

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING **‘Nationaal Tenniscentrum De Kegel Amstelveen’**

Planstatus: vastgesteld
Datum: 4 januari 2018
IMRO code: NL.IMRO.0362.NTCDeKegel-0000
Auteur: Buro Stedenbouw

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing besluitgebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Opzet van de toelichting	8
2. Beschrijving van de huidige situatie	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Historische ontwikkeling	9
2.3 Stedenbouwkundige structuur	10
2.4 Omliggende bebouwing	11
3. Planbeschrijving	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Ontwikkelingen	12
3.3 Bouwplan	12
3.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan	14
4. Relevant ruimtelijk beleid	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Europees beleid	16
4.3 Rijksbeleid	17
4.4 Provinciaal beleid	21
4.5 Gemeentelijk beleid	23
4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid	24
5. Milieu- en omgevingsaspecten	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Bodem en asbest	25
5.3 Verkeer en parkeren	28
5.4 Bedrijven en milieuzonering	30
5.5 Geluid	31
5.6 Luchtkwaliteit	32
5.7 Lichthinder	33
5.8 Watertoets	34
5.9 Flora en fauna	38
5.10 Archeologie en cultuurhistorie	40
5.11 Externe veiligheid	42
5.12 Duurzaamheid en energie	44
5.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	45
6. Milieueffectrapportage (m.e.r.)	46
6.1 Beoordelingskader	46
6.2 Procedure	46
6.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
6.4 Aanmeldingsnotitie	46
7. Juridische vormgeving	47
8. Uitvoerbaarheid	48
8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
8.2 Economische uitvoerbaarheid	48
Bijlagen	49
Bijlage 1: Grens besluitgebied NTC De Kegel Amstelveen	49

Bijlage 2: Bouwplan NTC De Kegel Amstelveen	49
Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek Tennispark 'De Kegel' te Amstelveen	49
Bijlage 4: Nader bodemonderzoek Tennispark 'De Kegel' te Amstelveen	49
Bijlage 5: Aanvullend asbest bodemonderzoek De Kegel Amstelveen	49
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek parkeergarage	49
Bijlage 7: Akoestisch onderzoek tenniscomplex De Kegel.....	49
Bijlage 8: Lichtonderzoek nieuwbouw NTC Amstelveen	49
Bijlage 9: Quicksan flora en fauna locatie De Kegel te Amstelveen	49
Bijlage 10: Notitie boomcontrole Bovenkerkerweg Amstelveen	49
Bijlage 11: Notitie vleermuisonderzoek te Amstelveen	49
Bijlage 12: Archeologisch onderzoek sportpark De Kegel te Amstelveen, bureauonderzoek (BO)	49
Bijlage 13: Onderzoek externe veiligheid hogedruk aardgasleiding herontwikkeling tennispark De Kegel in Amstelveen	49
Bijlage 14: Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland.....	49

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De Koninklijke Nederlandse Lawn Tennis Bond (KNLTB) is het overkoepelend orgaan van de tennissport en de tennisverenigingen in Nederland. Ruim 1.700 tennisverenigingen, en daarmee ruim 580.000 tennissers, zijn aangesloten bij de KNLTB. Hiermee is de tennisbond de tweede sportbond van Nederland. De KNLTB adviseert en ondersteunt besturen van tennisverenigingen op het gebied van verenigingsbeleid, accommodatie en bij juridische geschillen. De tennisbond heeft de ambitie om tennis als breedtesport en als topsport verder te ontwikkelen. Momenteel is de bond gevestigd op diverse locaties in Nederland. Voor het verwezenlijken van deze ambities is dat niet optimaal. De bond heeft met Netjes Beheer B.V. uit Amstelveen een overeenkomst gesloten om aansluitend op het bestaande Tennispark De Kegel, gevestigd aan de Bovenkerkerweg in Amstelveen, het Nationaal Tenniscentrum van de bond (NTC) te ontwikkelen, waarbij het bestaande gebruik ten behoeve van de tennisvereniging gehandhaafd blijft.

Het NTC is belangrijk voor de toekomst van de KNLTB én het tennis in Nederland. In het NTC zullen alle trainings- en kantoorfaciliteiten van de KNLTB op één locatie met een unieke uitstraling worden gehuisvest. Een centrale locatie met alle benodigde faciliteiten is voor de KNLTB noodzakelijk om weer aansluiting te vinden met de wereldtop. Het NTC zal de uitvalsbasis vormen voor alle huidige en jonge tennistoppers die bij de KNLTB trainen.

Teneinde het NTC te kunnen realiseren wordt het bestaande tenniscomplex geherstructureerd en getransformeerd en uitgebreid met nieuwe tennisbanen, zowel in de buitenlucht (2) als overdekt (4), en andere met het (top)tennissen verbonden faciliteiten en een ondergrondse parkeergarage. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014'. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is op 8 februari 2017 een startnotitie vastgesteld door de raad van de gemeente Amstelveen. Deze startnotitie vormt het uitgangspunt voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing op basis waarvan een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.

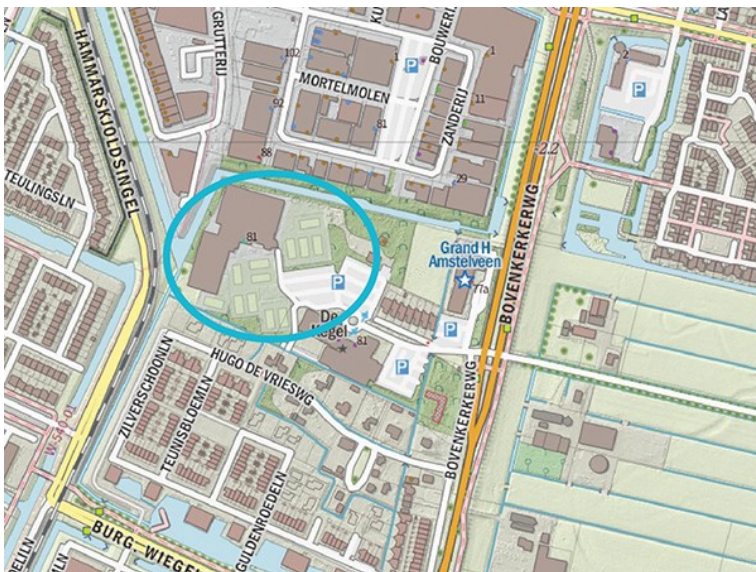
1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied is onderdeel van de sport- en recreatiecampus De Kegel. Dit gebied ligt in het zuidelijke deel van het bebouwde gebied van de gemeente Amstelveen. Ten noorden van het besluitgebied ligt het bedrijventerrein Legmeer. Aan de zuid- en westzijde wordt het besluitgebied omgeven door de woonwijk Westwijk. De oostgrens van De Kegel wordt bepaald door de Bovenkerkerweg, ten oosten waarvan de grotendeels onbebouwde Bovenkerkerpolder ligt.



Uitsnede van de topografische kaart van Amstelveen met daarop de ligging van De Kegel aangeduid. (Bron: www.opentopo.nl)

De Kegel is een openbaar toegankelijke campus met een groene uitstraling die een grote verscheidenheid aan functies herbergt. Naast het tenniscomplex met binnen- en buitenbanen zijn er een bowling- en partycentrum, een restaurant, een hotel, een kantoorgebouw en zeven koopwoningen aanwezig in het gebied. De ruimte centraal in het gebied is ingericht als parkeerplaats ten behoeve van deze functies.



Uitsnede van de topografische kaart van Amstelveen met daarop de ligging van het tenniscomplex De Kegel aangeduid. (Bron: www.opentopo.nl)



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014'. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Opzet van de toelichting

In het tweede hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing is een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gegeven van het project. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het project. In de hoofdstukken vier en vijf wordt het bouwplan getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijke beleid en aan de milieu- en omgevingswaarden. In de hoofdstukken zes en zeven komen respectievelijk de juridische vormgeving en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2. Beschrijving van de huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling, de stedenbouwkundige structuur en de omliggende bebouwing in de huidige situatie beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling

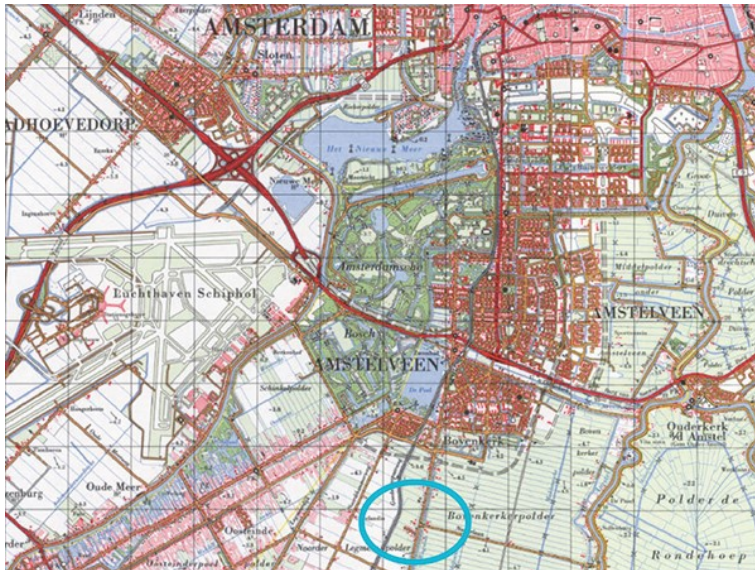
Amstelveen is oorspronkelijk een langgerekt lintdorp met een overwegend agrarisch karakter in het open veenweide gebied tussen de Amstel en de Haarlemmermeerpolder. De kern van Amstelveen lag op de noordoostelijke oever van De Poel. De Bovenkerkerweg was de weg waar langs de meeste bebouwing zich concentreerde.

Na de Tweede Wereldoorlog verandert deze situatie. Amsterdam is in de eerste helft van de twintigste eeuw uit zijn voegen gegroeid. Verdere groei van de stad in zuidelijke richting vindt in twee gebieden plaats, die als vingers het veenweide gebied insteken. De oostelijke vinger ontwikkelt zich vanuit Amsterdam-Oost via de Watergraafsmeerpolder en Diemen richting de Bijlmermeerpolder. De westelijke vinger ontwikkelt zich vanuit Amsterdam-Zuid. Het gebied langs de Amstel (Buitenveldertsche Polder, Middelpolder, Bovenkerkerpolder en de Noorder Legmeerpolder) wordt vanaf circa 1950 tot het begin van deze eeuw volgebouwd. Daarmee is het lintdorp Amstelveen in zijn geheel opgenomen in het stedelijke gebied van Amsterdam.

Onderstaande afbeeldingen geven de stedelijke ontwikkeling weer van Amstelveen na de Tweede Wereldoorlog.



Uitsnede van de topografische kaart van circa 1950 met daarop de ligging van De Kegel aangeduid. (Bron: www.topotijdreis.nl)



*Uitsnede van de topografische kaart van circa 1975 met daarop de ligging van De Kegel aangeduid.
(Bron: www.topotijdreis.nl)*



*Uitsnede van de topografische kaart van circa 2015 met daarop de ligging van De Kegel aangeduid.
(Bron: www.topotijdreis.nl)*

De Kegel is begin jaren '80 van de twintigste eeuw gebouwd op de plek van de Mariahoeve aan de Bovenkerkerweg. Rondom de voormalige boerderij zijn het huidige bowlingcentrum, de kantoren en het tenniscomplex gerealiseerd. In verschillende stadia is de bebouwing uitgebreid met de overdekte tennisbanen, het hotel en tot slot de zeven geschakelde woningen.

2.3 Stedenbouwkundige structuur

De Kegel ligt in het zuidwestelijke bebouwingscluster van Amstelveen in de Noorder Legmeerpolder. Dit cluster bestaat uit de woonwijk Westwijk en het bedrijventerrein Legmeer. De grenzen en de stedenbouwkundige opzet van dit gebied worden bepaald door de ringdijk en de verkavelingsstructuur van de Noorder Legmeerpolder. De Kegel vormt de invulling van de polderstructuur tussen de Amstelveense Tocht en de Bovenkerkerweg rondom de voormalige boerderij Mariahoeve. Het gebied is hierdoor min of meer op zichzelf staand gebied binnen het geheel van Westwijk.



Topografische kaart van het tenniscomplex waarop de diverse bebouwingsclusters en de naar binnengerichte stedenbouwkundige structuur te herkennen zijn (bron: www.opentopo.nl)

De Kegel bestaat uit verschillende bebouwingsclusters. Geheel westelijk ligt het tennispark dat wordt uitgebreid met het Nationaal Tenniscentrum van de KNLTB. Het zuidelijk deel wordt in beslag genomen door het bowlingcentrum, het restaurant en de kantoren. Hier tegenover liggen in een ommuurde enclave de zeven geschakelde woningen en in de noordoostelijke hoek van het gebied staat het hotel. Centraal in het gebied en ten oosten van het bowlingcentrum liggen parkeerterreinen met ruimte voor 332 auto's. Het gebied wordt ontsloten langs één weg vanaf de Bovenkerkerweg.

2.4 Omliggende bebouwing

Ten noorden en noordwesten van De Kegel ligt het bedrijventerrein Legmeer. Op dit bedrijventerrein zijn conform het bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014' bedrijven tot en met categorie 3.1 toegestaan. Het bedrijventerrein kent een functionele inrichting met een stenig karakter en weinig groen. De openbare ruimte bestaat hoofdzakelijk uit wegen, voetgangersstroken en parkeerterreinen. De bebouwing op het bedrijventerrein bestaat uit op de functie gerichte blokvormige volumes van over het algemeen twee bouwlagen met een eenvoudige en sobere uitstraling.

