



AANMELDNOTITIE M.E.R-BEOORDELING PROJECT AMSTELWOOD, OUDERKERKERLAAN 150 AMSTELVEEN

Gemeente Amstelveen

27-06-2024

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 27-06-2024
KENMERK 20230241/129218/MadJ

PROJECT RO Amstelwood Ouderkerkerlaan 150
PROJECTLEIDER ir. L.C. Snel

OPDRACHTGEVER Being Development
PROJECTNUMMER 20230241

AUTEUR M. de Jong





DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Planologische toets	5
1.3 Milieueffectrapportage	6
1.4 Leeswijzer	8
2. Kenmerken van het project	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Beschrijving en omvang van het project	9
2.3 Overige kenmerken van het project	9
2.3.1 Cumulatie met andere projecten	9
2.3.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	9
2.3.3 Productie van afvalstoffen	10
2.3.4 Verontreiniging en hinder	10
2.3.5 Risico van ongevallen	10
3. Plaats van het project	12
3.1 Inleiding en locatie	12
3.2 Het bestaande grondgebruik en de omgeving	12
3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	12
3.3.1 Inleiding	12
3.3.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn	13
3.3.3 Toetsing overige gevoelige gebieden	14
4. Kenmerken van het potentiële effect	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Te beoordelen aspecten	16
4.3 Archeologie	17
4.4 Verkeer	17
4.5 Geluid	18
4.6 Water en waterkering	18
4.7 Ecologie	19
5. Conclusie	20

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Amstelwood B.V. is voornemens een tankstation en een voormalige showroom en autogarage aan de Ouderkerkerlaan 150 in Amstelveen te slopen en een woontoren in houtbouw te realiseren. Met deze ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de woningbehoefte in het middensegment. De ontwikkeling sluit aan op de startnotitie, die door de gemeenteraad is vastgesteld.

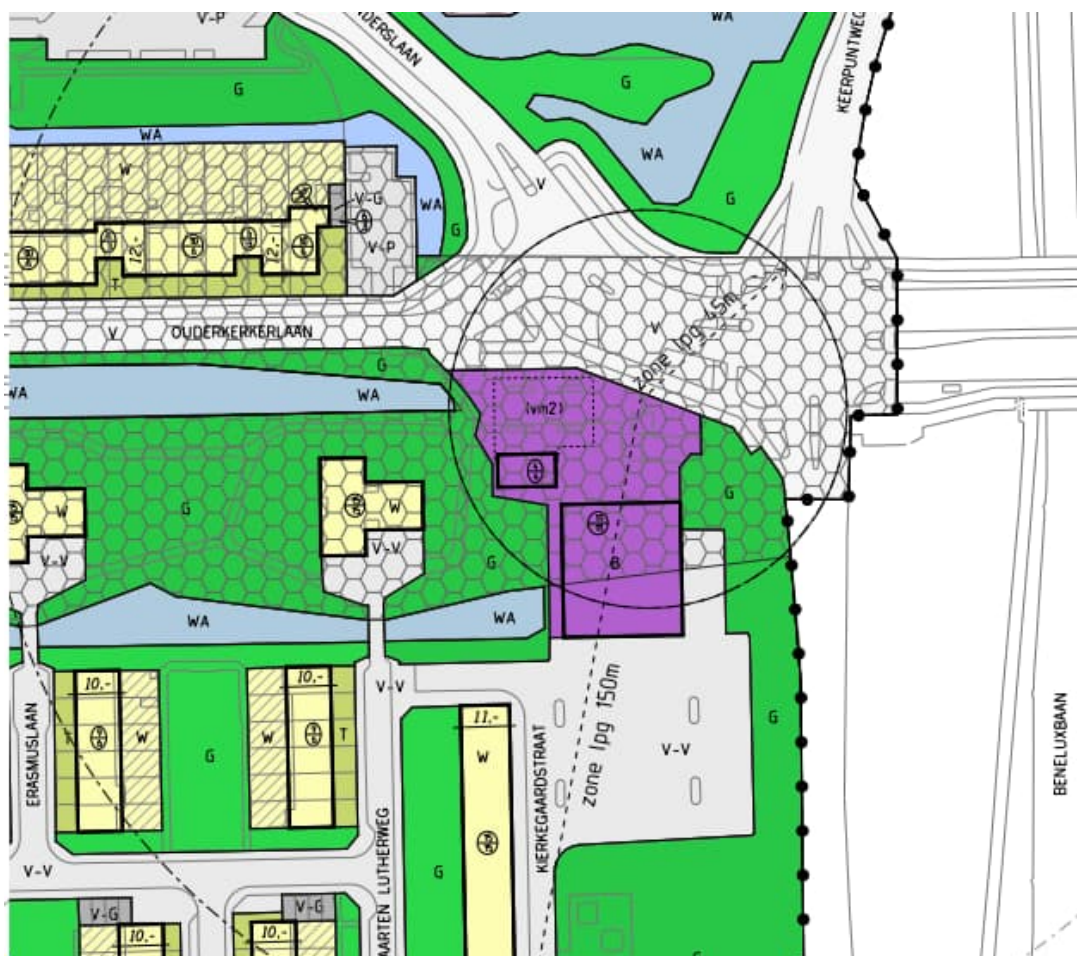
In het kader van de milieueffectrapportage (m.e.r.) regelgeving dient het onderhavige project te worden aangemeld voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit.

