



Project-mer- beoordeling

Onderzoeken Kruitmolen Amstelveen



Rapport

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

www.avecodebondt.nl

Project-mer-beoordeling

project Onderzoeken Kruitmolen Amstelveen
projectnummer 251374
projectleider [REDACTED]

datum 21 oktober 2025
referentie 251374_AdB_RAP_0001_v3.0

opdrachtgever G&S&

contactpersoon [REDACTED]

versie 2.0

auteur [REDACTED]

paraaf
gecontroleerd [REDACTED]



Inhoudsopgave

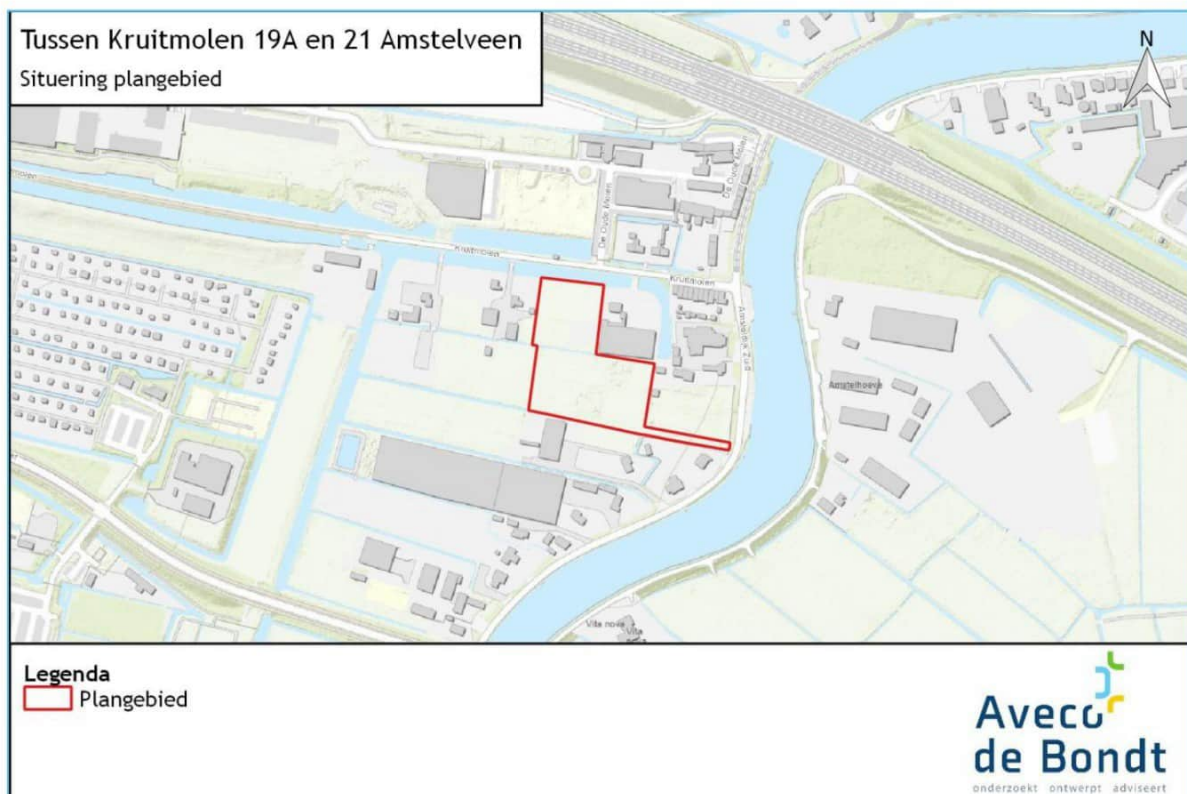
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	1
2	Procedurele en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling	2
2.1	Wet- en regelgeving	2
2.2	Toetsing aan de mer-verplichtingen	2
2.3	Procedure en betrokken partijen	3
3	Planbeschrijving en effectenbeoordeling	4
3.1	Kenmerken van het project	4
3.2	Plaats van het project	5
3.3	Kenmerken van de potentiële effecten	6
3.3.1	Bodem	7
3.3.2	Activiteiten en milieuzonering	7
3.3.3	Archeologie	7
3.3.4	Externe veiligheid	8
3.3.5	Geluid	8
3.3.6	Luchtkwaliteit	8
3.3.7	Flora en fauna	9
3.3.8	Water	9
4	Conclusies en advies	11



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen is om op het perceel tussen de [] en 21 te [] in totaal twee vrijstaande woningen te realiseren. In figuur 1 is de verbeelding weergegeven van de beoogde ontwikkeling. In het noordelijke deel van het terrein komen twee vrijstaande woningen en twee garages. Zowel de woningen als garages krijgen een kelder. In de rest van het perceel worden er geen woningen gerealiseerd en in het zuidoostelijke deel van het perceel zijn reeds drie kassen gesloopt.