Het gebied ten zuiden van De Kegel is een woonwijk. De strook die direct grenst aan De Kegel langs de Hugo de Vriesweg is en/of wordt bebouwd met grote vrijstaande villa's, waarvan de achtertuin grenst aan De Kegel. Door de relatief smalle wegen, de sloten met bruggen/dammen die toegang geven tot de woonpercelen en het vele groen heeft met name het oostelijke deel van de Hugo de Vriesweg het karakter van een bebouwingslint in het buitengebied. De vrijstaande woningen hebben deels een traditionele uitstraling en deels een meer eigentijdse. Allen bestaan uit één bouwlaag met een (forse) kap.

Ten zuiden van de Hugo de Vriesweg is recent een woonbuurt met een meer seriematig en eigentijds karakter gerealiseerd. De bebouwing bestaat uit twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen van twee bouwlagen en een kap. De openbare ruimte heeft een stenig karakter en bestaat uit woonstraten, parkeer- en voetgangersstroken. Centraal in de woonbuurt ligt een speelvoorziening, waar rondom zich tevens het buurtgroen concentreert.

Ten westen van De Kegel ligt langs de Hammerskjöldsingel de tramlijn richting Amsterdam. Achter deze infrastructuur liggen nog een aantal woonbuurten met een seriematig karakter.

3. Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan een goede landschappelijk en stedenbouwkundige inpassing. Daarnaast wordt beschreven op welke punten de ontwikkelingen afwijken van het geldende bestemmingsplan.

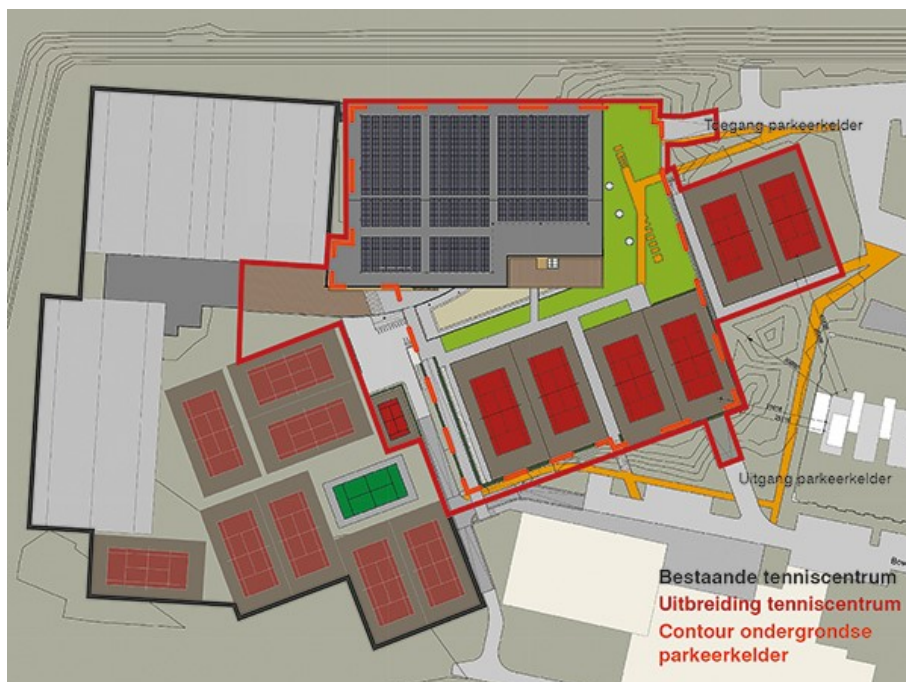
3.2 Ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkelingen voorzien in een uitbreiding van het bestaande tenniscentrum van De Kegel en de transformatie van het complex tot het Nationaal Tenniscentrum van de tennisbond. De uitbreiding voorziet in een nieuwe tennishal, twee nieuwe buitenbanen en een halfverdiepte ondergrondse parkeerkelder. De parkeerkelder wordt deels voorzien onder de tennishal en deels onder de buitenbanen. In de tennishal worden tevens ondersteunende functies ondergebracht als kleedkamers, horeca, ruimten voor fysiotherapie, fitness en kantoren/vergaderingen. Hiermee wordt het geheel getransformeerd tot het NTC.

De uitbreiding en transformatie van het bestaande complex vindt grotendeels plaats op de bestaande buitenbanen van het tenniscentrum en de parkeerterreinen, die ten oosten van het tenniscomplex liggen. Deze parkeerterreinen komen daarmee te vervallen.

3.3 Bouwplan

De nieuwe tennishal is voorzien ten oosten van de bestaande hallen, ter plaatse van de meest oostelijk gelegen tennisbanen. Deze banen worden in zuidelijke richting verplaatst, zodat ze terecht komen op de bestaande parkeerterreinen. Onder de tennishal en de te verplaatsen tennisbanen wordt de halfverdiepte parkeerkelder gerealiseerd.

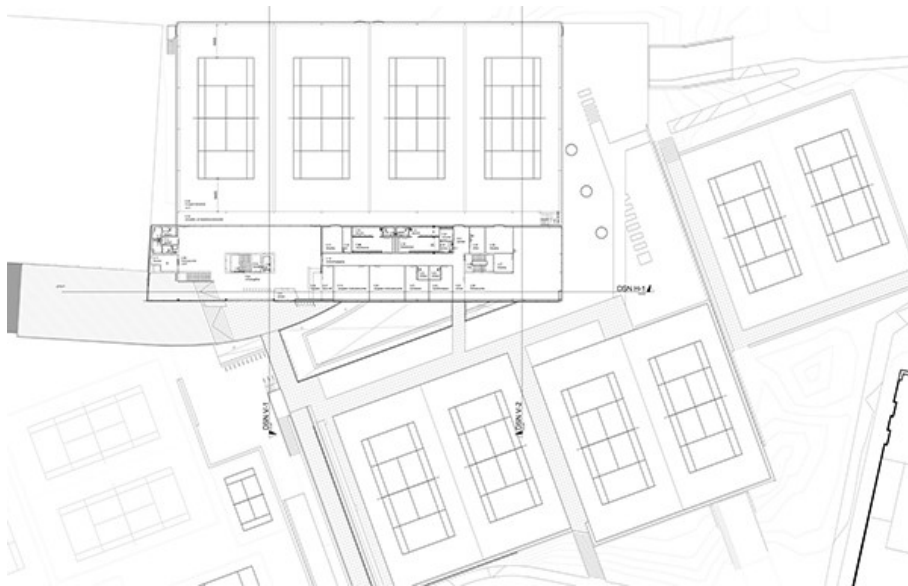


Situatietekening van de uitbreiding en transformatie van het tenniscentrum met daarop het bestaande tenniscentrum, de uitbreiding en de contour van de ondergrondse parkeerkelder aangegeven.

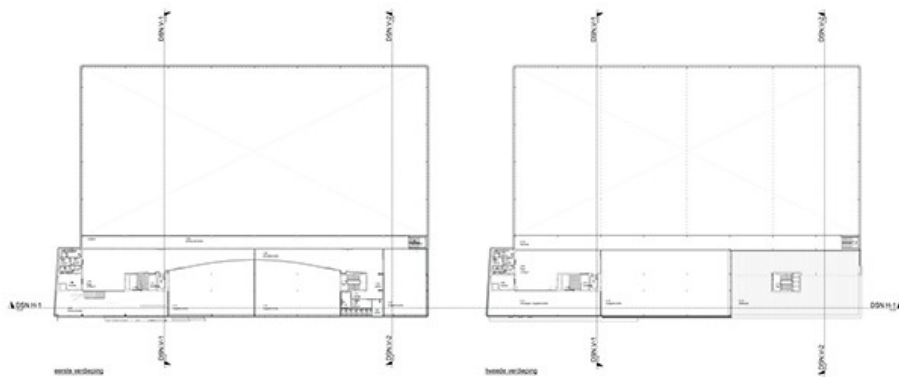
Het gebouw bestaat uit vier bouwlagen: het souterrain met de parkeerkelder voor 282 parkeerplaatsen; de begane grond voor de tennisbanen, zowel binnen de tennishal als buiten; de eerste en tweede verdieping ten behoeve van de ondersteunende functies. De parkeerkelder ligt halfverdiept ondergronds, de hoogte van de tennishal bedraagt circa 16 meter boven peil, dit komt neer op ongeveer 12 meter boven de bovenkant van het dak van de parkeerkelder.



Plattegrond van het souterrain met daarin de ondergrondse parkeerkelder.



Plattegrond van de begane grond met daarop de tennisbanen, zowel binnen als buiten.



Plattegrond van de eerste en tweede verdieping met daarin de ondersteunende functies.

De gevels bestaan uit witgetinte gevelpanelen, grijze kozijnen met (eiken)houten accenten.



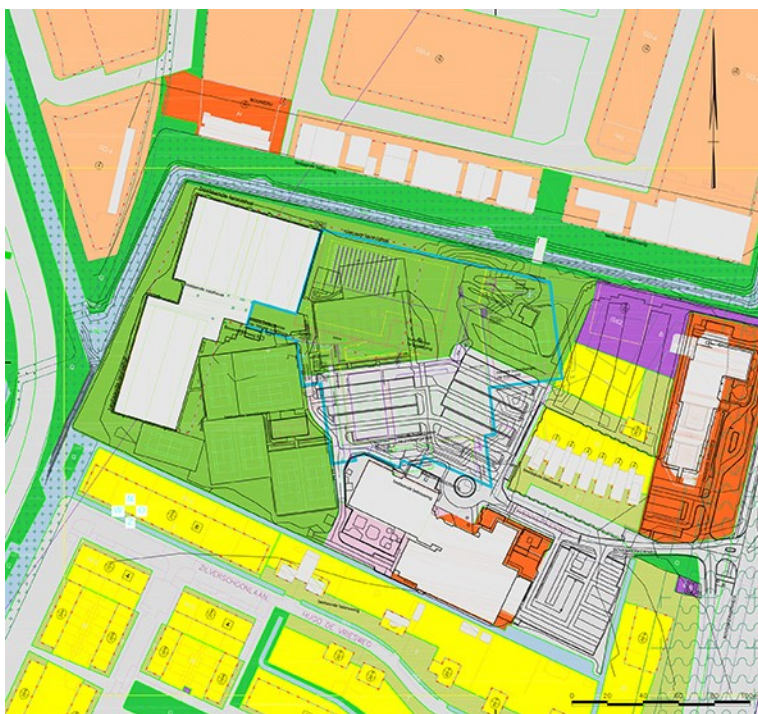
Gevelaanzichten van de nieuwe tennishal en parkeerkelder.

In bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing is het bouwplan van de voorgenomen ontwikkeling opgenomen.

3.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is op een aantal punten strijdig met het geldende bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014:

- door de bouw van de nieuwe tennishal worden de bestemmings- en bouwgrenzen overschreden;
- de bouwhoogte van de tennishal overschrijdt de maximum bouwhoogte uit het bestemmingsplan van 11 meter met 5 meter;
- de aanleg van nieuwe tennisbanen vindt plaats buiten de bestemming 'Sport' in de bestemming 'Verkeer'.



De voorgenomen ontwikkeling geprojecteerd op een ingemeten ondergrond en de verbeelding van het bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014'. In blauw is de grens van het besluitgebied aangegeven.

4. Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen.

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.6 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.8.

4.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming (2017). In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming.

In en rond Natura 2000-gebieden geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 5.9 wordt besproken in hoeverre het bouwplan de aanwezige natuurwaarden raakt.

4.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In paragraaf 5.10 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten meer ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het motto van deze structuurvisie is 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit is vertaald naar drie concrete doelstellingen:

- concurrentiekracht verbeteren;
- bereikbaarheid verbeteren;
- leefbare en veilige leefomgeving met unieke en cultuurhistorische waarden.

De drie doelstellingen die het motto van de SVIR vertegenwoordigen, zijn terug te vinden in dertien nationale (gelijkwaardige) belangen. Voor de realisatie van de nationale belangen zijn vier instrumenten voorhanden:

- kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld met provincies en gemeenten);
- financieel (bijvoorbeeld infrastructuurfonds);
- kennis (bijvoorbeeld inzetten College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen).

In de realisatieparagraaf van het SVIR is per nationaal belang aan de hand van de hierboven genoemde instrumenten aangegeven hoe het belang gerealiseerd zal worden.

4.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

4.3.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen is geborgd met het Barro.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

4.3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Naast voor bestemmingsplannen is deze onderbouwingplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplannen afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening.

Het doel van de ladderplicht is dat een bevoegd gezag bij het nemen van een planologisch besluit aandacht besteedt aan zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van onaanvaardbare leegstand. In het kort diende het bevoegd gezag tot 1 juli 2017 drie treden te doorlopen op grond van artikel 3.1.6 tweede lid van het Bro, in het geval er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In de eerste plaats diende het bevoegd gezag te beoordelen in hoeverre er sprake is van een actuele regionale behoefte aan de geplande ontwikkeling. Ten tweede diende het bevoegd gezag aandacht te besteden aan de vraag of de geplande ontwikkeling, als deze buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, binnen bestaand stedelijk gebied kon plaatsvinden en in hoeverre de locatie passend ontsloten was of als zodanig kon worden ontwikkeld. Kon de vraag volledig worden opgevangen binnen bestaand bebouwd gebied dan was de ladder succesvol doorlopen en was de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevrage niet of niet geheel binnen bestaand bebouwd gebied kon worden opgevangen, was trede 3 aan de orde. In deze trede diende de multimodale ontsluiting van de ontwikkeling onderbouwd te worden.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte (en niet welke actuele regionale behoefte) aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit komt nagenoeg overeen met de voormalige eerste twee treden. De derde trede komt te vervallen.