1.2 Planologische toets

Het vigerende bestemmingsplan waar het projectgebied in ligt is 'Amstelveen Midden West'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 november 2008 en is onherroepelijk geworden op 17 juli 2009. De huidige bestemmingen in het projectgebied zijn: 'Bedrijf', 'Groen', 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' en er geldt de dubbelbestemming 'Waterkering'. Het projectgebied heeft tevens de aanduiding '(vm2)' (verkoop motorbrandstoffen + luifel en LPG toegestaan) en is er een gebiedsaanduiding opgenomen voor 'Grens LPG zone'.

Strijdigheid bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de huidige bestemmingsplannen, omdat wonen niet binnen de huidige bestemmingen is toegestaan. Daarnaast is ook de beoogde bebouwing niet toegestaan.



Figuur 1.1 Uitsnede bestemmingsplan "Amstelveen Midden West" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Milieueffectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningsprocedure.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een plan-m.e.r. plicht geldt indien de drempelwaarden of ecologische grenswaarden worden overschreden in geval van respectievelijk een besluit of een plan. Bij de m.e.r.-beoordeling dient te worden beoordeeld in hoeverre er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

Voor elk besluit dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd in hoeverre belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets geldt de m.e.r.-beoordeling waarbij het m.e.r.-beoordelingsbesluit niet hoeft te worden gepubliceerd indien de activiteit onder de drempelwaarde valt.

Met de op 7 juli 2017 in werking getreden wijziging van het Besluit m.e.r. dient bij elke aanvraag waarbij een m.e.r.-beoordeling aan de orde is door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie te worden opgesteld.

Toetsing aan het Besluit m.e.r.

De herontwikkeling van het projectgebied naar woningbouw valt te kwalificeren als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. (tabel 1.1).

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet

Tabel 1.1 Stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van de m.e.r.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van circa 131 wooneenheden en een parkeergarage. Het aantal beoogde woningen valt ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen waarvoor een plan-mer plicht geldt. Voor de herontwikkeling dient daarom een m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

Doel m.e.r.-beoordeling

Het doel van de m.e.r.-beoordeling is het toetsen of een plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Het bevoegd gezag dient te beoordelen in hoeverre

volstaan kan worden met een m.e.r.-beoordeling. Een dergelijk besluit wordt genomen aan de hand van de aanmeldnotitie en vormt een bijlage bij het ruimtelijk besluit.

Voorliggende rapportage betreft de aanmeldnotitie waarin de m.e.r.-beoordeling is doorlopen. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag gevraagd een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen.

Criteria voor toetsing

Voor de m.e.r.-beoordeling voor activiteiten onder de drempelwaarde bestaan de procedurele vereisten benoemd in de artikelen 7.16, 7.17, eerste tot en met vierde lid, 7.18, 7.19, eerste en tweede lid, en 7.20a van de Wet milieubeheer.

Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn, zie onderstaande tabel.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de 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. Plaats van de projecten

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen 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 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; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - 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 van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Tabel 1.2 Criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.



Effectbeoordeling

Bij de effectbeoordeling wordt ingegaan op de effecten van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase

1.4 Leeswijzer

De aanmeldnotitie volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de kenmerken van het project;
- Hoofdstuk 3 beschouwt de plaats van het project;
- Hoofdstuk 4 beschrijft de kenmerken van de potentiële effecten van het project;
- Hoofdstuk 5 geeft de conclusie weer.

2. KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het project besproken. De aard en omvang van het project worden in beeld gebracht. Tevens komen de overige aspecten aan bod, te weten cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en de risico op ongevallen.

2.2 Beschrijving en omvang van het project

Het initiatief betreft de ontwikkeling van circa 131 woningen in een woontoren van houtbouw. Daarnaast is er beperkt ruimte voor een commerciële functie (daghoreca) in de plint. De parkeerplaatsen voor de bewoners en bezoekers zijn onder de woontoren in een parkeergarage en er zijn twee parkeerplaatsen op maaiveld (en 3 deelplekken in de garage) voor de daghoreca in de plint.



Figuur 2.1 Impressie beoogde ontwikkeling, vanaf de Burgermeester Rijnderslaan

2.3 Overige kenmerken van het project

2.3.1 Cumulatie met andere projecten

Er zijn geen andere projecten bekend in de omgeving die van invloed zijn op de milieuaspecten van het voorliggende plan.

2.3.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

2.3.3 Productie van afvalstoffen

Tijdens de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van de boogde ontwikkeling zal er het benodigde bouwafval vrijkomen. Dit bouwafval wordt op de gebruikelijke manier verwerkt conform de geldende wetgeving (Wet milieubeheer en Bouwbesluit). Na de realisatiefase zal er voornamelijk sprake zijn van huishoudelijk afval en afvalwater. Dit sanitaire afvalwater zal worden aangesloten op het vuilwaterriool en geleid naar een gemeentelijke waterzuiveringsinstallatie. Hier wordt het afvalwater gezuiverd alvorens het wordt geloosd op het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat het oppervlaktewater vervuild raakt met sanitaire afvalstoffen.

2.3.4 Verontreiniging en hinder

Sloop- en bouwfase

In de sloop- en bouwfase van het project kan luchthinder-, stof-, geur-, geluid-, trillings-, licht- en bodemhinder ontstaan. Wat betreft deze mogelijke milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen dan wel worden maatregelen getroffen om gevolgen/effecten te voorkomen/beperken.

Gebruiksphase

Ook in de gebruiksphase van het project kan lucht-, stof-, geur-, geluid-, licht- en bodemhinder ontstaan

Luchthinder

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op het aspect luchtkwaliteit en in paragraaf 4.7 wordt nader op het onderdeel stikstof ingegaan.

Stof- en geurhinder

In de gebruiksphase zal met de ingebruikname van de woningen geen mogelijke stof- en geurhinder plaatsvinden. Het project maakt geen bedrijvigheid mogelijk die kan zorgen voor eventuele stof- en geurhinder

Geluidhinder

De geluidhinder in de gebruiksphase zal met name afkomstig zijn van voertuigen van de bewoners (motor en banden). Geluid kan ver reiken maar zal in de stad, met vele obstakels (gebouwen) en andere geluidsbronnen, over het algemeen als lokaal worden ervaren.

Lichthinder

De verlichting in de openbare ruimte en aan de gebouwen wordt zo uitgevoerd dat lichthinder naar de woonbebouwing wordt voorkomen

Bodemhinder

Door in de gebouwen geen uitloogbare materialen te gebruiken op plaatsen die in contact kunnen komen met hemelwater wordt verontreiniging van de bodem en grondwater voorkomen. Het bodemrisico is hiermee verwaarloosbaar en eventuele hinder beperkt zich tot de directe omgeving van de activiteit

Conclusie

Tijdens de gebruiksphase ontstaat eveneens hinder. Dit betreft, op stikstofdepositie na, over het algemeen hinder die ervaren wordt in de nabijheid van de projectlocatie.

2.3.5 Risico van ongevallen

Onderhavig project vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het project brengt geen wezenlijke risico's met zich mee. Daarnaast vormt een bouwveiligheidsplan een onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag 'bouwen'. Hierdoor wordt de kans op ongelukken tot een minimum beperkt.