Figuur 1: Topografische weergave plangebied.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal een ruimtelijke procedure worden doorlopen voor de planologische inpassing van de ontwikkeling. Bij de voorbereiding van dit besluit moet beoordeeld worden of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben en, als dat het geval is, een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. In deze aanmeldnotitie staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (MER) moet maken en welke milieueffectrapportage procedure (mer) van toepassing is.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. In hoofdstuk 3 wordt het beoogde plan getoetst aan deze wetgeving en worden de effecten van het plan beschreven. In hoofdstuk 4 worden de conclusies van de mer-beoordeling verwoord in een advies aan het bevoegd gezag.



2 Procedurele en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling

2.1 Wet- en regelgeving

De mer-procedure en mer-beoordeling is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming in te brengen, om zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een mer-procedure en mer-beoordeling is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een omgevingsvisie, omgevingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de mer-procedure en mer-beoordeling zijn vastgelegd in de Omgevingswet (Ow) en in het Omgevingsbesluit (Ob).

2.2 Toetsing aan de mer-verplichtingen

Is er sprake van een project of van plannen programma's?

De wet maakt onderscheid tussen milieueffectrapportage voor een project of voor plannen en programma's. Het verschil zit in het kaderstellende karakter. Als het besluit rechtstreeks activiteiten toestaat die op grond van het Ob mer-(beoordelings)plichtig zijn, dan is sprake van een project-mer-(beoordeling). Als deze activiteiten slechts indirect worden mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld omdat daarvoor eerst nog een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is, is sprake van een kaderstellend plan. In dat geval geldt de plan-mer (beoordeling).

In deze situatie ligt een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor. Het besluit over deze omgevingsvergunning staat rechtstreeks activiteiten toe die op grond van het Ob mer-(beoordelings)plichtig zijn. Er is dus mogelijk sprake van een project-mer(-beoordeling).

Is er sprake van een project-mer of van een project-mer-beoordeling?

Of een besluit over een project mer-(beoordelings)plichtig is kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Ob. In deze bijlage is een tabel opgenomen met 4 kolommen:

1. Projecten
2. Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow)
3. Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow)
4. Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit. Behalve de in kolom 4 aangewezen besluiten bepaalt artikel 11.6 lid 3 sub a, b en d van het Ob dat voor alle categorieën projecten ook enkele andere besluiten als mer-(beoordelings-)plichtig besluit hebben te gelden. Hieronder vallen in beginsel de projectbesluiten (als bedoeld in artikel 5.44 van de Ow), de regels in een omgevingsplan die zijn gericht op gemeentelijke projecten van publiek belang als bedoeld in art. 5.55 van de Ow en de besluiten uit artikel 11.8 van het Ob. Onder die laatste categorie valt dus ook de hiervoor besproken situatie waarin in plaats van het omgevingsplan, de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit het project-mer-beoordelingsplichtige besluit is.

Indien het project of de activiteit voorkomt in kolom 1 en het besluit in kolom 4 dan kan op basis van kolom 2 en 3 afgeleid worden of sprake is van een mer-plicht (kolom 2) of mer-beoordelingsplicht (kolom 3).

In deze situatie betreft het project, vanwege de aard van de functiewijziging en de omvang van de bebouwing, een stedelijk ontwikkelingsproject. Een stedelijk ontwikkelingsproject komt voor onder categorie J11 van bijlage bij het Ob. De omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit is aangewezen als besluit waarvoor een mer-(beoordelingsplicht) geldt. Bij categorie J11 is kolom 2 niet van toepassing. Kolom 3 wijst 'aanleg, wijziging of uitbreiding' aan als gevallen waarin sprake is van de mer-beoordelingsplicht. Hiervan is in deze situatie sprake. Geconcludeerd wordt dus dat sprake is van een project-mer-beoordeling.



2.3 Procedure en betrokken partijen

Betrokken partijen

Bij deze mer-beoordelingsprocedure is de gemeente Amstelveen aan te merken als bevoegd gezag. G&S& is initiatiefnemer. Burgers en andere belanghebbenden hebben geen formele rol in de mer-beoordelingsprocedure, maar wel in de procedure van het besluit (omgevingsvergunning) dat nodig is voor het project waar de mer-beoordeling bij hoort.