Het bevoegd gezag (de gemeenteraad) kan bovendien in een bestemmingsplan met wijzigings- en/of uitwerkingsmogelijkheden bepalen dat de Ladder pas bij het vaststellen van het wijzigingsplan dan wel het uitwerkingsplan dient te worden toegepast.

4.3.4.1 Wettelijk kader

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

4.3.4.2 Uitwerking

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenoemde bouwplan te beschouwen is als een 'nieuwe

stedelijke ontwikkeling'. Het bouwplan voorziet in een uitbreiding van het bestaande tenniscentrum van De Kegel (dat thans bestaat uit twee hallen) met acht binnenbanen en elf buitenbanen.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de (nieuw)bouw van een nieuwe tennishal ter plaatse van vier bestaande buitenbanen. Op het bestaande parkeerterrein en onder de nieuwe tennishal wordt een half verdiepte parkeergarage gerealiseerd. Op het parkeerdek van de garage worden vier (vervangende) buitenbanen aangebracht. Naast de nieuwe tennishal worden twee nieuwe buitenbanen aangelegd. De transformatie tot het Nationaal Tenniscentrum komt vooral tot uiting in de ondersteunende functies die naast de vier tennisbanen in de nieuwe tennishal zijn opgenomen, zoals kleedkamers, horeca, ruimten voor fysiotherapie, fitness en kantoren.

De nieuwe tennishal (inclusief de daarbij behorende functies) kan hoofdzakelijk binnen het bestaande bouwvlak van het bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014' worden gerealiseerd. Ongeveer 15% van het bruto-oppervlak (ca 1.000 m²) valt buiten het bestaande bouwvlak en geldt als extra bouwmogelijkheid. De aanleg van de twee nieuwe buitenbanen past voor het overgrote deel binnen de vigerende bestemming 'Sport'. Binnen de thans geldende bestemming Verkeer – Parkeren is een 'ondergrondse parkeergarage' toegestaan. De geplande parkeergarage zal half verdiept worden aangelegd.

Volgens de handreiking 'Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu' vallen onder 'andere stedelijke ontwikkelingen' accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, indoorsport en leisure. Het toevoegen van deze functies en het toevoegen van bebouwing van meer dan 500 m² ten behoeve van de nieuwe tennishal (geen harde ondergrens) is in principe ladderplichtig (zie ladder per 1 juli 2017). Er is sprake van nieuw ruimtebeslag (het nieuwe regime maakt meer bebouwing mogelijk dan op grond van het bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014 aanwezig was of mogelijk was).

Op basis van geldende jurisprudentie met betrekking tot de oppervlakten van stedelijke ontwikkelingen is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om deze reden zal toepassing worden gegeven aan de ladderplicht met zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van onaanvaardbare leegstand tot doel. Hiertoe zal de behoefte aan de voorziene ontwikkeling worden beschreven.

Behoefte

Vooropgesteld wordt dat de onderbouwing van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling maatwerk is en niet kan worden beschreven op basis van kengetallen. Er is immers maar één Koninklijke Nederlandse Lawn Tennisbond. De tennisbond heeft tot doel alle verspreid over Nederland liggende locaties en functies (kantoren, trainingsfaciliteiten e.d.) van de bond samen te voegen op één locatie. De tennisbond heeft hierbij als criteria gehanteerd dat er beschikking moet zijn over minimaal vier binnen- en vier buitenbanen, de locatie zowel per openbaar vervoer als per auto goed bereikbaar is en dat aangesloten wordt bij een bestaande tennisvereniging. De tennisbond heeft hierbij tot doel het klimaat voor de topsport en de breedtesport te versterken.

De locatie De Kegel voldoet op verschillende punten aan de behoefte van de tennisbond. Het bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014 biedt op een groot aantal punten de ruimtelijke mogelijkheden de gewenste faciliteiten te kunnen ontwikkelen, waarbij deze faciliteiten slechts met een beperkte afwijking van dit geldende bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden. Tussen het bestaande tenniscomplex en het hotel is nog onbebouwde ruimte aanwezig en door het parkeren op een andere wijze in te vullen, biedt de sportcampus in fysieke zin voldoende ruimte om de gewenste faciliteiten te realiseren. De Kegel kent een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en voor de auto. Via tramlijn 51, halte Westwijk en Sacharovlaan en de bushalte Bovenkerkerweg/Nesserlaan, waar de buslijnen N70, 146, 170, 174, 241 en lijn 199 stoppen is De Kegel verbonden met de stations van Amsterdam Zuid- WTC, Amsterdam Centraal en Schiphol. Verder kent de sportcampus verschillende ondersteunende faciliteiten, zoals een hotel. De combinatie van deze kenmerken maken dat De Kegel voorziet in de behoeften van tennisbond.

De huidige trainingsfaciliteiten van de tennisbond voorzien niet in deze mogelijkheden, omdat zowel de planologische als de fysieke ruimte ontbreekt om de gewenste samenvoeging van alle functies op één locatie te realiseren. Het bestemmingsplan van deze locatie biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van kantoren en andere ondersteunende functies. Daarnaast zijn er geen mogelijkheden om de tennisfaciliteiten uit te breiden ten behoeve van het versterken van het sportklimaat. De locatie, waar op dit moment de kantoren van de tennisbond zijn gevestigd, is onderdeel van een groot kantorenpark. Dit kantorenpark biedt zowel fysiek als planologisch geen ruimte voor het realiseren van de sportfaciliteiten, zodat de gewenste combinatie van functies niet plaats kan vinden.

De parkeergarage wordt gerealiseerd ter vervanging van het bestaande parkeerterrein dat wordt verwijderd ten behoeve het NTC. De nieuwe parkeergarage voorziet in de bestaande parkeerbehoefte voor het hotel, het bowlingcentrum, het restaurant en het bestaande tenniscomplex en in de aanvullende parkeerbehoefte als gevolg van het NTC.

4.3.4.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de behoefte van de tennisbond om alle gewenste functies te concentreren op één locatie die goed bereikbaar is per auto en per openbaar vervoer en aansluit bij een bestaande tennisvereniging. De voorgenomen ontwikkeling vindt geheel plaats binnen het bestaand stedelijk gebied.

De omschreven onderbouwing in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking laat zien dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en door de ontwikkeling geen onaanvaardbare leegstand optreedt. Het zorgvuldige ruimtegebruik blijkt uit het gegeven dat er sprake is van de juiste functie op de juiste plaats; een bestaand sportcomplex wordt geïntensiveerd en een goede bereikbaarheid van het gebied is gewaarborgd. De ontwikkeling zal leiden tot een betere borging van de faciliteiten van de tennisbond en zal niet leiden tot een onaanvaardbare leegstand van andere, vergelijkbare functies in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een stedelijke ontwikkeling welke behoefte binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling en de omgevingsvergunning die hiertoe benodigd is, voldoen aan de doelstelling van de ladderplicht.

Verder wordt vermeld dat de behoefte aan de ontwikkeling van de gemeente Amstelveen omschreven staat in hoofdstuk 4 'Relevant ruimtelijk beleid'.

Tot slot wordt aangegeven dat uitgangspunt is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals gesteld in artikel 3.1.1, onder i. Bro) in overeenstemming zijn met regionale afspraken (artikel 5a Provinciale Ruimtelijke Verordening). Een nadere onderbouwing hiervan is terug te vinden in artikel 4.4.2 'Provinciale Ruimtelijke Verordening'.

De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.3.5 Luchthavenindelingsbesluit

Voor de ruimtelijke ordening in de omgeving van Schiphol is het Luchthavenindelingbesluit (LIB) van 26 november 2002 met de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol (Polderbaan) met ingang van 20 februari 2003 van kracht. Het Luchthavenindelingbesluit bevat de ruimtelijke maatregelen op rijksniveau in verband met de luchthaven Schiphol. In het LIB zijn regels en beperkingen opgenomen voor de bebouwing rond Schiphol (vanuit externe veiligheid en geluid).

In het kader van het Luchthavenindelingbesluit zijn er gebieden waar hoogtebeperkingen, respectievelijk beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen gelden. In het gebied waar hoogtebeperkingen gelden, mogen geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan de maximale waarden die in de verschillende deelgebieden van kracht zijn.

De omvang van het gebied waar beperkingen gelden voor het aantrekken van vogels, is zodanig dat de afstand tussen de grens van het gebied en iedere baan minimaal 6 kilometer bedraagt. Bij de bepaling van de omvang is uitgegaan van de bescherming van dat gebied rond het banenstelsel waarin, statistisch gezien, de meeste vogelaanvaringen plaatsvinden.

Een gebruik of bestemming kan binnen de genoemde categorie wel worden gerealiseerd als overeenkomstig de Wet luchtvaart een verklaring van geen bezwaar is verleend. Als een verklaring van geen bezwaar is afgegeven, kan het bestemmingsplan te zijner tijd met deze verklaring in overeenstemming worden gebracht.

Voor wat betreft de bouwhoogte in verband met de vliegveiligheid is een ontwerpbesluit genomen. Dit besluit heeft geen consequenties voor de bestaande bebouwing en de projecten.

Vanuit het LIB gelden beperkingen voor dit besluitgebied voor wat betreft de bouwhoogtes en vogelaantrekkende werking. Deze beperkingen bestaan uit toetsvlakken om obstakelvrije ruimte voor het vliegverkeer te creëren. De toetshoogte ter plaatse van De Kegel ligt tussen de 45 en 55 meter; de toetshoogte voor de radar ligt tussen de 38 en 39 meter. De bouwhoogte van de nieuwe tennishal bedraagt circa 16 meter boven peil. Hiermee past de bouw van de tennishal binnen de hoogtebeperkingen van het LIB.

4.3.6 Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in strijd met nationale ruimtelijke belangen en passen binnen het relevante ruimtelijke beleid van het Rijk.

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provincie Noord-Holland heeft op 21 juni 2010 de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

De drie hoofdbelangen die Noord-Holland met de structuurvisie heeft vastgelegd zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de uitbreiding en transformatie van een bestaand tenniscentrum dat de eerste stap betekent voor de verdere transformatie voor het hele gebied van De Kegel. Met de voorgenomen ontwikkelingen wordt een impuls gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en wordt door het dubbele ruimtegebruik ingezet op een duurzame inzet van de beschikbare ruimte. De ontwikkelingen vinden plaats binnen het bestaand stedelijk gebied, waar de gemeente een ruime beleidsvrijheid heeft.

4.4.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 hebben provincies de bevoegdheid gekregen een ruimtelijke verordening vast te stellen. In deze verordening kan de provincie regels stellen met betrekking tot de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, (tijdelijke) afwijkingsbesluiten en beheersverordeningen. De regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. In de PRV zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen.

Bij het stellen van deze regels moeten provinciale belangen in het geding zijn. In een verordening kunnen regels worden opgenomen ter bescherming van specifieke waarden (zoals natuur-, landschappelijke of cultuurhistorische waarden) of ten behoeve van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld vestigingsregels voor intensieve veehouderij of detailhandelsvoorzieningen).

De gemeente heeft de plicht bestemmingsplannen en afwijkingsbesluiten vast te stellen in overeenstemming met de PRV. Op 1 maart 2017 is de meest recente wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening in werking getreden. Gedeputeerde Staten hebben op 28 februari 2017 de

Uitvoeringsregeling met betrekking tot regionale afspraken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen in Noord-Holland vastgesteld. Deze Uitvoeringsregeling is ook op 1 maart 2017 in werking getreden.

Bestaand Stedelijk Gebied

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen het Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) zoals aangeduid in de PRV. De PRV sluit voor wat betreft het begrip BSG aan op het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het begrip BSG is opgenomen in artikel 1.1.1. onder h van het Bro. Hier is BSG als volgt omschreven:

'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

De locatie van de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de definitie van bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling wordt geheel binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd.

Duurzaam Ruimtegebruik

Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Uit de voorliggende ruimtelijke onderbouwing blijkt de behoefte aan deze ontwikkeling op deze locatie (zie hiervoor onder andere paragraaf 4.3.4.2 en hoofdstuk 5). Aanvullend worden de volgende belangen van de gemeente Amstelveen aan de beoogde ontwikkeling genoemd:

- de gemeente en de KNLTB (Koninklijke Nederlandse Lawn Tennis Bond) hebben een gezamenlijke maatschappelijke en sportagenda en ook een topsport agenda vanuit de breedtesport;
- het NTC kan van belangrijke betekenis zijn voor het leefklimaat van de inwoners (voorzieningenniveau en lokaal gebruik van het NTC) en het (internationale) vestigingsklimaat van de toekomstige inwoners van Amstelveen; daarnaast zorgt het NTC met het bondskantoor en het voorgestelde programma voor werkgelegenheid in verschillende segmenten;
- het NTC met het bondskantoor en het voorgestelde programma (ontwikkeling van de locatie) kunnen als stepping-stone worden gezien in de zogenaamde Sport-As (de Sport-As is het gebied van het Olympisch Stadion tot aan de sportvelden in het Amsterdamse Bos met alle omliggende sportverenigingen, (top)sportaccommodaties en voorzieningen. Het sportgebied telt op internationaal niveau mee en trekt en verbindt (sport)talent naar en aan de stad);
- het NTC kan een belangrijke 'iconische' betekenis hebben. Dat kan zijn op het vlak van tennis, maar zou juist ook breder kunnen zijn op inhoudelijk vlak voor sport in het algemeen en het stimuleren van meer bewegen. Er kan een koppeling kunnen worden gelegd met de gemeentelijke brede duurzaamheidsambities (vastgoed/gebouw, horeca/voedsel, etc.).
- het NTC en het bijbehorend programma kunnen een kwaliteitsimpuls voor de locatie het park de Kegel betekenen.
- de komst van het NTC met het bondskantoor leveren voor Amstelveen positieve city marketing op en bieden mogelijkheden voor relatiemarketing.