Er is bij de beoogde ontwikkeling geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. Het aspect externe veiligheid is daarnaast door DGMR beschouwd in het kader van het op te stellen bestemmingsplan. Dit onderzoek is bijgevoegd als



bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. Het projectgebied is op dermate grote afstand van risicobronnen gesitueerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen die binnen dit gebied plaatsvinden. Het projectgebied ligt in de invloedssfeer van de hogedruk aardgasleiding W-540-01 en de A9. Wat betreft de aardgasleiding ligt het projectgebied niet binnen de 10-6/jaar-contour. Wel is ter plaatse spraak van 10-7/jaar-contour en 10-8/jaar-contour. De ligging van de PR-contouren verandert niet als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde en neemt het niet toe. De snelweg A9 ligt op meer dan 200 meter en behoeft geen groepsrisicoberekening. DGMR heeft in haar rapportage deze verantwoording gegeven, waarbij ingegaan is op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Er is geen sprake van een significant negatief effect in het kader van externe veiligheid.

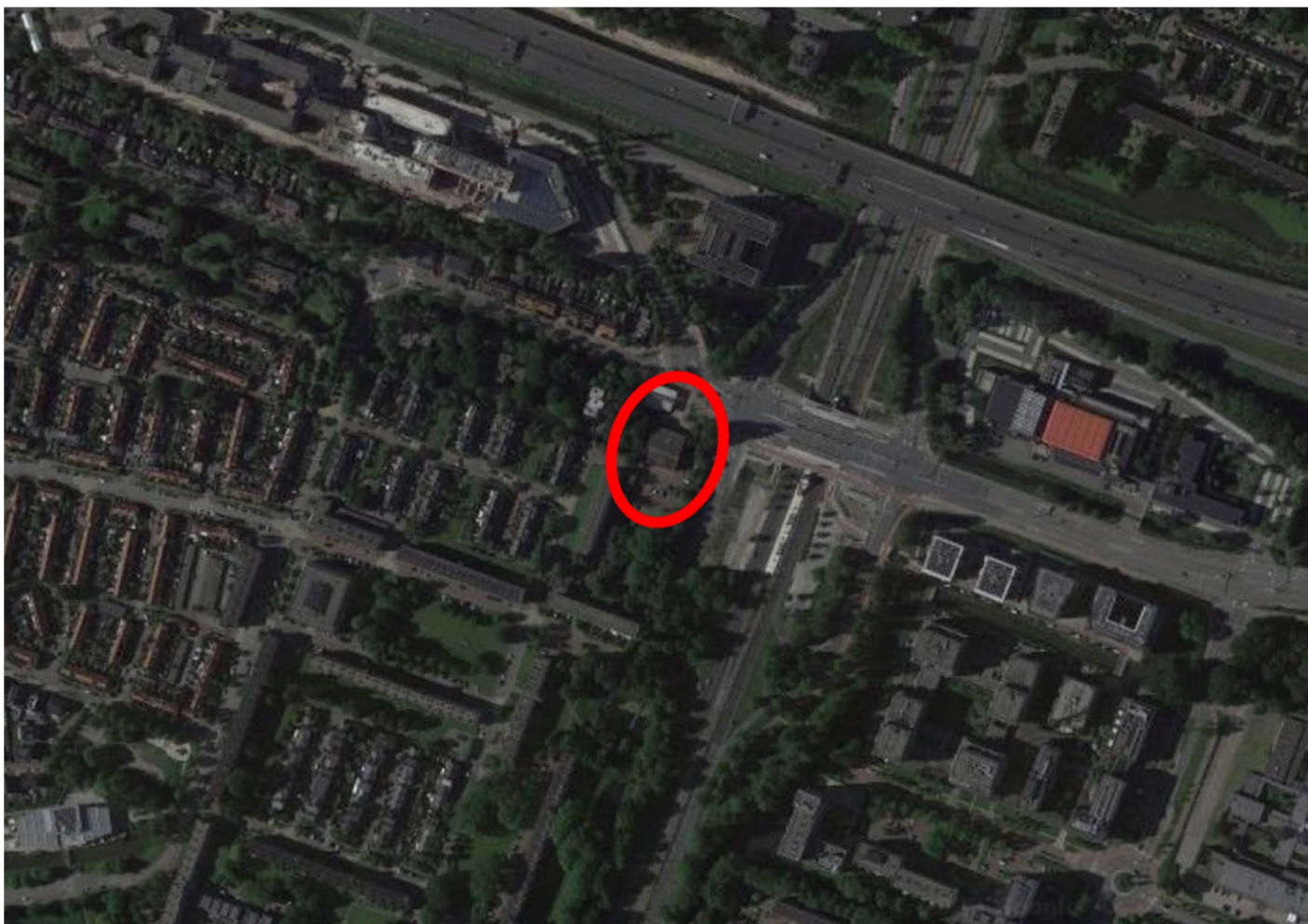
3. PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 Inleiding en locatie

Op de projectlocatie staat een tankstation en een voormalig showroom en autogarage. Het tankstation is nog in bedrijf en in het bedrijfspand met garage zijn tijdelijk andere bedrijven gevestigd.