Procedure

De initiatiefnemer(s) van een mer-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen private initiatiefnemers of een initiatiefnemer binnen dezelfde overheidsorganisatie. De mededeling is vormvrij, wel zijn er eisen aan de inhoud. In de praktijk staat de informatie vaak in een aparte notitie (aanmeldnotitie, onderhavig document). In deze mededeling staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer(s) een milieueffectrapport (MER) moet maken. De mededeling en aanvraag kunnen tegelijkertijd, het verzoek om de mer-beoordelingsbeslissing is dan onderdeel van de aanvraag. Het is ook mogelijk om eerst te verzoeken om een mer-beoordelingsbeslissing, en daarna de aanvraag te doen.

Het bevoegd gezag beslist vervolgens over de project-mer-beoordeling (wel/niet een MER maken). Dat is de mer-beoordelingsbeslissing. Deze moet binnen 6 weken na ontvangst van de mededeling worden genomen. Er is niet direct bezwaar of beroep mogelijk tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer niet nodig is. Er is wel inspraak mogelijk op of bezwaar en beroep tegen het besluit waar de mer-beoordelingsbeslissing bij hoort. Op dat latere moment kan de inhoud van de mer-beoordelingsbeslissing door derden worden betwist. De initiatiefnemer kan wel meteen bezwaar maken of beroep instellen tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer wél nodig is.

Inhoudelijke eisen aan de project-mer-beoordeling

De mededeling aan het bevoegd gezag moet een beschrijving bevatten van:

- het project: de fysieke kenmerken en de locatie;
- de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project;
- wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Een initiatiefnemer mag in de mededeling ook een beschrijving opnemen van de kenmerken van het voorgenomen project. En van de voorgenomen maatregelen, om mogelijk aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling op grond van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectrapportage. Hierbij gelden drie thema's:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten



3 Planbeschrijving en effectenbeoordeling

3.1 Kenmerken van het project

Bij het criterium 'kenmerken van het project' moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- A. de omvang en het ontwerp van het gehele project
- B. de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten
- C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- D. de productie van afvalstoffen
- E. verontreiniging en hinder
- F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering
- G. de risico's voor de menselijke gezondheid

Ad A. de omvang en het ontwerp van het gehele project

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de gemeente en ten zuiden van de A9. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Amstelveen, sectie X, nummer 288, met een totale oppervlakte van 12.575 m². Het perceel waar de twee vrijstaande woningen gerealiseerd worden heeft een oppervlakte van circa 4.200 m². De overige 8.375 m² blijft in gebruik als agrarisch perceel. In navolgende figuur is de toekomstige situatie weergegeven.



Figuur 2: Toekomstige situatie.



Ad B. de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten

De herontwikkeling betreft een op zichzelf staand project en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

Ad C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof. Naast de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan. De woningen worden bovendien niet meer aangesloten op aardgas (fossiele brandstof) en kennen een hoge energieprestatie. Behoudens de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan.

Ad D. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van onderhavig plan en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen afkomstig van de woningen. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen zoals bedoeld in artikel 1.1. van de Wet milieubeheer.

Ad E. verontreiniging en hinder

In de aanlegfase kan tijdelijk sprake zijn van verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Deze situatie is tijdelijk en leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen. In de gebruiksfase worden ten gevolge van de activiteiten geen belangrijke nadelige effecten verwacht. Verder leidt dit project niet tot onevenredige aantasting van beschermde natuurgebieden.

Ad F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De realisatie en ingebruikname van de woningen betreft geen risicovolle inrichting. Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door de klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte. In paragraaf 3.3 wordt daar verder op ingegaan als onderdeel van het aspect water

Ad G. de risico's voor menselijke gezondheid

Bij de functie welke mogelijk worden gemaakt bij voorgenomen ontwikkeling (wonen) ontstaat er geen relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.

3.2 Plaats van het project

Bij het criterium 'plaats van het project' moet de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn in overweging worden genomen:

- H. het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik
- I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan.
- J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met aandacht voor:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen
 - kustgebieden en het mariene milieu
 - berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken
 - gebieden die in de Nederlandse wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd



- speciale beschermingszones (Natura 2000 gebieden) door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
- gebieden waar de Europese milieukwaliteitsnormen al niet worden gehaald
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Ad H. het bestaande grondgebruik

Het plangebied is een agrarisch perceel, waar voorheen nog overwoekerde kassen gesitueerd waren. Het plangebied wordt gedeeltelijk ingesloten door een watergang (noordzijde) met daaraan de openbare weg Kruitmolen.