Met oog op bovenstaande wordt gesteld dat er sprake is van de juiste functie op de juiste plek (duurzaam ruimtegebruik).

Regionale afstemming

Zoals werd aangegeven onder paragraaf 4.3.4.2 'Uitwerking' is het uitgangspunt dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals gesteld in het Bro) in overeenstemming zijn met regionale afspraken (artikel 5a PRV). Artikel 5a PRV luidt als volgt:

'Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken'.

Bij het ontbreken van dergelijke schriftelijke afspraken voor deze specifieke ontwikkeling is het primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijke verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De ontwikkelingen omtrent het NTC heeft een landelijk karakter. Gelet op jurisprudentie (Uitspraak 201504193/1/R1, ECLI:NL:RVS:2016:1208) is het – gezien het verzorgingsgebied van het NTC – niet doenlijk de behoefte aan de ontwikkeling in regionaal verband te beschrijven. Conform artikel 3.1.6, eerste lid, onder c bevat deze ruimtelijke onderbouwing – onder paragraaf 8.1 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' - de uitkomsten van het overleg met de betrokken partners in het verzorgingsgebied van de nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Met de beoogde ontwikkeling wordt aangesloten bij de provinciale structuurvisie en provinciale ruimtelijke verordening.

4.4.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in strijd met provinciaal ruimtelijke belangen en passen binnen het relevante ruimtelijke beleid van de provincie.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Amstelveen 2025+

De gemeenteraad van Amstelveen heeft op 21 september 2011 de Structuurvisie Amstelveen 2025+ vastgesteld. Het is op de eerste plaats een ruimtelijke visie, maar ondersteunt ook maatschappelijke ontwikkelingen. Het biedt daarmee helderheid aan inwoners, ondernemers, instellingen en andere overheden over de gewenste ontwikkeling van Amstelveen en de prioriteiten die het bestuur hierbij stelt. De wettelijk verplichte structuurvisie vormt de grondslag voor bindende bestemmingsplannen en exploitatieplannen.

Amstelveen is in een aantal decennia stormachtig gegroeid door zijn gunstige ligging en door ondernemend op het juiste moment kansen te grijpen. Inmiddels staat de concurrentiepositie van de metropoolregio Amsterdam onder druk. De tijd dat Amstelveen kon meeliften op de groei van de regio is voorgoed voorbij. Dat vraagt om een andere instelling. Vraag is nu meer wat Amstelveen kan betekenen voor de regio.

Ten behoeve van het versterken van de concurrentiepositie wil Amstelveen de bestaande kwaliteiten versterken en nieuwe kansen grijpen. Met de vestiging van het nationaal Tenniscentrum wordt invulling gegeven aan deze ambitie.

4.5.2 Energiebeleidsplan 2013 – 2016

Het energiebeleidsplan (27 mei 2009) gaf het energiebeleid van Amstelveen nieuwe impulsen. Amstelveen heeft de ambitie met de regiogemeenten in 2040 een energie neutrale regio gerealiseerd te hebben, door integraal en maximaal in te zetten op alle gerelateerde onderwerpen die binnen haar invloedssfeer liggen. Hiertoe zet zij vanaf de beleidsperiode 2009-2012 en verder, waar mogelijk, maximaal in op het terugdringen van het energiegebruik en de CO₂-uitstoot. Tegelijk stimuleert de gemeente het opwekken en benutten van duurzame energie, wil ze een voorbeeldfunctie vervullen en een nauwe samenwerking met regiogemeenten, inwoners, bedrijven en andere organisaties aangaan op het bereiken van de doelen. Met het op 24 april 2013 vastgestelde Energiebeleidsplan 2013-2016 is deze ambitie herbevestigd waarbij in activiteiten meer focus is aangebracht.

4.5.3 Nota Parkeernormen 2016

Op 16 december 2015 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen vastgesteld. Bij het toepassen van de parkeernorm geldt het uitgangspunt dat elke initiatiefnemer van bouwplannen zorg dient te dragen voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn de volgende parkeernormen van toepassing:

Type	Eenheid	Parkeernorm
Kantoorfunctie	per 100 m ² bvo	2,0
Tennishal	per 100 m ² bvo	0,5
Sportveld	per hectare netto terrein	20
Café, bar, cafetaria, restaurant	per 100 m ² bvo	6

In paragraaf 5.3.2 wordt het aspect parkeren nader uitgewerkt.

4.5.4 Verklaring van geen bedenkingen

De onderhavige omgevingsvergunning kan slechts worden verleend door van het geldende bestemmingsplan af te wijken als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het verlenen van de omgevingsvergunning, maar voor het afwijken van het bestemmingsplan is, op grond van het bepaalde in de artikelen 2.27, eerste lid van de Wabo en 6.5, eerste lid van het Bor, een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) nodig van de gemeenteraad. Om de besluitvorming te vergemakkelijken, kan de raad een categorie of categorieën van gevallen aanwijzen waarin een dergelijke verklaring niet is vereist (artikel 6.5, derde lid Bor). Op 29 april 2015 heeft de gemeenteraad het 'Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Amstelveen' vastgesteld. In deze beleidsregel is onder meer vastgelegd dat een vvgb niet noodzakelijk is, mits is voldaan aan alle hierna genoemde kenmerken:

- de aangevraagde activiteit past binnen een (voor)ontwerpbestemmingsplan, waarop reeds inspraak is verleend, en/ of een door de raad vastgestelde Startnotitie;
- eventueel in de aanvraag opgenomen woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- de aangevraagde activiteiten geen ingrijpende gevolgen hebben voor de gemeente.

Op 8 februari 2017 is een startnotitie door de gemeenteraad vastgesteld. De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van het bestaande tenniscentrum van De Kegel en de transformatie van het complex tot het Nationaal Tenniscentrum van de tennisbond. Woningbouw is geen onderdeel van deze ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen ingrijpende gevolgen voor de gemeente, het betreft immers de uitbreiding en transformatie van een bestaand tenniscomplex binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens raakt de voorgenomen ontwikkeling geen ruimtelijke belangen van het Rijk en/of de provincie Noord Holland.

4.5.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in strijd met gemeentelijke ruimtelijke belangen en passen binnen het relevante ruimtelijke beleid van de gemeente.

4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in strijd met ruimtelijke belangen van de verschillende overheden en passen binnen het relevante ruimtelijke beleid.

5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. De aspecten 'bodem', 'asbest', 'geluid', 'lichthinder', 'flora en fauna', 'archeologie' en 'externe veiligheid' zijn afzonderlijk onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

5.2 Bodem en asbest

5.2.1 Verkennend bodemonderzoek

Greenhouse Advies bv heeft voor de hele sport- en recreatiecampus een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met als doel bodemkwaliteit vast te stellen en te bepalen of de bodem in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Tevens is een asfaltonderzoek uitgevoerd om de hergebruiksmogelijkheden voor het asfalt te kunnen bepalen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is het onderzoek ter plaatse van deelgebied A relevant. De resultaten zijn opgenomen in de volgende paragrafen. Het hele verkennende bodemonderzoek is als bijlage 3 opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.1.1 Vooronderzoek

Op basis van het historisch onderzoek wordt voor de onderzoekslocatie de hypothese 'onverdacht' gehanteerd, conform de NEN 5740 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en grond, uitgave januari 2009 en de aanvulling NEN 5740:2009/A1:2016).

5.2.1.2 Veldonderzoek

Het veldwerk is van 7 t/m 10 november 2016 uitgevoerd. Het grondwater is bemonsterd op 17 november 2016. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de Beoordelingsrichtlijnen "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" (BRL-SIKB 2000) en de daarbij behorende protocollen 2001 en 2002.

Tijdens de boringen is de grond zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en is het opgeboorde materiaal gekarakteriseerd en vastgelegd in boorbeschrijvingen. Bij het zintuiglijk beoordelen wordt door middel van geur en aanblik van de opgeboorde grond een eerste indruk verkregen. Verder wordt door middel van de 'olie-op-water'-proef een indicatie verkregen omtrent de aanwezigheid van olieachtige verontreinigingen.

5.2.1.3 Onderzoeksresultaten

Bodemopbouw

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem tot einddiepte van de boringen (3,0 m-mv) bestaat uit matige siltige, zwak humeuze klei. Vanaf 2,0 m-mv is de kleilaag zwak tot matig zandig. Op het merendeel van de boorlocaties wordt een antropogene zandlaag, tot circa 0,5 m-mv, aangetroffen.

Tijdens de monsterneming is de grondwaterstand aangetroffen op een diepte variërend van 0,28 tot 1,38 m-mv. Het verschil in diepte van het grondwater ten opzichte van maaiveld wordt veroorzaakt door de verschillen in maaiveldhoogtes en doorlatendheid van de bodem (in de periode tussen plaatsing van de peilbuizen en monsternamen van het grondwater heeft het veelvuldig geregend).

Zintuiglijke waarnemingen bodem en water

In het veld is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld, waarbij géén actieve geurwaarnemingen zijn gedaan. Verder zijn in deelgebied A geen puinbijnmengingen aangetroffen.

Ten tijde van het veldonderzoek heeft een visuele beoordeling van asbest in de bodem plaatsgevonden. In de bodem is op zintuiglijke wijze geen 'asbestverdacht' materiaal aangetroffen. Opgemerkt dient te worden dat er geen verkennend asbestonderzoek conform NEN-5707 'Monsterneming en analyse van asbest in bodem' of NEN-5897 'Monsterneming en analyse van asbest in bouw- en sloopafval en puingranulaat' heeft plaatsgevonden.

Analyseresultaten bodem en grondwater

In grondmengmonster MM AB4 is lichte verontreinigingen met zink, minerale olie, PCB(7) en PAK(10) aangetroffen. In de overige grondmengmonsters in deelgebied AB zijn geen van de één of meer onderzochte componenten aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde.

In de grondwatermonsters zijn lichte verontreinigingen met barium, molybdeen en/of minerale olie aangetroffen.

Asfaltonderzoek

Uit het asfaltonderzoek blijkt dat het PAK(10)-gehalte van de asfaltvakken VI en IX meer dan 50 mg/kg bedraagt. Dit asfalt is niet geschikt voor warm hergebruik.

5.2.1.4 Conclusie en advies

Aan de oostzijde van deellocatie D (aan de achterzijde van het hotel) is een sterke bodemverontreiniging met koper en zink aanwezig. De locatie van deze verontreiniging ligt buiten het besluitgebied. Op basis van de huidige onderzoeksresultaten is het niet mogelijk om een eenduidige contour van de sterke bodemverontreiniging aan te geven. De marges hiervoor zijn te groot. Om meer inzicht te verkrijgen in de omvang van de sterke bodemverontreiniging wordt nader onderzoek aanbevolen.

Aangezien de verhoogde concentraties in puinhoudende bodem zijn aangetroffen, is het niet uit te sluiten dat er op de locatie een bodemverontreiniging met asbest aanwezig is. Hoewel er geen waarnemingen van asbestverdacht materiaal op of in de bodem zijn gedaan, wordt geadviseerd een asbest-bodemonderzoek conform de NEN 5707 uit te voeren.

5.2.2 Nader bodemonderzoek

Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat aan de oostzijde van deellocatie D sprake is van een sterke verontreiniging met koper en zink. Deze verontreiniging is aangetroffen buiten het besluitgebied. Om meer inzicht te verkrijgen in de omvang van de sterke bodemverontreiniging en na te gaan of de verontreiniging binnen de grenzen van het besluitgebied ligt, is een nader onderzoek uitgevoerd. Het nader bodemonderzoek is als bijlage 4 opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.2.1 Vooronderzoek

Gezien de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek wordt verwacht dat de verontreiniging zeer lokaal van aard is.

5.2.2.2 Veldonderzoek

Het veldwerk is op 10 mei 2017 uitgevoerd. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de Beoordelingsrichtlijnen "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" (BRL-SIKB 2000) en de daarbij behorende protocollen 2001 en 2018.

Tijdens de boringen is de grond zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en is het opgeboorde materiaal gekarakteriseerd en vastgelegd in boorbeschrijvingen. Bij het zintuiglijk beoordelen wordt door middel van geur en aanblik van de opgeboorde grond een eerste indruk verkregen. Verder wordt door middel van de 'olie-op-water'-proef een indicatie verkregen omtrent de aanwezigheid van olie-achtige verontreinigingen.

5.2.2.2 Onderzoeksresultaten

Zintuigelijke waarnemingen

In het veld is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld, waarbij géén actieve geurwaarnemingen zijn gedaan. Aansluitend is de grond beschreven en bemonsterd, en zijn de te analyseren (meng)monsters geselecteerd.

Analyseresultaten bodem en grondwater

In het grondmonster ter verticale afperking (boring 101; traject 0,75 - 1,0 m-mv) is enkel koper in een licht verhoogde concentratie aangetroffen. Lood, zink en PAK zijn niet in gehalten boven de Achtergrondwaarde aangetroffen. In het grondmonster van boring 103 (traject 0,3 - 0,7 m-mv) is koper in een matig verhoogde concentratie aangetroffen. In de overige grondmonsters ter horizontale afperking zijn (behoudens koper in boring 103) ten hoogste licht verhoogde concentraties aan koper, lood, zink en/of PAK aangetoond.

Gevalsdefinitie

De sterke bodemverontreiniging met koper en zink, zoals aangetroffen in het verkennend bodemonderzoek is middels onderhavig nader onderzoek begrensd. Over een oppervlakte van circa 400 m² is de bodem sterk verontreinigd. Het verontreinigd bodemtraject beslaat 0,0 - 0,75 m-mv. Er is circa 300 m³ sterk met koper en zink verontreinigd bodemvolume aanwezig.

