven en recreatie-eilandjes). In de toekomst zal dit naar verwachting toenemen naar circa 207 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit komt neer op een toename van circa 100 bewegingen per etmaal. Deze toename is gering en zal de omgeving niet onevenredig nadelig beïnvloeden.

Luchtvaart

Het plangebied is gelegen in het gebied aangewezen als LIB 4 (Beperkingengebied geluidgevoelige gebouwen) en 5 (Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid) van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol. Het luchtvaartverkeerslawaai is in dit geval niet relevant omdat het bestemmingsplan geen geluidsgevoelige functies mogelijk maakt. Gezien bovenstaande is de Luchthavenindelingsbesluit Schiphol geen belemmering voor het planvoornemen.

Externe Veiligheid

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

Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, heeft er al een inventarisatie plaatsgevonden van relevante bedrijven in de nabije omgeving. In het kader van de wijzigingen is er inmiddels een onderzoek uitgevoerd over de geluidbelasting vanwege het recreatiepark op de omliggende woningen en de geluidbelasting vanwege omliggende bedrijven op het recreatiepark.

De conclusie over geluidbelasting op de omliggende woningen luidt als volgt:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de omliggende woningen bedraagt maximaal 51 dB(A). Er is sprake van een overschrijding van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit van maximaal 1 dB ter plaatse van de Uiterweg nummer 116.
- Bij de overige woningen wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.
- De geluidspieken ter plaatse van de omliggende woningen voldoen niet overal aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. De overschrijdingen bedragen maximaal 1/3/8 dB in de dag/avond/nacht.
- De overschrijdingen worden veroorzaakt door langsrijdende voertuigen. Het toepassen van bron- of overdrachtsmaatregelen is niet mogelijk.
- De vereiste binnenniveaus bij de omliggende woningen zijn gewaarborgd.
- Er wordt verzocht om de overschrijdingen van het Activiteitenbesluit als maatwerkvoorschriften op te nemen.

De conclusie over geluidbelasting vanwege bedrijven op het park luidt als volgt:

- De berekende geluidsbelasting uit het akoestisch onderzoek betreffen maximale (worst-case) waarden.
- De geluidsbelasting zal in werkelijkheid naar verwachting lager zijn omdat in de huidige situatie ook bij de bestaande woningen dient te worden voldaan aan het Activiteitenbesluit.
- Bij de recreatiewoningen die tegen het perceel aan liggen wordt nagenoeg voldaan aan stap 3. Gezien de bij recreatiewoningen benodigde *zekere mate van bescherming* tegen geluid, kan stap 3 kan worden gezien als een goed akoestisch woon- en leefklimaat.
- De omliggende bedrijven worden niet gehinderd in de bedrijfsvoering. Er zijn geen maatwerkvoorschriften benodigd.

Natuur

Door IDDS is er in het kader van soortenbescherming een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De conclusie luidt dat het planvoornemen niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor natuurgebieden en flora en fauna.

Specifiek voor gebiedsbescherming is er een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Met een AERIUS-berekening wordt er bepaald of het planvoornemen ten aanzien voor stikstofdepositie invloed heeft op de kwaliteit van het natuurlijke leefgebied of de habitat van soorten in een Natura-2000 gebied. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie toename op een Natura 2000-gebied vanwege het plan.

Ook de overige NNN-gebieden en strategische natuur reserveringen worden niet nadelig beïnvloed door het planvoornemen

Verkeer

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 90 recreatiewoningen en in de beëindiging van het bestaande glastuinbouwbedrijf. Voor een recreatiewoning geldt een aantal van 2,3 motorvoertuigenbewegingen per etmaal (CROW publicatie 317 kencijfers parkeren en verkeersgeneratie).

Er zal dan sprake zijn van 207 motorvoertuigenbewegingen per etmaal. In de bestaande situatie is sprake van circa 100 motorvoertuigen per etmaal (gelet op de functie jachthaven). Dit komt neer op een toename van circa 100 bewegingen per etmaal. Deze toename is gelet op de kenmerken en de staat van de Uiterweg, acceptabel.

Luchtkwaliteit

De toevoeging van maximaal 90 eenheden (diverse soorten recreatie-units) *niet in betekende mate* bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit een toets via de Monitoringstool NSL blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijnstof en stikstofdepositie langs de omliggende wegen ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Er wordt ter plaatse van het plangebied dan ook voldaan aan de grenswaarden. Met een verwachte toename van circa 100 motorvoertuigbewegingen per etmaal, is er in absolute getallen sprake van een beperkte verkeersgeneratie werking. De motorvoertuigbewegingen leiden niet tot een significantie verslechtering van de luchtkwaliteit.

Water

Om voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Hoogheemraadschap Rijnland hanteert een compensatieregeling indien er meer dan 500 m2 verhard oppervlak wordt toegevoegd.
Voor het realiseren van de planontwikkeling behoeft nauwelijks water te worden gedempt. Evenmin zal nieuw water worden gegraven. Het verharde oppervlak zal nagenoeg gelijk blijven. Het bebouwde oppervlak zal toenemen van circa 3.200 m2 naar 3.500 m2 Ten aanzien van de waterhuishouding zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen.

Effecten tijdens de bouw

Tijdens de bouwfase, zal sprake zijn van tijdelijke effecten (o.a. verkeer en geluid). Er zal volgens de geldende normen worden gewerkt wat weinig tot geen hinder oplevert voor de omgeving. Deze effecten verdwijnen na de bouwfase.

5. Conclusie

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

Geraadpleegde bronnen

- Bestemmingsplan ‘Uiterweg Plasoever 2005’
- Stikstofonderzoek met kenmerk 20052684/BMO/rap2 - IDDS
- Voorontwerp Bestemmingsplan ‘Marinapark Aalsmeer’
- Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase met kenmerk 46460815 – IDDS.
- Verkennend bodemonderzoek met kenmerk 1508H485/DBI/rap1 – IDDS
- Onderzoek geluid ten behoeve van recreatiepark Marinapark in Aalsmeer met kenmerk M+P.ROT.21.01.2 – M+P raadgevende ingenieurs BV
- Quickscan Wet natuurbescherming met kenmerk 1508H485/DBI/rap2 – IDDS