3.2 Het bestaande grondgebruik en de omgeving

Aan de noordzijde van het projectgebied ligt de Burgermeester Rijnderslaan / Ouderkerkerlaan met aangrenzend woningen en kantoorpanden. Hierachter ligt de Rijksweg A9. Ten oosten van het projectgebied loopt de Beneluxbaan. Ten zuiden en westen ligt een woonwijk.



Figuur 3.1 Luchtfoto omgeving en ligging plangebied (bron: google.nl, eigen bewerking)

3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

3.3.1 Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze m.e.r.-beoordeling is een analyse uitgevoerd naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden. Het resultaat van de analyse wordt onderstaand beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

3.3.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In onderstaande tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de EU-Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		Het projectgebied is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	(o.a.) Wet natuurbescherming	Het projectgebied is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
Reservaten en natuurparken: - Nationale Landschappen - Nationale parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte. De Nationale Parken zijn onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN)	Het projectgebied is niet in een Nationaal Landschap of Nationaal Park gelegen.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Wet natuurbescherming	Het projectgebied is op ca. 5,75 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Botshol' gelegen. Onder deze tabel wordt hierop nader ingegaan.
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit en kaderrichtlijn Water)	De projectlocatie is niet gelegen in een gebied waar o.b.v. communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid		De stad Amstelveen kent over het algemeen een hoge bevolkingsdichtheid (conform cijfers CBS). Onder deze tabel wordt hier nader op ingegaan.
Landschappen van: - Historisch belang - Cultureel belang - Beschermde stads en dorpsgezichten - Archeologisch belang	- Verdrag van Valletta - Erfgoedwet	De projectlocatie is niet gelegen in een gebied met een historisch belang. Wel kent het gebied archeologische en cultuurhistorische waarden. Onder deze tabel wordt hier nader op ingegaan.

Natura 2000-gebied

Zoals in de tabel reeds is benoemd, is de projectlocatie in de nabijheid van een Natura 2000- gebied gelegen. Natura 2000-gebieden maken onderdeel uit van het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke dier- en plantensoorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen. De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk een effect hebben op de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden. Om die reden wordt in het volgende hoofdstuk nader op het aspect ecologie (gebiedsbescherming) ingegaan.

Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Over het algemeen geldt dat hoe meer personen zich in een gebied bevinden, hoe meer personen hinder kunnen ondervinden van eventuele nadelige milieugevolgen. Om die reden wordt in het volgende hoofdstuk nader ingegaan op de eventueel nadelige milieugevolgen die de voorgenomen ontwikkeling met zich mee kan brengen.

Gebied met een archeologisch en cultuurhistorisch belang

De archeologische en cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig aan worden getast en dienen waar nodig te worden beschermd. Om die reden wordt in het volgende hoofdstuk nader ingegaan op de eventueel nadelige (milieu)gevolgen die de voorgenomen ontwikkeling met zich mee kan brengen.

3.3.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebieden die specifiek zijn genoemd in Bijlage III van de EU-Richtlijn, wordt eveneens getoetst of de projectlocatie gelegen is in gevoelige gebieden op grond van overige nationale of provinciale wet- en regelgeving.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Natuurnetwerk Nederland	Provinciale verordening	De projectlocatie maakt geen deel uit van, en ligt niet in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
Weidevogelleefgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in of nabij een weidevogelleefgebied.
Stiltegebied	Provinciale verordening Wet milieubeheer	De projectlocatie is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermingszone waterkering	Legger en Keur hoogheemraadschap Amstel, Gooi, Vecht	Het projectgebied bevindt zich niet in de kernzone van een waterkering. Het projectgebied bevindt zich wel in de beschermingszone van de waterkering. De beschermingszone betreft een talud dat wegloopt naar beneden vanaf de



		kernzone. Daarom wordt hier in het volgende hoofdstuk nader op ingegaan.
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	De projectlocatie is mogelijk geschikt voor beschermde soorten. Daarom wordt hier in het volgende hoofdstuk nader op ingegaan.

4. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de voorgenomen activiteit, waarbij het gaat om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken (kenmerken van het project en plaats van het project). 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.