Op basis van bovenstaande onderzoeksresultaten word geconcludeerd dat de hoeveelheid sterk verontreinigde grond en grondwater de 25 m³ respectievelijk de 100 m³ overschrijdt. Hierdoor is sprake van een ernstig geval van bodemsanering.

Om te bepalen of de verontreiniging ook spoedeisend gesaneerd dient te worden is een risico beoordeling uitgevoerd met het landelijke risicobeoordelingsprogramma Sanscrit. Op basis van de Sanscrit beoordeling zijn er geen humane, ecologische of verspreidingsrisico's voor de locatie.

5.2.2.3 Conclusie en advies

De sterke bodemverontreiniging met koper en zink, zoals aangetroffen in het verkennend bodemonderzoek (2016) is middels onderhavig nader onderzoek begrensd. Over een oppervlakte van circa 400 m² is de bodem sterk verontreinigd. Het verontreinigd bodemtraject beslaat 0,0 - 0,75 m-mv. Er is circa 300 m³ sterk met koper en zink verontreinigd bodemvolume aanwezig. De verontreiniging ligt niet binnen de grenzen van het besluitgebied.

Werkzaamheden met of in deze grond worden beschouwd als 'bodemsanering'. Dit mag enkel worden uitgevoerd door daartoe erkende bodemintermediairs met instemming van het bevoegd gezag Wet Bodembescherming. Geadviseerd wordt om de sanering van verontreiniging middels een BUS-procedure uit te voeren. Een BUS-procedure is een gestandaardiseerde saneringsaanpak die veel gebruikt wordt voor redelijk eenvoudige verontreinigingen.

5.2.3 Asbest

Ter plaatse van opstal 81T hebben onbekende activiteiten plaatsgevonden, hieronder behoort ook de opslag en verwerking van asbesthoudende materialen. Greenhouse Advies BV heeft een asbestonderzoek uitgevoerd conform de onderzoeksnorm NEN5707 met als doel de bodemkwaliteit ten aanzien van asbest op het westelijk gelegen omheinde terreindeel rondom voormalig opstal 81T te bepalen. Het asbestonderzoek is als bijlage 5 opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.3.1 Vooronderzoek

Op basis van de historische activiteiten ter plaatse wordt de hypothese 'verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld' gehanteerd conform NEN5707.

5.2.3.2 Veldonderzoek

Het veldwerk is op 22 augustus 2017 uitgevoerd. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de Beoordelingsrichtlijnen "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" (BRL SIKB 2000) en het daarbij behorende protocol 2018.

Tijdens de boringen is de grond zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en is het opgeboorde materiaal gekarakteriseerd en vastgelegd in boorbeschrijvingen. Bij het zintuiglijk beoordelen zijn geen asbest verdachte materialen aangetroffen.

5.2.3.3 Onderzoeksresultaten

Zintuigelijke waarnemingen

Ten tijde van het veldonderzoek heeft een visuele beoordeling van asbest in de bodem plaatsgevonden. Op (maaiveldinspectie conform NEN 5707) en in de bodem (opgeboorde/opgegraven grond) is op zintuiglijke wijze geen 'asbestverdacht' materiaal aangetroffen.

Analyseresultaten

De analyseresultaten van de beide mengmonsters blijven ruim onder de hergebruiksnorm voor asbest van 100 mg/kg.ds.

5.2.3.4 Conclusie

In geen van de geanalyseerde grondmonsters is asbest in een concentratie boven de norm voor hergebruik aangetroffen. Ter plaatse van de onderzochte locatie is geen asbestbodemonverontreiniging aangetroffen. Geconcludeerd wordt dat de benoemde activiteiten niet tot een verontreiniging met asbest in de bodem hebben geleid.

5.2.4 Conclusie bodem en asbest

Het aspect 'bodem en asbest' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3 Verkeer en parkeren

5.3.1 Verkeer

Verkeersaantrekkende werking

Hoewel de uitbreiding en transformatie van het bestaande tenniscomplex tot het Nationaal Tenniscentrum grotendeels plaatsvinden op de bestaande tennisbanen en parkeerterreinen heeft de voorgenomen ontwikkeling een verkeersaantrekkende werking. Het nieuwe complex zal intensiever worden gebruikt. De intensivering van het gebruik als gevolg van het NTC zal voornamelijk overdag plaatsvinden, terwijl het gebruik van het bestaande tenniscomplex hoofdzakelijk buiten kantooruren plaatsvindt. Dit betekent dat de pieken in het gebruik niet zullen toenemen, maar dat de toename van het gebruik over de gehele dag zal plaatsvinden.

De verkeersaantrekkende werking van de voorgenomen ontwikkeling zal dan ook meer verspreid over de dag plaatsvinden, zonder dat daarbij de pieken in het verkeersaanbod vergroten.

Ontsluiting

De sport- en recreatiecampus De Kegel wordt in de huidige situatie ontsloten door één aansluiting op de Bovenkerkerweg. Deze centraal in het gebied gelegen weg ontsluit alle functies op de campus en het centraal gelegen parkeerterrein. Zowel het komende als het gaande verkeer maakt gebruik van deze weg.

In de toekomstige situatie wordt het komende en gaande verkeer gesplitst door een nieuwe weg te realiseren die parallel aan Bovenkerkerweg en de noordelijke grens van de campus loopt. Deze weg voert rechtstreeks naar de parkeergarage onder het NTC. De bestaande weg blijft gehandhaafd voor

de ontsluiting van de campus. Hiermee wordt de verkeersbelasting binnen de campus beter verdeeld over het gebied en wordt de interne verkeersafwikkeling verbeterd.

Openbaar vervoer

De bereikbaarheid van de campus voor openbaar vervoer is mogelijk via tramlijn 51, halte Westwijk en Sacharovlaan en de bushalte Bovenkerkerweg/Nesserlaan waar de buslijnen N70, 146, 170, 174 (Uithoorn v.v. Amsterdam Centraal en/of Bijlmer/Arena), 241 (Amsterdam Station Zuid) en lijn 199 (Schiphol v.v. Amsterdam Station Zuid) stoppen.

5.3.1.1 Conclusie verkeer

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal de verkeersaantrekkende werking enigszins toenemen, maar door een verbetering van de interne ontsluiting van de campus zal dit geen verkeerstechnische problemen opleveren.

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3.2 Parkeren

De transformatie van het bestaande tenniscomplex vindt voor een groot deel plaats op het huidige parkeerterrein dat centraal op de campus ligt. Onderdeel van de transformatie is de bouw van een halfverdiepte parkeerkelder onder de nieuwe tennishal en de nieuwe buitenbanen. Deze parkeerkelder is ter vervanging van het bestaande parkeerterrein en staat, net als het parkeerterrein, ten dienste van alle aanwezige functies op de campus.

Verspreid over de campus zijn in de huidige situatie 332 parkeerplaatsen aanwezig. De bestaande functies op campus maken van deze parkeerplaatsen (dubbel) gebruik. Op basis van de Nota Parkeernormen 2016 bedraagt de huidige parkeerbehoefte voor de gehele campus 210 parkeerplaatsen. In de huidige situatie zijn er voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

In de toekomstige situatie wordt het centraal gelegen parkeerterrein verwijderd. Als gevolg hiervan komen 185 parkeerplaatsen te vervallen. De parkeergarage biedt ruimte aan 282 parkeerplaatsen (inclusief 14 parkeerplaatsen voor mindervaliden en 5 parkeerplaatsen voor het opladen van elektrische auto's). In de toekomstige situatie zijn er 423 parkeerplaatsen aanwezig, waarvan er 145 op het maaiveld gehandhaafd blijven.

In de huidige situatie is er op basis van de Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Amstelveen sprake van een parkeerbehoefte van 291 parkeerplaatsen. Op de campus is er sprake van verschillende functies die op verschillende momenten van de week en de dag een piek in het gebruik kennen. Daarmee is er sprake van het dubbelgebruik van de beschikbare parkeerplaatsen. In de bestaande situatie ligt deze piek op de avonden van werkdagen. Op die momenten is er sprake van een parkeerbehoefte van 187 parkeerplaatsen.

Na de realisatie van het NTC neemt parkeerbehoefte op basis van de Nota Parkeernormen toe tot 356 parkeerplaatsen. Uitgaande van het dubbelgebruik van parkeerplaatsen neemt de parkeerbehoefte toe tot 231 parkeerplaatsen. Hierbij verschuift het piekmoment van de avond van werkdagen naar de ochtend van werkdagen. Dit komt onder meer doordat met het NTC het oppervlakte aan kantoorruimte toeneemt.

In de toekomstige situatie neemt de parkeerbehoefte, uitgaande van het dubbelgebruik van parkeerplaatsen, toe van 187 parkeerplaatsen naar 231 parkeerplaatsen. De parkeergarage voorziet in deze parkeerbehoefte.

5.3.2.1 Conclusie parkeren

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap kan worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemotiveerd.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

5.4.2 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding en transformatie van het bestaande tenniscomplex De Kegel tot het NTC van de Nederlandse tennisbond. Deze ontwikkeling leidt niet tot een nieuwe gevoelige functie, die het functioneren van bedrijven in de omgeving beperkt.

5.4.3 Gevoelige functies in de omgeving

De voorgenomen ontwikkeling is wel aan te merken als een functie die mogelijke gevolgen kan hebben voor gevoelige functies in de omgeving. Op basis van de VNG-publicatie geldt voor een sporthal (de tennishal) (SBI-2008: 931 A) een richtafstand van 50 meter als gevolg van het geluid. Voor tennisbanen (met verlichting) (SBI-2008: 931 F) geldt een richtafstand van 50 meter als gevolg van het geluid. Voor parkeergarages (SBI-2008) geldt een richtafstand van 30 meter als gevolg van het geluid.

De sport- en recreatiecampus De Kegel is aan te merken als een gemengd gebied. De functie van het gebied is hoofdzakelijk gericht op sport en recreatie. Naast het tenniscomplex zijn er diverse horecabedrijven (een hotel, restaurant, bowlingbanen) en kantoren gevestigd. Daarnaast staan er enkele woningen in het gebied. Als gevolg hiervan kan de richtafstand voor de tennishal en de tennisbanen worden verlaagd van 50 meter tot 30 meter en voor de parkeergarage van 30 meter naar 10 meter.

In de directe omgeving van het besluitgebied staan op de sport- en recreatiecampus woningen. De kleinste afstand tussen de gevel van de tennishal en de gevel van de meest nabije woning bedraagt 70 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter als gevolg van het geluid. De kleinste afstand van de tennisbanen (tevens de grens van het besluitgebied) tot de gevel van de meest nabije woning bedraagt 27 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter als gevolg van het geluid. De kleinste afstand van de parkeergarage (tevens de grens van het besluitgebied) tot de gevel van de meest nabije woning bedraagt 27 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter als gevolg van het geluid.

5.4.3 Conclusie

De minimale richtafstand tussen de tennisbanen en de gevel van de meest nabij gelegen woning voldoet niet aan de richtafstand van 30 meter voor gemengde gebieden op basis van het aspect geluid. Een akoestisch onderzoek industrielawaai moet aantonen of kan worden voldaan aan de voorkeurs- en grenswaarden voor een goed woon- en leefklimaat uit de Wet geluidhinder. Het akoestisch onderzoek wordt besproken in paragraaf 5.5.

5.5 Geluid

Om de akoestische omstandigheden in de toekomstige situatie te kunnen bepalen zijn twee akoestische onderzoeken uitgevoerd, waarbij de parkeergarage en het nieuwe tenniscomplex als afzonderlijke inrichtingen zijn beschouwd. De resultaten van deze onderzoeken zijn in twee aparte paragrafen beschreven.

5.5.1 Akoestisch onderzoek parkeergarage

5.5.1.1 Aanleiding en doelstelling

ANCOOR te Doetinchem heeft op basis van de representatieve bedrijfssituatie van de parkeergarage een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting op de omgeving. Het akoestisch onderzoek parkeergarage is als bijlage 6 opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

5.5.1.2 Onderzoekresultaten

Ter plaatse van de ingevoerde beoordelingspunten op de gevels van de geluidsgevoelige bebouwing in de directe omgeving, vindt gedurende de dag-, avond- en nachtperiode geen overschrijding plaats van voorkeur- c.q. grenswaarde van respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A). Op alle beoordelingspunten ter plaatse van de bestaande bebouwing wordt voldaan aan de gestelde voorkeurswaarden. Dit geldt zowel voor de ruimtelijke inpassing als voor het Activiteitenbesluit.

Omdat de piekgeluiden afkomstig van het parkeren, bijvoorbeeld dichtslaande portieren van voertuigen, zich voordoen in de parkeergarage, is hiervan geen hinder te verwachten. De parkeerruimte is in de richting van de bestaande woningen, met uitzondering van een in- en uitgang, volledig afgeschermd.

Voor de berekende geluidsbelasting als gevolg van de indirecte hinder ter plaatse van de bestaande voor geluid gevoelige bebouwing vinden er geen overschrijdingen plaats. Op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

5.5.1.3 Conclusie Parkeergarage

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, de maximale geluidsniveaus en de indirecte hinder voldoen aan de gestelde voorkeurswaarden. Dit geldt zowel voor de ruimtelijke inpassing als voor het Activiteitenbesluit.

