

# Aanmeldnotitie vormvrij m.e.r.-beoordeling

## Middenweg Ouderkerk aan de Amstel

Datum: 8 november 2019  
Versie: 1.0  
Status: definitief  
Opdrachtgever: Rademaker Vastgoed & Ontwikkeling



## INHOUDSOPGAVE

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2. M.E.R.- beoordelingsplicht</b>	<b>4</b>
2.1 Toetsing aan Besluit m.e.r.	5
2.2 Doel vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
2.3 Criteria voor toetsing	5
<b>3. De kenmerken en de plaats van het project</b>	<b>6</b>
3.1 De kenmerken van het project	6
3.2 De plaats van het project	7
<b>4. Kenmerken van het potentiële effect</b>	<b>9</b>
4.1 Water	9
4.2 Bodem	9
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	10
4.4 Ecologie	10
4.5 Geluid	10
4.6 Verkeer en parkeren	11
4.7 Milieuhinder	11
4.8 Luchtkwaliteit	11
4.9 Externe veiligheid	12
<b>5. Conclusie</b>	<b>13</b>



## 1. Inleiding

Het voornemen bestaat om op enkele percelen aan de Middenweg in Ouderkerk aan de Amstel woningen te ontwikkelen.

De ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Ouderkerk aan de Amstel". In dit bestemmingsplan is namelijk sprake van een (grotendeels) enkelbestemming bedrijf (met een aanvulling specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf) alsmede een deel tuin die niet toestaat dat er ter plaatse woningen worden gerealiseerd.

De beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het onderhavige project blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden. Om die reden zal een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden doorlopen.

Ook dient op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer een m.e.r.- beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegde gezag (college of raad). Het bevoegde gezag neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen.

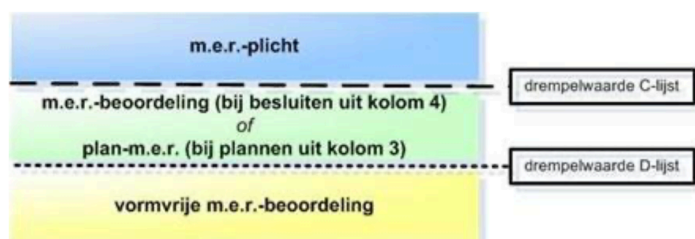
In het kader van voorgaande is voorliggende vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het project en de beslissing nemen of er een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is in het kader van dit project.

In dit rapport komen achtereenvolgens aan de orde:

- de m.e.r.-(beoordelings)plicht en de inhoudelijke en procedurele vereisten (hoofdstuk 2);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken en de plaats van de activiteit (hoofdstuk 3);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken van de milieugevolgen (hoofdstuk 4);
- conclusies (hoofdstuk 5).

## 2. M.E.R.- beoordelingsplicht

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die qua omvang boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel kan het bevoegde gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is.

In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegde gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegde gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Sinds een recente wetwijziging, waarmee een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn is geïmplementeerd, is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan regels gebonden. De toetsingscriteria lagen al vast, maar nu zijn er ook procedureregels. Voorafgaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegde gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegde gezag binnen zes weken gemotiveerd oordelen of voor de activiteit een MER moet worden opgesteld. Dit besluit hoeft niet openbaar te worden gemaakt. Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd, moet een planMER worden opgesteld.

## 2.1 Toetsing aan Besluit m.e.r.

Het plan past binnen een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:  
1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,  
2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of  
3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer."

De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (19 woningen) blijft ver onder de drempelwaarde voor een m.e.r.-§ (2000 woningen of 100 ha). Conform de m.e.r.-regelgeving leidt dit tot de tot het uitvoeren van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling (stedelijk ontwikkelingsproject minder dan 2000 woningen).

## 2.2 Doel vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van de voorgenomen activiteit aan het bevoegde gezag. Er wordt in een vormvrije m.e.r.-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege de uitvoering van de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In voorliggend rapport wordt inzicht gegeven in de milieueffecten en daarmee vormt dit rapport de benodigde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het rapport is de aanmeldingsnotitie waarmee aan de gemeente een m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt gevraagd.

## 2.3 Criteria voor toetsing

Er zal in worden gegaan op de milieueffecten van het plan, waarbij, conform artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r., ingezoomd wordt op de volgende onderdelen:

- kenmerken van de activiteit;
- plaats waar de activiteit wordt verricht;
- kenmerken van de gevolgen van de activiteit.