De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals wordt besproken in de navolgende paragrafen is met name gebaseerd op algemeen beschikbare informatie en expert-judgement. Dit is aangevuld met onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van de herontwikkeling.

4.2 Te beoordelen aspecten

Op basis van de voorgaande twee hoofdstukken geldt de verwachting dat de ontwikkeling qua aard en omvang een beperkt effect heeft op de omgeving. De onderdelen die mogelijk wel een effect met zich mee brengen worden hieronder in kaart gebracht en in de navolgende paragrafen nader uitgewerkt. Dit betreffen de onderdelen:

- Archeologie en cultuurhistorie (paragraaf 4.3)
Het plan is gelegen in een gebied met een archeologisch en cultuurhistorisch belang (paragraaf 3.3.2). De voorgenomen ontwikkeling kan hier mogelijk een nadelige invloed op hebben.
- Verkeer (paragraaf 4.4)
Er is sprake van een wijziging in het verkeersprofiel door de wijziging van functies in het projectgebied. Negatieve effecten op de verkeersstromen kunnen bij voorbaat niet uitgesloten worden.
- Geluid(hinder) (paragraaf 4.5)
Door de realisatie van woningen kan geluidshinder op deze woningen niet bij voorbaat uitgesloten worden.
- Water en waterkering (paragraaf 4.6)
Het projectgebied bevindt zich in de beschermzone van een waterkering. Negatieve milieueffecten kunnen op voorhand niet worden uitgesloten
- Ecologie (paragraaf 4.7)
Het project kan mogelijk leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde natuurgebieden en op beschermde flora en fauna-soorten.

Aspecten waarbij op voorhand geen effecten te verwachten zijn

Van de overige (milieu)aspecten wordt op basis van de beoordeling die heeft plaatsgevonden in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten. Volledigheidshalve worden deze aspecten hieronder kort aangehaald:

- Bodem
De voorgenomen ontwikkeling van woningbouw bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem. Er wordt juist een potentieel bodembedreigende activiteit gesaneerd. Derhalve kan op voorhand geconcludeerd worden dat geen sprake is van negatieve effecten op de bodem. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat uit uitgevoerd verkennend bodemonderzoek (Hofstede cs, april 2023) kan worden geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate is vastgelegd en geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie en de beoogde functie (wonen).
- Externe veiligheid
Het project zorgt niet voor een realisatie van een risicovolle inrichting of nieuwe transportroute gevaarlijke stoffen en levert dus geen negatief effect op de veiligheid op. Met het verdwijnen van het tankstation verdwijnt juist een potentieel risicovolle inrichting. Het projectgebied is op dermate grote afstand van risicobronnen gesitueerd dat externe veiligheid geen belemmering is voor de ontwikkelingen die binnen dit gebied plaatsvinden. Een beperkte verantwoording

van het groepsrisico is bovendien gegeven door DGMR. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

- Bedrijven en milieuzonering

De projectlocatie is te typeren als gemengd gebied. Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor dit type gebied. De herontwikkeling van het projectgebied heeft geen nadelige gevolgen voor bestaande bedrijven in de omgeving en vice versa. De commerciële functies die met de herontwikkeling gerealiseerd worden vallen in milieucategorie 1. In een gemengd gebied is de richtafstand hiervan 0 meter. Ten zuiden van het projectgebied, op circa 85 meter, zijn tussen de woonbestemmingen maatschappelijke functies, bedrijven en kantoren (met horeca) toegestaan. Het betreft hier maximaal milieucategorie 2, waarvoor in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter geldt. Aan deze richtafstand wordt dus ook voldaan. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

- Bezonning en windhinder

Het is niet bekend in hoeverre verminderde bezonning of overlast als gevolg van wind kan leiden tot gezondheidsklachten of andere nadelige (milieu)gevolgen. Desondanks is conform de geldende normen voor bezonning (TNO-norm) en windhinder (NEN 8100) door DGMR onderzocht wat de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de omgeving beperkt is. Aan de geldende normen wordt voldaan. Derhalve kan op voorhand geconcludeerd worden dat geen sprake is van significante nadelige (milieu)effecten op de omgeving.