5.5.2 Akoestisch onderzoek Nationaal Tenniscentrum

5.5.2.1 Aanleiding en doelstelling

ANCOOR te Doetinchem heeft op basis van de representatieve bedrijfssituatie van het Nationaal Tenniscomplex een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidsbelasting op de omgeving. Het akoestisch onderzoek Nationaal Tenniscentrum is als bijlage 7 opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

5.5.2.2 Onderzoekresultaten

Wanneer de gemiddelde geluidsniveaus worden getoetst aan het toetsingskader van respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A) voor de dag-, avond- en nachtperiode, dan kan worden gesteld dat na de uitbreiding van het tenniscomplex, zonder het treffen van aanvullende voorzieningen in de

overdracht, niet op alle beoordelingspunten aan deze grenswaarde kan worden voldaan. Op de zijgevel ter plaatse van beoordelingspunt 25 vindt een overschrijding van de grenswaarden gedurende de avondperiode plaats van maximaal 2,0 dB(A). Op de achtergevel ter plaatse van beoordelingspunt 35 vindt een overschrijding van de grenswaarden gedurende de avondperiode plaats van maximaal 1,5 dB(A). Deze overschrijding wordt veroorzaakt door de in de nabijheid van de betreffende woning gelegen bestaande tennisbanen.

Wanneer de maximale geluidsniveaus worden getoetst aan het toetsingskader van respectievelijk 70, 65 en 60 dB(A) voor de dag-, avond- en nachtperiode, dan kan worden gesteld dat ook hierbij, zonder het aanbrengen van afschermdende voorzieningen, niet op alle beoordelingspunten aan kan worden voldaan. Op het beoordelingspunt 25 vindt gedurende de avondperiode een maximale overschrijding plaats van 1,1 dB(A). Op de achtergevel ter plaatse van beoordelingspunt 35 vindt een overschrijding van de grenswaarden gedurende de avondperiode plaats van maximaal 1,0 dB(A). Ook deze overschrijding wordt veroorzaakt door de in de nabijheid van de betreffende woning gelegen tennisbanen.

5.5.2.3 Aan te brengen voorzieningen

Om te voldoen aan de gestelde grenswaarden, worden er op diverse plaatsen geluidsschermen geplaatst. Ter plaatse van het terras van het clubgebouw wordt een scherm met een hoogte van 1,00 meter en een lengte van circa 35,00 meter geplaatst. Ter plaatse van het terras van de tennishal wordt een balustrade met een hoogte van 1,25 meter aan alle open zijde geplaatst. Ter plaatse van de tennisbanen naast de parkeergarage wordt een scherm van 3,50 meter hoog en 40,00 meter lang geplaatst. Op de zuidelijke begrenzing van het tenniscomplex ter plaatse van ontvangerpunt 35 wordt een scherm geplaatst van 4,20 meter hoog en circa 27 meter lang.

Door het treffen van aanvullende voorzieningen wordt op alle punten voldaan aan de gestelde grenswaarde van 50 dB(A) ten aanzien van de ruimtelijke inpassing en het gestelde in het Activiteitenbesluit. Ook geldt dat wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en 70 dB(A) voor de maximale geluidsbelasting.

5.5.4 Conclusie geluid

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

5.6.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding en transformatie van het bestaande tenniscomplex De Kegel tot het NTC van de Nederlandse tennisbond. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die in de regeling NIBM is opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden in niet betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.

5.6.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.7 Lichthinder

Het adviesbureau Oostendorp heeft een onderzoek uitgevoerd naar de lichthinderaspecten van de verlichting rondom de nieuwe tennisbanen. Het rapport is als bijlage 8 van deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.7.1 Beoordelingskader

In november 1999 en in juni 2003 publiceerde de commissie lichthinder van de NSVV een algemene richtlijn met grenswaarden voor lichthinder van omwonenden van sportveld- en terreinverlichting. Deze algemene richtlijn is in november 2014 vervangen voor een nieuwe Richtlijn Lichthinder. Hierin wordt gesproken van een maximale Ev van 10 lux voor zone E3 (een binnenstedelijk gebied met

woningen), gemeten op een hoogte van 1,80 meter. Daarnaast is getoetst aan de maximale grenswaarde voor lichtintensiteit, deze bedraagt maximaal 10.000 cd voor zone E3.

5.7.2 Onderzoek

Ten behoeve van de uitbreiding van het tenniscomplex is een lichtplan opgesteld. Van dit lichtplan zijn de lichtwaarden en de lichtintensiteit bepaald voor de gevels van de dichtstbijzijnde woningen. De lichtwaarde op de gevels van de dichtstbijzijnde woningen bedraagt 9,4 lux en de lichtintensiteit ligt tussen de 5.664 en 6.568 cd.

5.7.3 Conclusie

Het verlichtingsplan van het tenniscomplex voldoet aan de door de NSVV opgestelde grenswaarden uit het beoordelingskader. Het aspect 'licht' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.8 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

5.8.1 Beleid

5.8.1.1 Beleid waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Waterbeheerplan 2016 – 2021

Het Waterschap heeft de zorg voor het regionale watersysteem. Het waterschap streeft op een duurzame en kosteneffectieve wijze naar optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Daarnaast draagt het waterschap op het gebied van recreatie, landschap en cultuurhistorie bij aan verbetering. Met dit waterbeheerplan legt het waterschap vast hoe het invulling geeft aan de zorg voor de kerntaken. Het Waterbeheerplan 2016-2021 bouwt voort op het plan voor de periode 2010-2015 en houdt tegelijk rekening met nieuwe ontwikkelingen.

Voor de komende periode heeft het waterschap per thema een aantal stippen aan de horizon gezet: de wensbeelden voor 2030. Deze ambitie voor de lange termijn is vervolgens herleid naar doelen voor de planperiode en een aanpak op hoofdlijnen.

Waterveiligheid

Insteek van het waterschap is een waterrobuuste inrichting van de omgeving. Voor de primaire waterkeringen heeft het Rijk het vereiste veiligheidsniveau opnieuw bepaald. Dit heeft vorm gekregen in de Deltabeslissing Waterveiligheid, die in 2014 aan de politiek is voorgelegd. In 2021 is 80% van de primaire keringen getoetst aan de nieuwe veiligheidsnormen. Uiterlijk in 2020 zijn de in 2012 als onvoldoende beoordeelde grondlichamen van de regionale waterkeringen op orde. In 2024 zullen naast de grondlichamen ook de niet-waterkerende objecten (zoals huizen, kabels, leidingen) en de waterkerende kunstwerken (zoals sluizen) zijn getoetst. In 2030 zullen de regionale waterkeringen volledig op orde zijn.

Voldoende water

Doel voor 2021 is dat er sprake is van een robuust watersysteem dat de functies van gebieden faciliteert en wateroverlast en watertekort voorkomt. In tijden van (extreme) neerslag en droogte zorgt het waterschap ervoor dat het watersysteem dit goed op kan vangen en dat het water aan- en afgevoerd wordt. Er is voldoende water beschikbaar voor vitale functies, nu en in de toekomst. Dit gebeurt op basis van een zich continu ontwikkelend meerjarenonderhoudsprogramma. Doelstelling

is onder meer dat 90% van de hoofdinfrastructuur voor aan- en afvoer en de technische systemen in beheer van het waterschap voldoet aan onderhoudsnormen.

Schoon water

Het waterschap wil ervoor zorgen dat al het water in het beheergebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie: voor veeteelt en akkerbouw, als grondstof voor drinkwater, voor recreatie en visserij, als proceswater en voor de natuur. Doel is dat inwoners en bezoekers het water in het gebied ervaren als een verrijking van de omgeving. Van geen van de wateren mag de toestand achteruitgaan. Met verdere optimalisatie van afvalwaterzuivering, planmatig (bagger)onderhoud en sturing op waterstromen gaat het waterschap onder meer de fosfaat- en stikstofbronnen terugdringen.

Waterketen

In 2030 bestaat de term afvalwater in de visie van het waterschap niet meer. Water in de waterketen is een bron voor grondstoffen, energie en water. Het waterschap richt de waterketen in als een grondstoffen-, energie- en waterfabriek. Terugwinning van grondstoffen en energie uit afvalwater gebeurt waar dit het meest efficiënt is: bij de bron, in het transportsysteem en/of op de (centrale) zuivering.

Het waterschap zorgt ervoor dat het stedelijk afvalwater volgens de gemaakte afspraken wordt afgenomen, vervoerd en gezuiverd. Dat gebeurt op een efficiënte manier en volledig conform de effluenteisen. Om te kunnen voldoen aan de lozingseisen wordt de komende periode hard gewerkt aan onder meer de effectiviteit van rwzi's.

Het waterschap is klimaatneutraal in 2020. Hiervoor neemt het waterschap extra maatregelen. Onder meer bij gemalen, rioolwaterzuiveringsinstallaties en gebouwen van het waterschap wordt duurzame energie gebruikt en opgewekt.

Op en om het water

In 2030 wil het waterschap in een groot deel van het beheergebied de integrale uitvoerder zijn van alle watertaken. In de komende planperiode wil het waterschap nagaan of het wenselijk en haalbaar is om vaarwegbeheer en nautisch beheer tot zelfstandige taken van het waterschap te maken. Het waterschap zorgt ervoor dat er veilig en vlot gevaren kan worden. In de planperiode gaat het waterschap knelpunten in doorgaande recreatieve routes oplossen en zorgen voor duidelijkheid over de haalbaarheid en wenselijkheid om zwemwatertaken van de provincies over te nemen.

Samenwerking

In het waterbeheerplan is samenwerking een belangrijke rode draad. Het waterschap wil open en toegankelijk zijn, zoekt die samenwerking actief op en gaat de dialoog aan met alle stakeholders. Op bestuurlijk en organisatorisch gebied streeft het waterschap naar een optimale afstemming en een duidelijke taakverdeling tussen met name gemeenten, provincies, het Rijk en de waterschappen. Het streven naar één regionale waterautoriteit past daarin, evenals het pleidooi van het waterschap voor de afstemming tussen waterveiligheid en waterkwaliteit in één overlegorgaan per stroomgebied (Eems, Maas, Rijn of Schelde). Een intensieve samenwerking met de landbouwsector en de individuele agrarische ondernemers is onmisbaar voor het thema schoon water. Een nauwe samenwerking met gemeenten past ook in het streven van het waterschap om de regeldruk te verminderen. De voortdurende dialoog met burgers en bedrijfsleven draagt bij aan een groter waterbewustzijn. Doelgerichte communicatie faciliteert en stimuleert de samenwerking en de dialoog.

Kennisontwikkeling en innovatie

Het waterschap draagt op verschillende manieren bij aan kennisontwikkeling en innovatie. In de komende jaren zal het waterschap, waar dat toegevoegde waarde biedt, innovatieve technieken toepassen bij het verbeteren van waterkeringen, het schoonhouden van oppervlaktewater en het zuiveren van afvalwater.

Het waterschap blijft investeren in de unieke samenwerking tussen Waternet en het Afval Energie Bedrijf, gericht op de verduurzaming van de water-, energie- en grondstoffencyclus. Het waterschap werkt samen met gemeenten aan een geïntegreerde wateropgave in het stedelijk gebied. Bij het

vinden van oplossingen is er ook aandacht voor duurzame innovatieve waterbergingsystemen, zoals polderdaken.

Internationaal

Als medefinancier van de programma's van Wereld Waternet draagt het waterschap bij aan het bereiken van de relevante millenniumdoelen van de Verenigde Naties: betere sanitaire voorzieningen, voldoende schoon en veilig drinkwater en een veilig watersysteem.

Keur

De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

- Voorkomen van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- Beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en de ecologische kwaliteit van watersystemen;
- Vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken waterschappen over eigen verordening, de Keur. De Keur kent verboden en geboden voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. De Keur is een belangrijk instrument om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden en te zorgen voor dat ze geen gevaar opleveren voor het watersysteem. De Keur is van toepassing op allerlei activiteiten in, op of nabij waterkeringen en wateren, zoals graven, planten bomen, bouwen en verharden.

Een aantal activiteiten zijn toegestaan zonder dat daarvoor een Keurvergunning noodzakelijk is, als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Voor activiteiten die volgens de Keur verboden zijn en die niet voldoen aan de voorwaarden, kunnen initiatiefnemers een vergunning aanvragen. Met een vergunning wordt toestemming verleend om een activiteit uit te voeren ondanks een algemeen verbod. Vergunningsaanvragen worden beoordeeld aan de hand van de beleidsregels Keurvergunningen.

5.8.1.2 Beleid gemeente Amstelveen

Gemeentelijk rioleringsplan (GRP)

Op basis van de Waterwet heeft de gemeente een zorgplicht voor het transport van afvalwater, voor hemelwaterafvoer en voor grondwateroverlast en -onderlast. In het gemeentelijk rioleringsplan wordt uiteengezet hoe deze zorg wordt ingevuld. Het grondwaterzorgplan is een uitwerking van de grondwaterzorgtaak die in het GRP staat omschreven.

5.8.3 Ontwikkelingen

Het plangebied ligt in de Noorder Legmeerpolder en wordt omzoomd door watergangen waarop Keur van het waterschap van toepassing is. De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding en transformatie van het bestaande tenniscomplex De Kegel tot het NTC van de Nederlandse tennisbond. Deze ontwikkelingen hebben geen betrekking op de watergangen.

Met de voorgenomen neemt het verharde oppervlak ten opzichte van de huidige situatie toe met circa 5.500 m². Daarnaast wordt een halfverdiepte parkeergarage gerealiseerd. Als bijlage 2 zijn de bouwtekeningen van de tennishal en de parkeergarage opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van de voorgenomen ontwikkelingen zijn de beleidsregels 'Aanleggen van verhard oppervlak' van toepassing.

5.8.4 Riolering

Het afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioolstelsel van de gemeente naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. De capaciteit van het bestaande stelsel voldoet hiervoor. Het hemelwater wordt via het bestaande een gescheiden stelsel afgevoerd naar het oppervlakte water. Zowel op het dak van de parkeergarage als binnen de campus is voldoende ruimte om

voorzieningen te treffen voor de berging en gecontroleerde afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater.