Aan de hand van de behandeling van deze criteria wordt onderzocht of voor de ontwikkelingen al dan niet belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

### 3. De kenmerken en de plaats van het project

#### 3.1 De kenmerken van het project

##### 3.1.1 Beschrijving van het project

In het plangebied worden in totaal 19 woningen gerealiseerd (10x twee-onder-een-kap, 3 rijwoningen, 3 begane grond woningen en 3 maisonnette woningen). De 6 woningen zullen in het laag segment vallen (sociale huurappartementen of goedkopere koopwoningen).



##### 3.1.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

##### 3.1.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het projectgebied voorkomen.

Tijdens de realisatie wordt tijdelijk gebruikgemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en de te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken.

In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

##### 3.1.4 Productie van afvalstoffen

De woningen zullen gebruik maken van het huidige afvalophaalsysteem in de wijk. Dit is voldoende voor de beoogde ontwikkeling. Tijdens de realisatiefase en gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen. Bij zowel de aanleg als bij de ingebruikname de woning, is ten aanzien van de productie van afvalstoffen voornamelijk de aspecten bodem, geluid en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden nader beschreven in hoofdstuk 4.

### 3.1.5 Verontreiniging en hinder

De ontsluiting van de locatie wijzigt niet. Per saldo zal er geen verhoging zijn van de verkeerintensiteit vanwege de bestaande bestemming bedrijf. Tijdens de sloop- en de funderingswerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn.

Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten waterhuishouding, bodem, verkeer, geluid, ecologie, archeologie en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader beschreven.

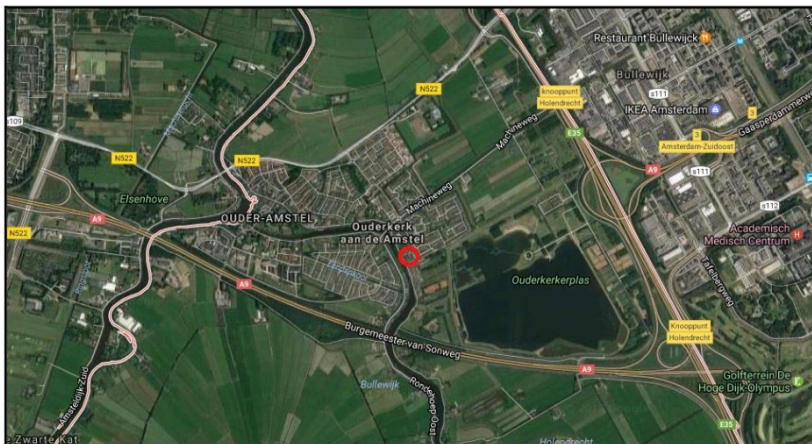
### 3.1.6 Risico van ongevallen en veiligheid

Het plan voor de woning zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden naar huidig inzicht geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

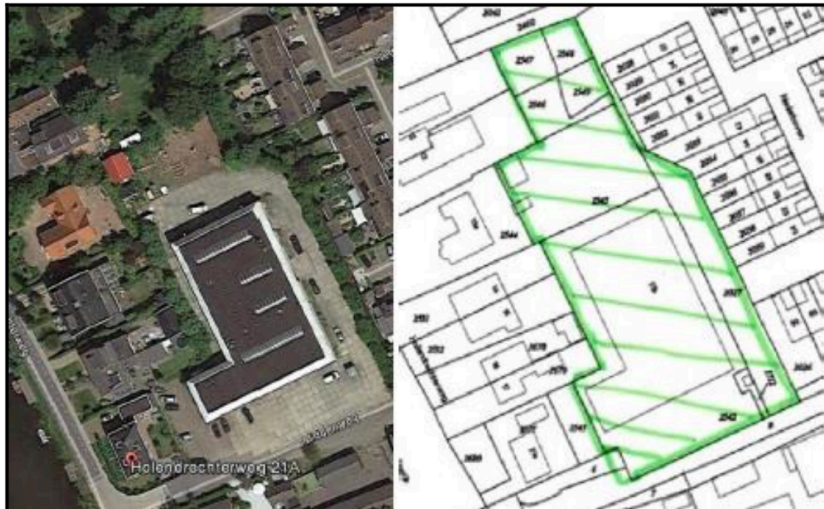
De huidige brandweervoorzieningen in het gebied zijn voldoende voor de beoogde ontwikkeling.

## 3.2 De plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van Ouderkerk aan de Amstel. Het is gelegen nabij de hoek Holendrechtweg - Middenweg en vlakbij het riviertje Bullewijk en de Ouderkerkerplas.