Ad I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

Het plangebied bestaat uit grasland en wordt aan de noordzijde begrensd door een watergang en aan de zuidzijde een greppel. Het plangebied en de omgeving hebben geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen, waardoor maar beperkt sprake is van kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen. In paragraaf 3.2 is nader ingegaan op de (potentieel) aanwezige natuurwaarden.

Ad J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Botshol op ca. 4,3 km afstand van het plangebied. Volgens de Provinciale Omgevingsverordening NH2022 (4^{de} herziening is vastgesteld en treedt op 1 januari 2026 in werking) ligt het plangebied wel binnen 'Beschermd landschap' en 'Landelijk gebied'.

Binnen het werkingsgebied 'Beschermd landschap' maakt het omgevingsplan het niet mogelijk om:

- Een ontwikkeling van meer dan 25 woningen toe te staan;
- nieuwe bebouwing van meer dan 500 m² ten behoeve van stedelijke functies.

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, kleiner dan 500 m², en de reeds verwijderde kassen ter plaatse van het perceel volgen er geen belemmeringen vanuit het werkingsgebied 'Beschermd landschap'. De beoogde ontwikkeling tast de kernkwaliteiten van de Amstelscheg, het beschermde landschap, niet aan en heeft juist geleid tot meer vergroening ter plaatse van het perceel.

Binnen het werkingsgebied 'Landelijk gebied' geldt dat voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied 'Landelijk gebied' het uitsluitend kan voorzien in een woningbouwontwikkeling als het gaat om een locatie die is gelegen in of aan een kern dan wel in of aan een dorpslint. Onderhavig initiatief bevindt zich nabij de kern van Amstelveen en de A9. Voor het overige zijn aan de realisatie van 2 reguliere woningen in de omgevingsverordening nog verschillende voorwaarden verbonden (o.a. volledige beëindiging agrarisch bedrijf en sloop bedrijfsbebouwing), de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarden. Gezien deze ligging zijn er geen belemmeringen vanuit het werkingsgebied 'Landelijk gebied'.

3.3 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria die besproken zijn in voorgaande paragrafen (de plaats en kenmerken van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten
- de aard van het effect
- het grensoverschrijdend karakter van het effect
- de intensiteit en de complexiteit van het effect



- de waarschijnlijkheid van het effect
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Het is daarbij niet noodzakelijk dat alle bovengenoemde aspecten aan de orde komen.

3.3.1 Bodem

Potentiële effecten ten aanzien van bodem zijn op voorhand niet te verwachten. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem, er worden namelijk geen activiteiten mogelijk gemaakt die als bodembedreigend gekwalificeerd kunnen worden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.3.2 Activiteiten en milieuzonering

Potentiële effecten ten aanzien van activiteit en milieuzonering zijn met name gerelateerd aan de realisatie van milieubelastende activiteiten en de hinder die zij veroorzaken op de omgeving en vice versa.

Ten oosten van het perceel bevindt zich een bedrijfsbestemming waar bedrijven onder de categorieën 1, bijbehorend een richtafstand van 10 meter, en 2, bijbehorend een richtafstand van 30 meter, van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. De bedrijfsbestemming bevindt zich op ten minste 70 meter van het noordelijke gedeelte van het terrein waar de woningen zijn gesitueerd. Hiermee betreft deze bedrijfsbestemming geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Met voorgenomen ontwikkeling, waarbij de functie wonen wordt gerealiseerd, is er geen sprake van een milieubelastende activiteit. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden als gevolg van deze functie is dan ook geenszins sprake.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van milieuzonering geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving

3.3.3 Archeologie

Potentiële effecten ten aanzien van archeologie zijn met name gerelateerd aan verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

De gemeente Amstelveen beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. De archeologische beleidskaart maakt verschil in 5 archeologische waarden. Deze waarden zijn doorvertaald in het paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie.

Het plangebied bestaat uit twee delen, de woningen worden gerealiseerd ter hoogte van het deel welke aan de straatkant van de openbare weg Kruitmolen is gesitueerd. Achter de sloot gelegen gedeelte van het perceel blijft onbebouwd. Dit houdt in dat er enkel bodemingrepen zullen plaatsvinden ter hoogte van de woonpercelen. Ter hoogte van de toekomstige woonpercelen geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 0,30 meter, die tevens groter zijn dan 1.000 m², archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden).



De totale oppervlakte van de nieuw te bouwen woningen en garages is kleiner dan 1.000 m². Dit houdt in dat de bodemingrepen eveneens kleiner dan 1.000 m² zijn. Derhalve is er geen archeologisch onderzoek benodigd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.3.4 Externe veiligheid

Potentiële effecten ten aanzien van externe veiligheid zijn met name gerelateerd aan de aanwezigheid van risicobronnen in de omgeving van het gebied en/of de realisatie van risicovolle inrichtingen binnen het plan. Binnen het plangebied wordt geen risicovolle inrichting mogelijk gemaakt.

Het plangebied is enkel gelegen binnen het invloedgebied (gifwolkaandachtsgebied) van de Rijksweg A9. De personen binnen het plangebied hebben echter voldoende mogelijkheden om zichzelf in veiligheid te brengen. Het plangebied wordt goed ontsloten en de ontsluiting kan plaatsvinden door van de weg te keren. Wel dient er gebruik te worden gemaakt van afsluitbare ventilatie, dit is al een standaard bouwkundige eis in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Voor een gifwolkaandachtsgebied is het niet mogelijk om een voorschriftengebied vast te leggen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.3.5 Geluid

Met voorgenomen ontwikkeling wordt er geen functie gerealiseerd welke geluidsoverlast veroorzaakt. Wel ontstaat er met de voorgenomen woonfunctie verkeersgeneratie. Echter gaat het hier om een geringe verkeerstoename met twee woningen. Dit leidt niet tot een geluidtoename op omliggende woningen. Met voorgenomen ontwikkeling treedt er geen hinder wat betreft geluid op voor de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.3.6 Luchtkwaliteit

Potentiële effecten ten aanzien van luchtkwaliteit zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen die het plan met zich mee brengt. Daarnaast dient de luchtkwaliteit in het gebied in beschouwing te worden genomen.

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling een gevoelige functie betreft is in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met behulp van de NSL-monitoringstool gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen. Op basis van de NSL-monitoringstool ter hoogte van de A9 en de Amsteldijk Zuid blijkt dat de achtergrondconcentraties in 2020 aan fijn stof PM₁₀, PM_{2,5} en stikstofdioxide NO₂ respectievelijk 16,2 µg/m³, 8,6 µg/m³ en 19,1 µg/m³ bedraagt. De achtergrondbelastingen liggen ruimschoots onder de grenswaarde van 40 µg/m³ voor PM₁₀ en NO₂ en ruimschoots onder de grenswaarde van 20 µg/m³ voor PM_{2,5}.

Gebleken is dat de voorgenomen ontwikkeling geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit veroorzaakt. Binnen het plangebied worden twee eengezinswoningen gerealiseerd. Dit aantal woningen valt ruim binnen de



grenswaarde van 3% en zal derhalve niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De bestaande luchtkwaliteit voldoet ruimschoots aan de normen in het kader van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.3.7 Flora en fauna

Potentiële effecten ten aanzien van flora en fauna zijn met name gerelateerd aan soortenbescherming binnen en direct rondom het plangebied en gebiedsbescherming van natuurgebieden.

Effect ontwikkeling op soortenbescherming

Naar aanleiding van een uitgevoerde quickscan flora en fauna is gebleken dat vervolgstappen voor kleine marters, steenmarter en rugstreeppad aan de orde zijn. Voor de kleine marters en steenmarter dient een ontheffingsaanvraag aangevraagd te worden. Voor rugstreeppad dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van deze soort. Voor de vliegroute van vleermuizen en platte schijfhoren dienen mitigerende maatregelen genomen te worden.

Uit het nader onderzoek is gebleken dat binnen het plangebied geen essentieel foerageergebied van de steenuil of vaste rust- en verblijfplaatsen van de rugstreeppad aanwezig zijn binnen het plangebied.

Tevens is er reeds een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin maatregelen zijn opgenomen om verantwoord om te gaan met (beschermde) flora en fauna. In een nadere vervolgfase dienen deze maatregelen te worden opgevolgd.

Effect ontwikkeling op gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op 280 meter van het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. Binnen de provincie Noord-Holland kent het NNN geen externe werking. Voor ingrepen en plannen die liggen buiten de begrenzing van het NNN is geen aanvullende toetsing, in de vorm van een 'Nee, tenzij-toets' noodzakelijk.

Het plangebied ligt op 4,3 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Botshol. Gezien de afstand en de aard van de ingrepen is er geen sprake van directe aantasting, zoals effecten door geluid of optische verstoring van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Ook uit de AERIUS-berekening blijkt dat de totale stikstofemissie tijdens de realisatiefase en de gebruiksfase niet leidt tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van flora en fauna geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.3.8 Water

Uit de watertoets (weging van het waterbelang) komt naar voren dat de ontwikkeling uit het oogpunt van een goede waterhuishouding aanvaardbaar en uitvoerbaar is, mits de volgende maatregelen en aandachtspunten worden meegenomen in de volgevolguitwerking van de ontwikkeling:

- Voor het totaal verhard oppervlak dient een waterbergingsvoorziening t.b.v. een vertraagde afvoer richting het oppervlaktewater te worden gerealiseerd. In het huidige ontwerp is sprake van een verhard oppervlak van 2215 m² in de toekomstige situatie. De beleidsuitgangspunten van de gemeente Amstelveen zijn



hiervoor maatgevend met 70 mm per m2 verhard oppervlak. Dit zou een waterbergingsopgave van $2215 * 0,070 = 155 \text{ m}^3$ aan waterberging leveren.

- In het huidige ontwerp zijn nog geen voorzieningen getroffen t.b.v. waterberging. Een aantal maatregelen zijn voor het plangebied geschikt, waaronder oppervlaktewater creëren en bovengrondse waterberging in tuinen. De waterberging is geschikt voor vertraagde afvoer, maar niet voor infiltratie.
- Gebaseerd op het huidige maaiveld is de verwachting dat de gebouwen niet op een voldoende hoog niveau gebouwd kunnen worden om de gewenste ontwateringsdiepte te behalen en (grond)wateroverlast te voorkomen. Het plangebied dient te worden opgehoogd om de gewenste ontwateringsdiepte te behalen. Gebaseerd op het huidige maaiveld, kan ook met het aanleggen van drainage niet de benodigde ontwateringsdiepte gerealiseerd worden.
- De (hoge) grondwaterstanden van dit rapport zijn gebaseerd op een grondwatermodel en een enkele momentmeting. Om de lokale grondwaterstanden in het plangebied beter inzichtelijk te maken is het aan te raden om aanvullende grondwaterstandmetingen in het plangebied uit te voeren. Deze zijn benodigd voor de verdere onderbouwing en uitwerking van de ruimtelijke aanpassingen.
- De vuilwaterafvoer moet worden aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel (persleiding) onder de Kruitmolen. Er is met de gemeente afgesproken dat er een pompput wordt aangelegd.
- De woningen en garages worden voorzien van een kelder, gezien de lokale omstandigheden is het belangrijk dat de kelders waterdicht zijn.
- Voor verschillende onderdelen is een watervergunning nodig. Het gaat hier om:
 - Lozing van hemelwater op oppervlaktewater;
 - Het aanleggen van een waterberging;
 - Graven buiten het vastgestelde profiel en in de beschermingszone van de primaire watergang;
 - Het aanleggen van kabels en leidingen in de beschermingszone van de primaire watergang;
 - Het aanleggen van een brug in de primaire watergang, waterkerend dijklichaam en openbare weg.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten. Wel dient in de vervolguitwerking te worden voldaan aan bovenstaande eisen.



■ Conclusies en advies

In tabel 1 zijn de conclusies van de beoordeling van de potentiële effecten van de ontwikkeling samengevat en is aangegeven of het noodzakelijk is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Tabel 1: Samenvatting milieueffecten.

(milieu) thema	Conclusie beoordeling potentiële effecten	Opstellen MER noodzakelijk?
Bodem	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Activiteit- en milieuzonering	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van activiteit- en milieuzonering geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Archeologie	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Externe veiligheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Geluid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu	Nee
Luchtkwaliteit	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu	Nee
Flora en fauna	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van flora en fauna geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu. Wel dienen de gestelde eisen uit het ecologisch werkprotocol en de mitigerende maatregelen opgevolgd te worden.	Nee
Water	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu. Wel dient te worden voldaan aan de gestelde eisen benoemd in paragraaf 3.3.8.	Nee

Op basis van de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Wanneer er geen aanzienlijke milieueffecten zijn is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet noodzakelijk om milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Geadviseerd wordt om op basis van deze aanmeldnotitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapport (MER) nodig is.