- Luchtkwaliteit

Om de luchtkwaliteit ter plaatse te beoordelen in gebruik gemaakt van het CIMLK. Hieruit is gebleken dat de achtergrondconcentraties in 2021 ruim onder de grenswaarden liggen (18,4 µg/m³ voor NO₂, 17,6 µg/m³ voor PM₁₀ en 9,8 µg/m³ voor PM_{2,5}). Daarnaast is er een afname aan verkeersgeneratie in de toekomstige situatie (Goudappel, december 2023). Gekeken naar de beoogde ontwikkeling is er dus sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Archeologie

Huidige situatie

Het projectgebied ligt volgens de archeologische beleidskaart van gemeente Amstelveen grotendeels in 'Dijklichaam'. Indien grondwerkzaamheden plaatsvinden waarbij het bodemverstoringsoppervlakte meer is dan 100 m² en dieper gaat dan 30 centimeter onder het maaiveld er archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Effect ontwikkeling

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling heeft IDDS archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase uitgevoerd (IDDS, maart 2023). Het bureauonderzoek toont aan dat het projectgebied is gelegen aan de voormalig ontginningsas de Ouderkerkerlaan. Daarnaast wordt aangegeven dat ter hoogte van de dijk afzettingen voorkomen van het Laagpakket van Wormer. Hiervoor geldt een lage archeologische verwachting. Tijdens het inventariserend veldonderzoek is geconstateerd dat het projectgebied bestaat uit de met ophoogzand afgedekte kade, gelegen op een dun pakket Hollandveen en/of de wadafzettingen van het Laagpakket van Wormer. In de top van de kade is geen donkere cultuurlaag of andere aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten uit de Middeleeuwen – Nieuwe Tijd aangetroffen. Er geldt dus een lage archeologische verwachting voor de lagen die door de bodemingrepen worden verstoord. IDDS adviseert daarom om het projectgebied vrij te geven, wat betreft het aspect archeologie. Gemeente Amstelveen neemt het advies over om geen verder archeologisch onderzoek te laten verrichten. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en levert geen significant negatief milieueffect op.

4.4 Verkeer

Huidige situatie

In de huidige situatie is er een tankstation en een garage met showroom aanwezig met een potentiële verkeersaantrekkende werking. Het tankstation beschikt naast zes pompen ook over een Spar shop van circa 120 m² bvo. De garage

beschikt over een kantoor van 300 m² bvo, een showroom van 941 m² bvo en een werkplaats/opslagruimte van 1.020 m². In het onderzoek naar de verkeersgeneratie (Goudappel, december 2023) is berekend dat de huidige verkeersgeneratie 599 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag betreft.

Effecten ontwikkeling

In de toekomstige situatie verandert het projectgebied voornamelijk naar woningbouw. Daarnaast is er beperkt ruimte voor commerciële functies. In het onderzoek (Goudappel, december 2023) is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling berekend. In de toekomstige situatie is de verkeersgeneratie circa 590 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag. Er is dus sprake van een beperkte afname van het aantal verkeersbewegingen. Wel verandert het verkeersprofiel doordat de functies in het projectgebied wijzigen. Hierdoor zal het mogelijk drukker kunnen zijn in de spitsmomenten. Gelet op de relatief beperkte totale verkeersgeneratie zal dit echter niet tot problemen leiden met betrekking tot de verkeersafwikkeling. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en levert geen significant negatief milieueffect op.

4.5 Geluid

Huidige situatie

In de huidige situatie is er een tankstation en een autogarage met showroom en werkplaats. Deze functies hebben elk een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied.

Effecten ontwikkeling

Geluidshinder op bestaande woningen

De toekomstige situatie bestaat voornamelijk uit woningen en er is beperkt ruimte voor een commerciële functie. Deze commerciële functie heeft een richtafstand voor geluid van maximaal 0 meter in een gemengd gebied. Hierdoor is er geen significant negatief effect van de commerciële functie op de bestaande woningen. De te realiseren woningen kennen zelf geen geluidproducerende activiteiten. Eventuele geluidshinder beperkt zich hier tot een verkeersaantrekkende werking die de woningen met zich meebrengen. In het onderzoek naar verkeersgeneratie (Goudappel, december 2023) is aangetoond dat er sprake is van een afname in verkeersgeneratie ten opzichte van de huidige situatie. Er is dus geen sprake van een negatief significant effect voor de bestaande woningen als gevolg van het plan.

Geluidshinder voor de te realiseren woningen

Daarnaast heeft in het kader van de beoogde ontwikkeling een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd op basis van het definitieve ontwerp. Vervolgens zijn de benodigde maatregelen en hogere waarden in het kader van het definitieve ontwerp nader onderzocht en bepaald. Hieruit kan geconcludeerd worden dat voor de nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden, met inachtneming van het gemeentelijk geluidsbeleid en de te nemen maatregelen in het kader van de benodigde hogere waarden.

Geluidseffecten tijdens bouw

De bouw zal voldoen aan de eisen volgens artikel 8.3 van het Bouwbesluit. Eventuele tijdelijke geluidsproductie door de werkzaamheden in de aanlegfase zal in zeer beperkte mate additionele geluidshinder veroorzaken.

4.6 Water en waterkering

Huidige situatie

Het projectgebied ligt gedeeltelijk in de beschermingszone van een dijklichaam. Verder is het projectgebied in de huidige situatie volledig verhard en zijn er geen waterlichamen in het projectgebied aanwezig.

Effect ontwikkeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt een woontoren en een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd. Ten aanzien van de realisatie van een kelderbak boven deze beschermingszone van de dijk (die ter plaatse onder maaiveld ligt) zijn de volgende rapportages opgesteld: bouwkuipadvies (Crux, mei 2023), bemalingsadvies (Crux, mei 2023) en een monitoringsplan (Crux, mei 2023). Deze rapportages zijn afgestemd met Waternet. Er wordt dus voldoende rekening gehouden met de verholten waterkering en de omgevingseffecten van de bemaling.

Verder neemt het aantal vierkante meters aan onverhard oppervlakte toe waardoor hemelwater beter kan infiltreren in de bodem. Ook worden retentiekraften toegepast om regenwater langer vast te houden.

Het aspect waterkering/water vormt dus geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en levert geen significant negatief milieueffect op.

4.7 Ecologie

Huidige situatie

Het projectgebied betreft bebouwd en volledig verhard terrein met een totaaloppervlak van circa 1.565 m². Binnen het projectgebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 5,75 kilometer van het projectgebied en betreft Botshol. Op circa 1,2 kilometer van het projectgebied is het dichtstbijzijnde NNN-gebied te vinden: Middelpolder. Vanwege de afstand tot deze gebied zijn effecten op deze gebied zoals versnippering uit te sluiten. De voorgenomen werkzaamheden betreffen de sloop van de huidige bebouwing in het projectgebied ten behoeve van de ontwikkeling van de woningen en de commerciële ruimte.

Effecten ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op flora en fauna in en om het projectgebied. In dat kader is onderzoek gedaan naar negatieve effecten van de beoogde ontwikkeling op de natuur in de vorm van een ecologische quickscan (Van der Goes & Groot, 2022) en in de vorm van een stikstofdepositieberekening (DGMR, 2024).

Soortenbescherming

Uit het onderzoek van Van der Goes & Groot uit 2022 blijkt dat er geen beschermde soorten zijn aangetroffen. Op basis van de quickscan flora en fauna wordt geconcludeerd dat geen beschermde planten en geen vaste rust- of verblijfplaatsen of essentiële leefgebieden van beschermde diersoorten aanwezig zijn in het projectgebied. Voor de voorgenomen werkzaamheden in het projectgebied is geen nader onderzoek en geen ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig.

Gebiedsbescherming

In het kader van gebiedsbescherming is door DGMR in januari 2024 een stikstofdepositieberekening uitgevoerd om het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden te bepalen.

Uit het onderzoek volgt dat:

- Uit de berekening volgt dat het plan zowel in de gebruiksfase als in de bouw- en sloopfase geen relevante bijdrage heeft op de stikstofgevoelige natuurgebieden. De berekende depositie voldoet aan de afgeronde grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar
- er hiermee geen sprake is van een vergunningplicht onder de Wet natuurbescherming;
- significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden hierdoor uit te sluiten zijn.

Voorgaande betekent dat er geen sprake is van significant negatieve milieueffecten op beschermde gebieden.



5. CONCLUSIE

Uit de effecten die in deze aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling zijn beschreven, kan geconcludeerd worden dat als gevolg van de voorgenomen herontwikkeling van de gronden behorende bij het de beoogde ontwikkeling geen sprake van negatieve milieugevolgen. De activiteiten/funcities die mogelijk worden gemaakt met voorliggende ontwikkeling zijn gelet op de kenmerken, plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage doorlopen dient te worden.

Het voorstel is om het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.