Het adres van de locatie is Holendrechtweg 21 Ouderkerk aan den Amstel en is kadastraal bekend als: Gemeente Ouder-Amstel, sectie D, nummers 1712, 2027, 2542, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549 en 2649. De totale oppervlakte bedraagt circa 5.400m<sup>2</sup>.



Op de locatie zijn vanaf 1919 bedrijfsactiviteiten uitgevoerd. In het begin kleinschalig (reparatie aan boeren karren en fietsen ed.). Vanaf 1924 vonden ook reparatiewerkzaamheden aan auto's plaats. De werkzaamheden bevonden zich in een kleine loods ten oosten van woning met nr. 21a. Het huidige bedrijfspand was toen nog in gebruik als weiland. In 1968 is hier de eerste loods gebouwd (t.b.v. garageactiviteiten). In dit jaar is ook het tankstation opgericht. Deze is tot 1974 in bedrijf geweest. In 1983 is ter plaatse van deze eerste loods het huidige bedrijfspand gebouwd. In de huidige situatie zijn meerdere huurders in het bedrijfspand gevestigd. De werkzaamheden variëren hierbij van opslag, stalling van takelbedrijf.

Op of dicht bij de locatie zijn geen zogenaamde gevoelige gebieden zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Het dichtstbijzijnde gevoelige gebied is het Natura 2000-gebied Botshol op 3,3 kilometer. Er is geen ecologische relatie tussen het plangebied en de doelen van dit Natura



## 4. Kenmerken van het potentiële effect

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de activiteiten. In dit hoofdstuk gaat het om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken. Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Voor alle thema's geldt dat conform de Europese richtlijn gelet wordt op de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect. Tevens wordt aandacht besteed aan de mogelijke cumulatieve effecten op de diverse aspecten als gevolg van de komst van de woningbouw.

### 4.1 Water

Ten opzichte van de bestaande situatie zal het verhard oppervlak in de nieuwe situatie niet toenemen. De beoogde ontwikkeling zal daarom geen danwel een beperkte invloed op de waterhuishouding.

Tevens is een watertoets doorlopen. De watertoets houdt in dat er meerdere afstemmings-overleggen hebben plaatsgevonden met het Waterschap Amstel Gooi en Vecht. Hier zijn geen bijzonderheden uit gekomen.

#### Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect water.

### 4.2 Bodem

In april 2016 is door Hoste Milieutechniek BV een actualiserend en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Geconstateerd is dat op de locatie zijn meerdere immobiele parameters in matig tot sterk verhoogde gehalten aangetoond. Ter hoogte van de noordelijk gelegen tuinen is er zeer waarschijnlijk sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Hier is in ieder geval met betrekking tot asbest sprake van een saneringsverplichting.

Ter plaatse van het verdere bedrijfsterrein is gezien de resultaten zeer waarschijnlijk geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Het merendeel van het terrein bestaat in de toplaag uit verhardingsmateriaal, niet zijnde bodem.

Nader bodemonderzoek naar de aard en omvang van alle aangetroffen verontreinigingen is weinig zinvol. In de huidige situatie zijn er geen belemmeringen bij het huidige gebruik en zijn er milieuhygiënisch gezien geen risico's aanwezig. Belangrijk hierbij is dat in het grondwater geen tot slechts lichte verontreinigingen zijn aangetoond.

Minerale olie is net als tijdens de onderzoeken uit 2008 en 2012 niet aanwezig in het grondwater, waardoor geen sprake is van verspreiding(srisico's). Omvang bepaling van de diverse matige verontreinigingen zware metalen en/of PAK's is weinig zinvol gezien de bodemopbouw (veel verhardingslagen) en hierdoor de diffusiteit van deze verontreinigingen.

#### Conclusie

Zoals het onderzoek aangeeft zijn er in de huidige situatie geen belemmeringen voor het huidige gebruik en zijn er milieuhygiënisch geen risico's aanwezig. Er is geen sprake van een spoedeisende sanering. De aanwezige verontreinigingen en bodemvreemde bijmengingen en -lagen vormen alleen een beperking bij graafwerkzaamheden.



Bij herinrichting zal rekeningen moeten worden gehouden dat plaatselijk de bodem gesaneerd moet worden, dit kan volgens Besluit uniforme saneringen. Na sanering zijn er geen belemmeringen meer aan de bodem voor de woonbestemming.

### 4.3 Archeologie en cultuurhistorie

In december 2014 heeft IDDS Archeologie een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd.

Tijdens het veldonderzoek is geconstateerd dat in het westelijk deel van het plangebied een oud maaiveld aanwezig is. Hier geldt een hoge verwachting voor archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Oudere resten kunnen tevens worden aangetroffen, al is de kans lager vanwege de omwerking in de afgelopen eeuwen. Voor de overige delen van het plangebied geldt een lage verwachting voor alle perioden. Het is mogelijk om archeologische resten aan te treffen onder het opgebrachte (puin)pakket dat gemiddeld 1,5 m dik is.

#### Conclusie

Aangezien er niet dieper dan 1,5 m-mv wordt gegraven zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect archeologie.

### 4.4 Ecologie

In januari 2017 heeft Ecogroen een QuickScan natuurtoets uitgevoerd. Uit de QuickScan zijn geen noemenswaardig heden geconstateerd.

Aanvullend is in oktober 2019 een stikstof berekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie. Zodoende is geen sprake van negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten binnen het Natura 2000-gebied Botshol en verder weg gelegen Natura 2000-gebieden

#### Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect ecologie.

Bij de realisatie van de nieuwbouw wordt rekening gehouden met de gestelde zorgplicht. Indien tijdens de verbouwing beschermde soorten worden aangetroffen dienen, in overleg met de gemeente, de voor de soort geschikte compenserende maatregelen te worden getroffen.

### 4.5 Geluid

In maart 2019 is door Windmill Milieu en Management een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai ten behoeve van de woningen.

De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Rijksweg A9, de Machineweg en de Jan Benningheweg. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur-wegen in de directe nabijheid van het plangebied eveneens berekend en inzichtelijk gemaakt. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.



De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Machineweg bedraagt ten hoogste 32 dB na aftrek van de correctie zoals bedoeld in artikel 110g van de Wet geluidhinder. Ten gevolge van het wegverkeer op de Jan Benninghweg bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 37 dB na aftrek van de correctie zoals bedoeld in artikel 110g van de Wet geluidhinder. Aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder wordt ter plaatse van de woningen binnen het plangebied voldaan.

Tevens wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder ten gevolge van het verkeer op de Rijksweg A9 gerespecteerd.

#### Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect geluid.

### 4.6 Verkeer en parkeren

Het plan zal gebruik maken van de bestaande wegenstructuur. Ten opzichte van de bestaande planologische situatie is er geen sprake van een verkeersaantrekkende werking danwel is verwaarloosbaar.

Het parkeren voor de nieuwe woningen en bezoekers wordt op eigenterrein opgelost en voldoet aan de het parkeerbeleid van de gemeente.

#### Conclusie

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de doorstroming op de Van Teylingenweg of de Beukenlaan en op de parkeer capaciteit in de omgeving.

### 4.7 Milieuhinder

In februari 2017 is door Windmill Milieu en Management een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd. Hieruit zijn geen bijzonderheden geconstateerd anders dan het aspect geur nader onderzocht moest worden vanwege een gesloten manege.

In maart 2017 is door bureau Windmill onderzoek gedaan naar het aspect geur dit omdat een deel van de planlocatie is gelegen binnen de vergunde geurcontour van de manege. De potentiële geurhinder wordt als aanvaardbaar geacht temeer de manege al jaren niet mee in gebruik is.

#### Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect milieuhinder.

### 4.8 Luchtkwaliteit

Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde voorbeelden, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

#### Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.



#### 4.9 Externe veiligheid

Nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen, risicovolle wegen of risicovolle buisleidingen aanwezig zijn. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van risicovolle objecten.

#### Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect externe veiligheid.



## 5. Conclusie

Gelet op de onderzoeksresultaten blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van water, bodem, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, geluid, verkeer en parkeren, milieuhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling van 19 woningen aan de Middenweg. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.



## Gebruikte onderzoeken/bronnen

### Onderzoeken

- Ecologisch onderzoek
- Archeologisch onderzoek
- Bodemonderzoek
- Geluids onderzoek
- Milieuzone onderzoek
- Stikstof onderzoek

### Bronnen

- Ruimtelijke plannen <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/>
- Atlas leefomgeving <http://www.atlasleefomgeving.nl/>
- Risicokaart [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)
- Publieke Dienstverlening op de kaart (PDOK) <http://pdokviewer.pdok.nl/>
- Milieu-kenniscentrum Infomil <http://www.infomil.nl/>
- CBS-Statline, statistische informatie <http://statline.cbs.nl/Statweb/>
- Wetgeving, overheidsportal <http://wetten.overheid.nl/zoeken>
- AERIUS Calculator, kaartbeeld Natura 2000 <https://calculator.aerius.nl/calculator/>
- Natura 2000 <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx>
- KNAW <https://easy.dans.knaw.nl/>