5.8.5 Beleidsregels 'Aanleggen van verhard oppervlak'

Deze beleidsregels vormen het afwegingskader voor de verlening van een Watervergunning voor het aanleggen van verhard oppervlak. Onder het aanleggen van verhard oppervlak wordt het aanbrengen van verharding in de vorm van bestrating of bebouwing verstaan, waardoor het hemelwater niet in de bodem kan infiltreren. Deze beleidsregels zijn van toepassing wanneer het verharde oppervlak in stedelijke gebieden toeneemt met meer dan 1.000 m².

In de beleidsregels zijn voorwaarden opgenomen voor het verlenen van de Watervergunning. Deze voorwaarden bestaan uit:

- Beleidsregel 1: algemene voorwaarden aanleggen van verhard oppervlak met een doorlatendheid van minder dan 90 l/s/ha:
 - de verharding moet op zodanige wijze worden aangelegd dat hemelwater gecontroleerd kan afstromen naar het open water of de bergingsvoorzieningen en
 - het verlies aan berging als gevolg van de aanleg van het verharde oppervlak moet overeenkomstig de hieronder opgesomde regels worden gecompenseerd:
 - de compensatie moet in beginsel worden gerealiseerd vóórdat de verharding plaatsvindt en
 - de compensatie moet plaatsvinden in hetzelfde peilgebied als de verharding.
- Beleidsregel 2: compensatie door aanleg van water:
 - er wordt voldaan aan de voorwaarden in beleidsregel 1 en
 - het oppervlak van het aangelegde water heeft een omvang van tussen de 10-20% van het te verharden oppervlak. AGV bepaalt het benodigde oppervlak.
- Beleidsregel 3: compensatie door alternatieve regenwaterbergingsvoorzieningen:
 - de aanleg van verharding waarbij gecompenseerd wordt door alternatieve regenwaterbergingsvoorzieningen zoals vegetatiedaken of opvangconstructies:
 - er wordt voldaan aan de voorwaarden in beleidsregel 1 en
 - de bergingscapaciteit dient minimaal 70 m³ te bedragen en
 - de aanvrager toont desgevraagd met een onderzoeksrapport aan dat de voorziening effectief en duurzaam is en
 - de aanvrager toont met een beheer- en onderhoudsplan aan dat de werking van de voorziening in de toekomst gegarandeerd is en
 - de aanvrager toont aan dat bij toepassing van de alternatieve regenwaterbergingsvoorzieningen het effect op het watersysteem gelijkwaardig is aan het effect van compensatie door aanleg van water.
- Beleidsregel 4: compensatie door alternatieve regenwaterberging met behulp van laaggelegen land
 - de aanleg van verharding waarbij gecompenseerd wordt door alternatieve regenwaterberging, met behulp van laaggelegen land:
 - er wordt voldaan aan de voorwaarden in beleidsregel 1 en
 - de waterbergende functie van het laaggelegen land dient in het bestemmingsplan te worden vastgelegd en
 - het voor waterberging bestemde laaggelegen land dient voor deze gebruiksfunctie te worden ingericht en
 - de aanvrager dient een voorziening te treffen waarmee het opgevangen hemelwater gecontroleerd kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewater en
 - de aanvrager toont aan dat bij toepassing van de alternatieve regenwaterberging het effect op het watersysteem gelijkwaardig is aan het effect van compensatie door aanleg van water.

5.8.6 Maatregelen

Gezien de voorgenomen ontwikkelingen dient te worden voldaan aan Beleidsregel 1 en Beleidsregel 2. Ten aanzien van Beleidsregel 1 geldt dat het hemelwater via een gescheiden stelsel gecontroleerd wordt afgevoerd naar het oppervlakte water. Op het dak van de parkeergarage en in het gebied rondom de parkeergarage is voldoende ruimte om voorzieningen te treffen voor de berging en gecontroleerde afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt het verharde oppervlak met circa 6.020 m² toe. Volgens Beleidsregel 2 dient 10% van de toename van het verharde oppervlak gecompenseerd te worden. Dit betekent dat er circa 600 m² oppervlaktewater gerealiseerd moet worden. De oever van de watergang achter de bestaande tennishal (westelijke grens van de campus) biedt de beste mogelijkheden om te worden verbreed. Hiervoor is een zone van circa 840 m² beschikbaar.

5.8.7 Conclusie

Door de westelijke watergang langs de campus te verbreden met minimaal 600 m² wordt voldaan aan de eisen uit de Keur voor het aanleggen van nieuw verhard oppervlak.

De voorgenomen ontwikkeling is in het kader van het vooroverleg op 18 september 2017 met Waternet besproken. Voor het uitgraven van het compenserend water zal bij Waternet een watervergunning worden aangevraagd.

5.9 Flora en fauna

5.9.1 Quickscan Flora en fauna

Gras Advies heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het doel van de quickscan is het inzichtelijk brengen van eventuele wettelijk beschermde planten- en diersoorten in en direct rondom het besluitgebied. Daarnaast wordt de ligging van het besluitgebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden onderzocht. Op basis van deze soorten- en gebiedsinformatie worden er uitspraken gedaan over mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en eventuele noodzakelijke vervolgonderzoeken. De quickscan flora en fauna is als bijlage 9 opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

5.9.1.1 Gebiedsgerichte natuurbescherming

Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van het Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is gelegen ten zuidoosten van het plangebied; Botshol. De afstand tot aan het Natura-2000 gebied is circa zes kilometer. Er zijn geen nadelige effecten te verwachten zijn op het beschermde natuurgebied.

Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van Natuur Netwerk Nederland (NNN). Wel grenst het besluitgebied aan de overzijde van de Bovenkerkerweg aan natuurgebieden die onderdeel zijn van het NNN. Voor deze gebieden geldt dat de voorgenomen werkzaamheden van dusdanig kleine omvang zijn dat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten op deze natuurgebieden. Er dient wel rekening te worden gehouden met het intact houden, verjongen en versterken van de groene zone langs de watergang.

5.9.1.2 Beschermde flora en fauna

Uit het veldonderzoek zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

Flora

Het projectgebied is vlak dekkend onderzocht op het voorkomen van beschermde plantensoorten. Grotendeels is het terrein gecultiveerd en in gebruik, het is geen geschikt milieu voor beschermde plantensoorten.

Zoogdieren

Op het braakliggende grasland zijn sporen aangetroffen van de mol. Daarnaast zijn er op zowel het braakliggende grasland als op de zand/klei heuvel op het bouwterrein hollen aangetroffen van de huisspitsmuis. Voor zowel de mol als de huisspitsmuis geldt dat deze soorten in de categorie 'Vrijgestelde soorten' staan, conform de Wet Natuurbescherming.

Vogels

Er zijn diverse spechtenhollen aangetroffen. Er dient nader onderzocht te worden naar het in gebruik zijn van deze spechtenhollen. Indien deze in gebruik zijn, kan de boom niet worden gekapt, het betreft dan een vaste rust- en verblijfplaats. Indien het spechtenhol niet in gebruik is kan de boom worden gekapt. De specht heeft namelijk voldoende flexibiliteit om zich volgend jaar ergens anders in de directe omgeving te vestigen als de broedplaats verloren is gegaan.

Verder geldt dat er vele onbewoonde nesten zijn aangetroffen. Het gebied is dus een leefgebied voor vogels. Voor verwijderen van het groen geldt dat er buiten het broedseizoen om gewerkt dient te worden om de nadelige effecten te minimaliseren. Daarnaast dient er in de nieuwe situatie nestgelegenheid te worden gecreëerd.

Vleermuizen

Er zijn mogelijk verblijfplaatsen aangetroffen in twee populieren voor vleermuizen. Er zijn diverse holtes en scheuren waargenomen. Er dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd. De twee populieren met mogelijke verblijfplaatsen voor vleermuizen maken geen onderdeel uit van een belangrijke bomenrij.

5.9.1.3 Conclusie

Gezien het voorkomen scheuren, hollen en nesten in de te kappen bomen wordt geadviseerd de bomen nader te onderzoeken of de aanwezige hollen als rust- of verblijfplaats worden gebruikt door vleermuizen.

5.9.2 Bomenonderzoek

Naar aanleiding van de quickscan is een bomenonderzoek uitgevoerd om na te gaan of de bomen waarin scheuren, hollen en nesten zijn aangetroffen gekapt kunnen worden. De scheuren, hollen en nesten zijn plekken die potentieel geschikt zijn als rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Het bomenonderzoek is als bijlage 10 opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

5.9.2.1 Onderzoeksresultaten

Tijdens een veldbezoek is van één boom geconstateerd dat de aanwezige holte een geschikte rust- of verblijfplaats is voor vleermuizen. Ten aanzien van de andere onderzochte bomen is geconstateerd dat de aanwezige scheuren, hollen en nesten verlaten en niet in gebruik zijn als nestplaats en niet geschikt zijn als rust- en verblijfplaats voor vleermuizen.

5.9.2.2 Conclusie

De bomen waarvan is geconstateerd dat deze niet geschikt zijn als rust- of verblijfplaats van vogels en vleermuizen kunnen worden gekapt. De boom waarvan is geconstateerd dat de aanwezige scheur geschikt is als rust- en verblijfplaats van vleermuizen dient nader onderzocht te worden op het voorkomen van vleermuizen.

5.9.3 Vleermuizenonderzoek

Naar aanleiding van de quickscan flora en fauna en het bomenonderzoek is een onderzoek uitgevoerd met als doel na te gaan of de geconstateerde scheur wordt gebruikt als rust- of verblijfplaats voor vleermuizen. Het vleermuizenonderzoek is als bijlage 11 opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

5.9.3.1 Onderzoekresultaten

Het onderzoek bestond uit twee veldonderzoeken. Tijdens het eerste veldonderzoek is één gewone dwergvleermuis foeragerend aangetroffen. De dwergvleermuis vloog over het braakliggende terrein richting parkeerplaats. Het individu foerageerde met name nabij en boven de parkeerplaats. Tijdens het tweede onderzoek zijn twee gewone dwergvleermuizen gezien en gehoord. Twee individuen foerageerden elk afzonderlijk van elkaar. Eén vleermuis foerageerde boven de parkeerplaats, de tweede vleermuis foerageerde aan de andere zijde van een bosrand. Verder is tijdens het tweede veldonderzoek één ruige dwergvleermuis foeragerend gehoord en gezien. Deze bevond zich hoofdzakelijk tussen de parkeerplaats en de achterliggende tennisbanen.

5.9.3.2 Conclusie

Tijdens beide onderzoeken zijn er geen significante vlieg- en migratieroutes geconstateerd. In de boom zijn geen tijdelijke en/of andere soort verblijfplaatsen aangetroffen. Foeragerende gewone en ruige dwergvleermuizen zijn hoofdzakelijk boven de parkeerplaats en aan de achterzijde van een bosrand waargenomen. Op dit moment is nog niet definitief duidelijk de boom in gebruik is als rust- of verblijfplaats voor vleermuizen. De boom staat de voorgenumen ontwikkelingen niet in de weg.

5.9.3 Conclusie

Het aspect 'flora en fauna' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

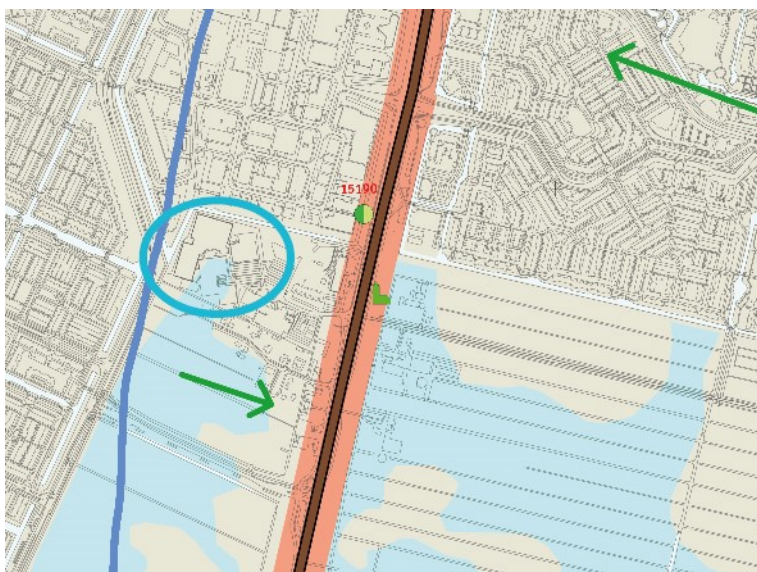
5.10 Archeologie en cultuurhistorie

5.10.1 Archeologie

Greenhouse Advies bv heeft een archeologische bureauonderzoek uitgevoerd met als doel het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over de bekende of verwachte archeologische resten, om daarmee tot een gespecificeerde archeologische verwachting te komen. Het rapport is als bijlage 12 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.10.1.1 Beoordelingskader

De gemeente Amstelveen heeft een eigen specifiek archeologiebeleid vastgesteld. Het plangebied Sportpark de Kegel ligt volgens deze kaart binnen een gebied dat voor het merendeel verveend is. Binnen deze (verveende) gebieden geldt een lage archeologische verwachting voor alle perioden (AWV5). Hierbinnen zijn ruimtelijke ontwikkelingen niet archeologisch onderzoeksplichtig gesteld. Een klein deel van het plangebied ligt echter op een kreekrug volgens de kaart. Binnen deze zone geldt een hoge verwachting voor het midden en laat Neolithicum (Nieuwe Steentijd) en een lage archeologische verwachting voor alle overige perioden. Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv en > 500 m2 dient een verkennend archeologisch onderzoek naar de intactheid van de kreekruggen plaats te vinden. Indien deze aanwezig zijn, moet een inventariserend veldonderzoek plaatsvinden volgens de beleidsadvieskaart.



Uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Amstelveen (bron: www.amstelveen.nl)

5.10.1.2 Bureauonderzoek

Het plangebied heeft na de laatste ijstijd deel uitgemaakt van of wel een wadden- of kweldergebied dan wel van een veengebied. Het veen is in de Nieuwe tijd grotendeels verveend (afgegraven t.b.v. de turfproductie) tot op de onderliggende zeekleigronden. Het plangebied lag daarmee tot de inpoldering in het laatste kwart van de 19^e eeuw binnen een voormalige veenwinplas. Zowel het eventuele restveen als de droogmakerijgronden hebben een lage archeologische verwachting. Deze bodems waren in het verleden namelijk nauwelijks geschikt voor bewoning vanwege de natte bodemcondities.

Mogelijk komen binnen een deel van het plangebied kreek(rug)afzettingen in de ondergrond voor. Deze afzettingen hebben een middelhoge archeologische verwachting voor de periode midden en laat Neolithicum. Voor de overige perioden geldt ter hoogte van de kreekafzettingen een lage archeologische verwachting.

Binnen het plangebied heeft op één locatie oude bebouwing gestaan. De exacte locatie van deze vermoedelijke boerderij is niet goed te herleiden, maar lijkt op basis van geo-referering ter plekke van de Bovenkerkerweg (een zijarm van de gelijknamige doorgaande weg) ergens ter hoogte van de parkeerplaats en de recente woonhuizen te hebben gestaan. Mogelijk dat deze bebouwing van vóór de inpoldering stamt en op een stuk restveen / oud land stond. De kans is daarbij groot dat de eventuele resten daarvan zijn verstoord of vernietigd tijdens de aanleg van de weg, overige infrastructuur of bebouwing in recente tijden. Verder lijkt er op basis van oud kaartmateriaal geen bebouwing te hebben gestaan binnen de begrenzing van het plangebied.

Op een diepte van -8 tot -12 m NAP kunnen de pleistocene dekzandgronden worden verwacht. Het maaiveld ligt rond de -4 m NAP. De top van de pleistocene dekzanden hebben een middelhoge archeologische verwachting voor de periode laat Paleolithicum – Mesolithicum. Bij diepgaande ontgravingen kunnen de eventueel aanwezige archeologische sporen worden vernietigd.

5.10.1.4 Conclusie en advies

De kreek(rug)afzettingen liggen buiten de begrenzing van het besluitgebied. De werkzaamheden ten behoeve van de bouw raken dus geen gronden met een archeologische verwachtingswaarde. Voorts liggen de pleistocene dekzandgronden te diep om geraakt te worden door de bouwwerkzaamheden. Archeologische vervolgonderzoek is als gevolg hiervan niet noodzakelijk.

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.10.2 Cultuurhistorie

5.10.2.1 Aanwezige cultuurhistorische waarden

In de directe omgeving en binnen de grenzen van het plangebied komen geen beschermde monumenten voor. Het plangebied ligt niet in de nabijheid of is geen onderdeel van een beschermd stads- dorpsgezicht. In of in de nabijheid van het plangebied komen geen andere objecten of structuren voor met een cultuurhistorische waarde op grond van ander beleid (structuurvisies, omgevingsvisies en/of –verordeningen en bestemmingsplannen).

5.10.2.2 Conclusie

Het aspect ‘cultuurhistorie’ vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.11 Externe veiligheid

Adviesgroep AVIV bv heeft een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid van een hoge druk aardgasleiding nabij het tenniscomplex De Kegel. Het doel van het onderzoek is inzicht te geven in de externe veiligheidsrisico's van de voorgenomen ontwikkelingen. Het rapport is als bijlage 13 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.11.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revi.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

5.11.2 Buisleidingen

Op circa 25 meter ten westen van de bestaande bebouwing ligt een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie (leidingnummer: W-540-01; diameter:12 inch).

Plaatsgebonden risico

De kenmerken van de leiding, waaronder de diepte ligging, leiden niet tot een plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde van 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de herontwikkeling van het tennispark.

Groepsrisico

Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico voor de leiding kleiner is dan de oriëntatiewaarde en in de toekomstige situatie niet wijzigt. Een nadere beschouwing van risico reducerende maatregelen en ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico is niet nodig.

5.11.3 Advies brandweer

In een brief heeft de brandweer Amsterdam-Amstelland gereageerd op de onderzoeksresultaten. De brandweer adviseert rekening te houden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met de hoge druk aardgasleiding bij de besluitvorming. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de volgende punten:

- De mogelijke gevaren en gevolgen van een fakkelbrand door een ongeval met de hoge druk aardgasleiding;
- Het handelingsperspectief dat aanwezige personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen of te schuilen of te vluchten;
- De mogelijkheden die hulpverleners hebben om de gevolgen te bestrijden of te beperken.

De brandweer stelt daarbij de volgende maatregelen voor:

- Houdt bij de constructie van de nieuwe tennishal rekening met de effecten van een fakkelbrand;
- Stel een noodplan op en oefen het ongevalsscenario van een fakkelbrand;
- Vorm barrières die hittestraling tegenhoudt en vluchtmogelijkheden vergroot.

De brief is als bijlage 14 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

5.11.4 Verantwoording groepsrisico

In het onderzoek externe veiligheid is een fakkelbrand het enige relevante scenario waarmee rekening is gehouden. In de groepsrisicoberekening wordt verondersteld dat iedereen binnen de 100%-letaliteitscontour, binnen of buiten, komt te overlijden. Buiten de 100%-letaliteitscontour is er in gebouwen een geringe kans op overlijden, de overlijdenskans buiten neemt snel af naarmate de afstand tot de leiding groter wordt.

De 100%-letaliteitscontour (blauw) ligt op 70 m rond de leiding, de nieuwe tennishal (paars) ligt op circa 110 m tot de leiding. Op die afstand biedt de nieuwe tennishal voldoende bescherming voor binnen verblijvende personen. De bestaande hal ligt, ook in de huidige situatie, voor een groot deel binnen de 100%-letaliteitszone. Deze hal heeft wel een afschermende werking voor het gebied ten zuiden van de nieuwe tennishal.



Ligging van de 100%-letaliteitscontour ten opzichte van de nieuwe tennishal (bron: AVIV)

5.11.5 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.12 Duurzaamheid en energie

De nieuwe kaders duurzaamheid Amstelveen zijn vastgesteld in de gemeenteraad van 15 juni 2016. Hiermee heeft de gemeenteraad aangegeven dat Amstelveen streeft naar duurzaam beleid in alle keuzes die zij maakt. Hierbij zijn een drietal focusgebieden benoemd:

1. Amstelveen is een fossielonafhankelijke stad in 2040;
2. Amstelveen is een circulaire stad (circulaire economie) in 2040;
3. En iedereen kan meedoen in Amstelveen (inclusieve stad).

Voor de beoogde ontwikkeling is met deze focusgebieden op verschillende wijze rekening te houden:

Een duurzaam gebouw verbruikt onder andere minder energie, is ecologisch verantwoord, en maakt gebruik van duurzame materialen. Belangrijk aandachtspunt is bij nieuwbouw dat energiegebruik zoveel mogelijk gereduceerd wordt door o.a. isolatie en efficiënt inzetten van installaties. Daarnaast is aandacht voor duurzame energie-opwek gewenst. Dit wordt binnen het Bouwbesluit getoetst. De gemeente hecht er aan dat de mogelijkheid wordt geboden verdergaande maatregelen te treffen waarmee energieneutraliteit te bereiken is. Realisatie van WKO of een all-electric uitvoering van het plangebied door middel van gesloten bodemenergiesystemen dragen bij aan het behalen van de ambitie fossielonafhankelijk. Binnen het plangebied zijn hiervoor geen belemmeringen voorzien. Het (wijzigings)besluit Bodemenergie en de Waterwet vormen bij toepassing van bodemenergie het wettelijk kader.

Naar verwachting zal de uitvoering van het nationale klimaatbeleid leiden tot het niet meer beschikbaar zijn van aardgas tijdens de gebruiksperiode van de in het plangebied te realiseren gebouwen. Het informeren van bouwende partijen dat indien onverhoopt wel een aardgasaansluiting wordt aangevraagd, deze naar verwachting tijdens de gebruiksduur van het gebouw vervangen zal moeten worden door een alternatief voor de aardgasinstallatie zal bijdragen dat bouwer en de koper een eigen keus maken door nu reeds te kiezen voor een alternatief ontwerp.

De gemeente stimuleert het realiseren van duurzame en energiezuinig gebouwen door middel van de GPR. GPR-gebouw is een digitaal instrument dat ontwerpgegevens omzet in prestatiegetallen per module. Amstelveen streeft naar nieuwbouwontwikkelingen met een gemiddelde GPR van 7,5 met een score van 10 op de module energie.

De gemeente stelt haar licentie beschikbaar aan ontwikkelaars waarmee deze op basis van voorlopig ontwerp kunnen toetsen waar nog verbeteringen mogelijk zijn. Het thema milieu van de GPR voldoet aan de indieningsvereisten die op grond van de Omgevingsvergunning worden gesteld bij het indienen van een bouwaanvraag volgens artikel 5.9 het eerste en tweede lid van het Bouwbesluit 2012. Aanvrager van een vergunning voor het bouwen moet met een berekening aangeven wat het duurzaamheidgehalte van het te realiseren bouwwerk is. Wanneer de aanvrager van een Omgevingsvergunning een berekening overlegt, die volgens de bepalingmethode «Materiaalgebonden milieuprestatie van gebouwen en GWW» is opgesteld, is aan de in dit artikel gestelde eis voldaan.

Vanwege toename van warme periodes kan een toenemende behoefte aan koeling ontstaan. Door middel van toepassing van groendaken in combinatie met goede isolatie is dit effect te verminderen, bovendien dragen groene daken bij aan verminderen fijnstof en vertraagde afvoer van hemelwater.

Voor nieuwbouw is een minimale eis gesteld aan de EPC volgens het Bouwbesluit. Een hogere ambitie kan worden bereikt door extra isolatie, energiezuinige systemen, warmte - koude opslag gecombineerd met lage temperatuurverwarming, en het benutten van de zon als energiebron. Gemeente Amstelveen zoekt graag met de ontwikkelaar en gebruikers naar opties waarmee een lagere EPC gehaald kan worden.

5.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De relevante milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

6. Milieueffectrapportage (m.e.r.)

6.1 Beoordelingskader

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014'. Om deze ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is een besluit in het kader van artikel 2.12, lid, 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noodzakelijk. Voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst uit het Besluit milieueffectrapportage dient een m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

6.2 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een meldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

6.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang het stedelijk ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit bedraagt circa 1,5 hectare en blijft daarmee onder de drempelwaarden van 100 hectare en het bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². De voorgenomen activiteit voorziet niet in het bouwen van woningen.

6.4 Aanmeldingsnotitie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een meldingsnotitie opgesteld. De gemeente Amstelveen neemt op basis van deze meldingsnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt bij de vergunningaanvraag gevoegd.

7. Juridische vormgeving

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014'. Er is dan ook een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noodzakelijk om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de 'omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014', Nationaal Tenniscentrum De Kegel Amstelveen', waar het bestaande tenniscomplex De Kegel wordt uitgebreid met een tennishal, enkele buitenbanen en een halfverdiepte parkeergarage en daarmee wordt getransformeerd tot het Nationaal tenniscentrum van de Nederlandse tennisbond.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1.1 Inleiding

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hoofdstuk 3, artikelen 3.10 - 3.13 Wabo). Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpomgevingsvergunning ter visie kan worden gelegd. Bovendien is voor de uitgebreide procedure afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

8.1.2 Zienswijzen

Het ontwerp van de te verlenen omgevingsvergunning is ter inzage gelegd van donderdag 26 oktober 2017 tot en met woensdag 6 december 2017. Gedurende deze tervisieleggingsperiode heeft een ieder de gelegenheid gekregen om zienswijzen kenbaar te maken. Hiervan is vooraf kennis gegeven op de gemeentelijke website en in de Staatscourant op woensdag 25 oktober 2017. Naar aanleiding van de tervisielegging is er één niet-ontvankelijke zienswijze ingediend.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

8.2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

8.2.2 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt door de huidige eigenaar geïnitieerd, gefinancierd en geëxploiteerd. De eigenaar heeft hiertoe een huurovereenkomst gesloten met de KNLTB. De gemeenteraad heeft bij besluit van 15 juni 2016 ingestemd met het onder voorwaarden verlenen van een garantiestelling. Hiermee is een dekkende grondexploitatie voor het realiseren van de voorgenomen ontwikkelingen tot stand gekomen.

8.2.3 Anterieure overeenkomst

Ten aanzien van het kostenverhaal en eventuele planschade als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen sluiten de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten verzekerd.

Bijlagen

Bijlage 1: Grens besluitgebied NTC De Kegel Amstelveen

Bijlage 2: Bouwplan NTC De Kegel Amstelveen

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek Tennispark 'De Kegel' te Amstelveen

Bijlage 4: Nader bodemonderzoek Tennispark 'De Kegel' te Amstelveen

Bijlage 5: Aanvullend asbest bodemonderzoek De Kegel Amstelveen

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek parkeergarage

Bijlage 7: Akoestisch onderzoek tenniscomplex De Kegel

Bijlage 8: Lichtonderzoek nieuwbouw NTC Amstelveen

Bijlage 9: Quickscan flora en fauna locatie De Kegel te Amstelveen

Bijlage 10: Notitie boomcontrole Bovenkerkerweg Amstelveen

Bijlage 11: Notitie vleermuisonderzoek te Amstelveen

Bijlage 12: Archeologisch onderzoek sportpark De Kegel te Amstelveen, bureauonderzoek (BO)

Bijlage 13: Onderzoek externe veiligheid hogedruk aardgasleiding herontwikkeling tennispark De Kegel in Amstelveen

Bijlage 14: Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland