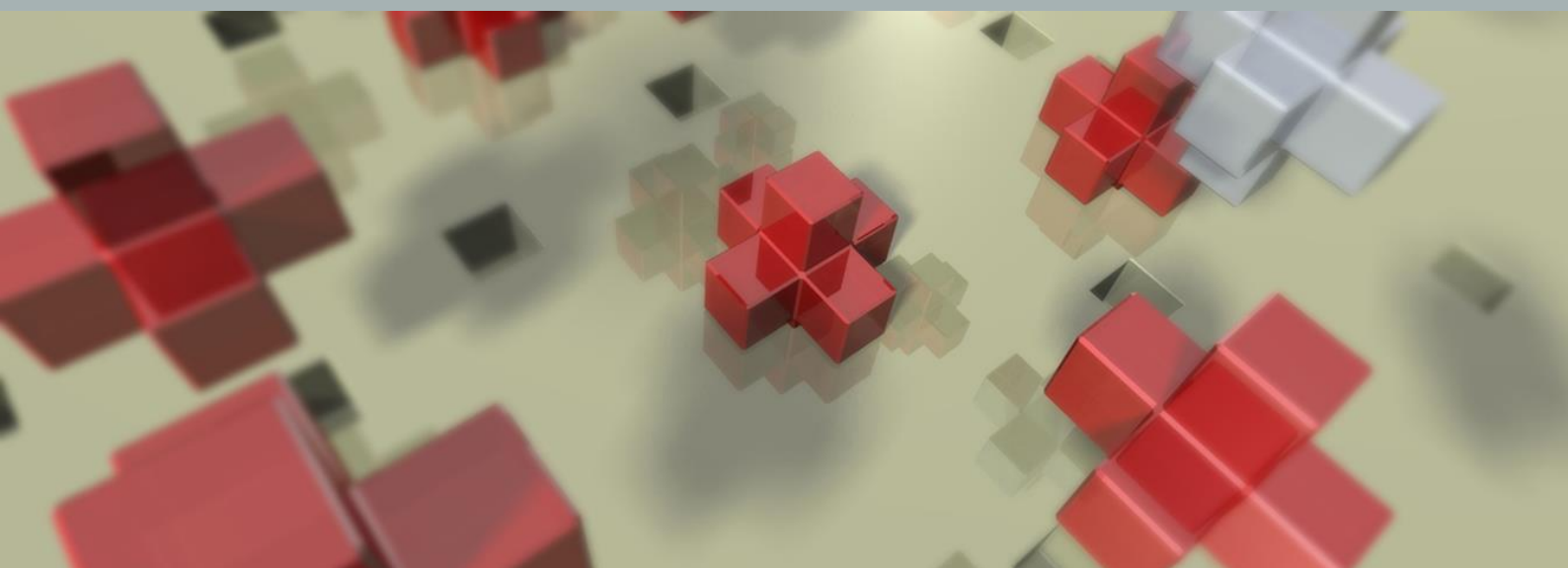


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling, Pieter Braaijweg – Kavel 1
Gemeente Ouder-Amstel



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling, Pieter Braaijweg – Kavel 1
Gemeente Ouder-Amstel

Rapportnummer: 211x09513
Datum: december 2019
Projectteam BRO: JvdA, PZ, DvM
Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Het plangebied en vigerende bestemming	2
1.3 Het plan	3
1.4 Toetsing Besluit m.e.r.	3
1.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.6 Leeswijzer	5
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	8
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	10
3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	11

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

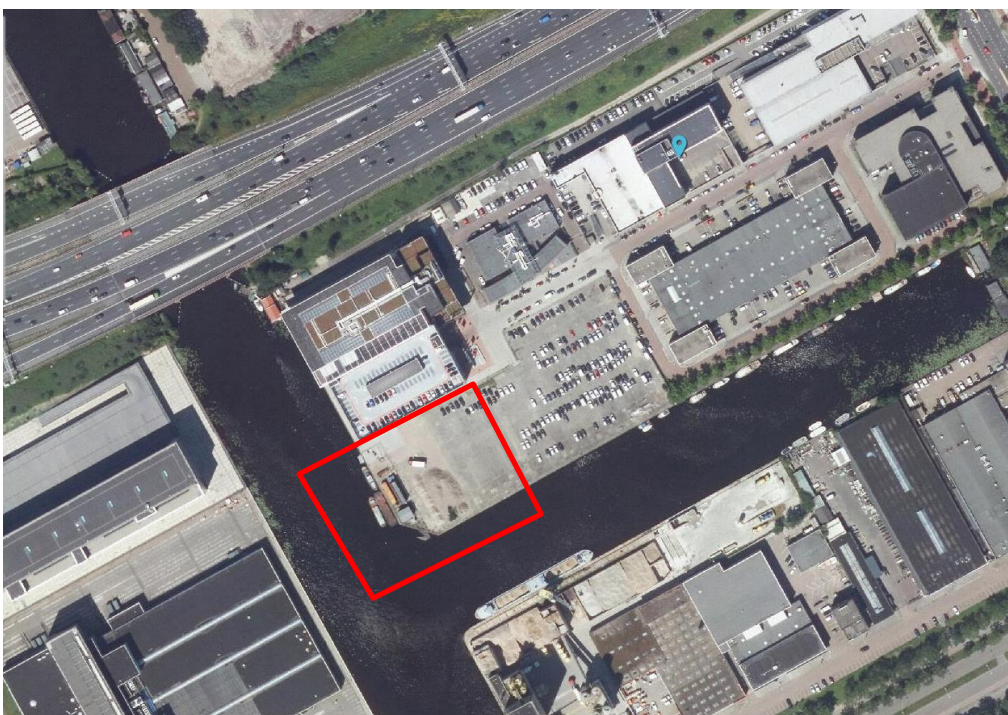
De gemeente Amsterdam is er eigenaar van Kavel 1 aan de Pieter Braaijweg (gemeente Ouder-Amstel), gelegen op bedrijventerrein Amstel Business Park Zuid. Men is voornemens de grond uit te geven middels een tender, waarbij het de bedoeling is om een hotel te ontwikkelen met daarbij tevens ruimte voor creatieve bedrijven, leisure, broedplaatsen en horeca. Voorts is de gemeente Amsterdam van plan de openbare ruimte en de kade langs de Duivendrechtsevaart binnen het plangebied te verbeteren, zodat een goede verbinding tot stand komt met metrostation Overamstel.

Ter plaatse van de locatie is 'Amstel Business Park Zuid' het vigerende bestemmingsplan. Hierbinnen hebben de betreffende percelen de bestemming 'Bedrijf-1', 'Water' en 'Waterstaat-Waterkering' (dubbelbestemming). De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van dit bestemmingsplan. Daarom is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

1.2 Het plangebied en vigerende bestemming

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein Amstel Business Park Zuid, ten zuidoosten van Amsterdam. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan een bestaand bedrijfspand (BMW-garage), aan de oostzijde aan de Pieter Braaijweg en aan de zuid- en westzijde aan het water van de Duivendrechtsevaart. De directe omgeving van het plangebied bestaat uit bedrijvigheid die valt in categorieën 1 tot en met 3.2 als vermeld in de lijst Staat van inrichtingen.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Ouder-Amstel, sectie A, nummers 1627, 1364, 1377 en 1626 (gedeeltelijk). De plot voor het hotel met voorzieningen beslaat ca. 3.000 m². De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de volgende afbeelding.



Binnen het bestemmingsplan 'Amstel Business Park Zuid' heeft het plangebied de bestemmingen 'Bedrijf – 1', 'Water' en 'Waterstaat-Waterkering' (dubbelbestemming). Binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf-1' zijn bedrijven die vallen in categorie 1 tot en met 3.2 van de lijst Staat van Inrichting toegestaan, alsmede creatieve bedrijven, met de daarbij behorende en daaraan ondergeschikte voorzieningen met uitzondering van horeca. Voor het bestemmingsvlak zijn daarnaast diverse maatvoeringseisen opgenomen. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 80% en een maximale bouwhoogte van 12 meter.

1.3 Het plan

Het plan voorziet in een gecombineerde ontwikkeling van hotel, bedrijfsruimte, broedplaats en horeca. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een kavelpaspoort opgesteld met functionele en ruimtelijke randvoorwaarden. De bijbehorende bouwvelop is bestemd voor een hotel (max. 12.000 m² bvo), alsmede creatieve bedrijvigheid en leisure (gezamenlijk maximaal 16.000 m² bvo). Ook broedplaatsen (verzamelplaatsen van creatieve bedrijven en andere al dan niet bedrijfsmatige creatieve functies, hoofdzakelijk gericht op beginnende en startende bedrijven en functies) zijn toegestaan en behoren tot de functie creatieve bedrijvigheid. Daarnaast is maximaal 500 m² zelfstandige horeca voorzien.

Het volledige programma dat mogelijk wordt gemaakt bedraagt maximaal 20.000 m² bvo. Daarbinnen is het volgende programma uitwisselbaar:

- Hotel, maximaal 12.000 m² bvo. Het aantal hotelkamers bedraagt ca. 240;
- Creatieve bedrijven (waaronder broedplaatsen) en/of leisure, maximaal 16.000 m² bvo;
- Horeca in de cat. II, III en IV, maximaal 500 m² bvo.

Daarnaast voorziet het plan in maximaal 177 parkeerplaatsen. Het maximaal aantal parkeerplaatsen is dus medebepalend voor het te realiseren programma.

De bouwhoogte is maximaal 57 meter voor het hoogteaccent op de kavel en 15 meter voor het lagere bouwdeel. Het hoogteaccent komt aan de westzijde van de kavel aan het water van de Duivendrechtsevaart.

1.4 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Het Besluit m.e.r. geeft in Bijlage C aan in welke categorieën van gevallen en in het kader van welke besluiten een m.e.r.-plicht geldt. In bijlage D zijn de categorieën van gevallen en de besluiten opgesomd in het kader waarvan *in ieder geval* een m.e.r.-beoordeling dient te worden opgesteld.

Daarnaast moet het bevoegd gezag ook bij (relatief) kleinschalige bouw- en ontwikkelingsprojecten, waarbij de in Bijlage D genoemde drempelwaarden niet worden overschreden, beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden: dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)

Het bestemmingsplan 'Pieter Braaijweg – Kavel 1' maakt geen activiteiten mogelijk, die voorkomen op de lijst in Bijlage C van het Besluit m.e.r. Een directe m.e.r.-plicht is derhalve niet aan de orde.

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. Bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport gemaakt moet worden. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is.

Het planvoornemen is aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject en is opgenomen in het Besluit m.e.r. Bijlage D: categorie D.11.2. De activiteit blijft echter ruimschoots onder de drempelwaarden voor een directe m.e.r.-beoordelingsplicht (oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 woningen of meer, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Daarom is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde.

1.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Het voorgaande wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Procedure

Het voorliggende document betreft een aanmeldingsnotitie. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden. Deze beslissing staat los van de beslissing tot het al dan niet ter visie leggen van het bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen, is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van de specifieke omstandigheden van het geval. Deze omstandigheden kunnen, in lijn met de criteria uit de EEG-richtlijn, betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

Hierop wordt in hoofdstuk 2 ingegaan.

2. EFFECTEN OP HET MILIEU

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook de tabel in par. 1.5):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Pieter Braaijweg – Kavel 1'. Al deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan. In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plan heeft een omvang/ programma van maximaal 20.000 m ² bruto vloeroppervlak (bvo) op een plot van ca. 3.000 m ² , met daarbij behorende functies en voorzieningen. Toegelaten relevante functies betreffen: a. Hotel (maximaal 12.000 m ² bvo) b. Creatieve bedrijven, leisure (gezaamenlijk maximaal 16.000 m ²). Onder creatieve bedrijven vallen onder meer kunstbeoefening, media/entertainment, beoefening van ambachten, broedplaatsen, creatieve zakelijke dienstverlening). Onder leisure vallen onder meer culturele voorzieningen, muziek-, sport- en dansscholen, oefenruimtes, fitness en wellness. Het gros van de toelaten functies kan worden geschaard onder milieucategorie 1 en 2. c. Horecavoorzieningen (categorie II, III en IV (nachtzaak, café, bar, restaurant en vergelijkbare bedrijven), gezaamenlijk maximaal 500 m ²) d. Gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen (waarvan maximaal 177 parkeerplaatsen in gebouwde voorzieningen) e. Wegen, fiets- en voetpaden f. Infrastructurele voorzieningen.
Cumulatie met andere projecten	Niet aan de orde.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Niet aan de orde. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, met uitzondering van inherent gebruik van een voor mensen toegankelijk gebouw, zoals elektriciteit en kraanwater. In het kader van de bouwphase is, afhankelijk van de materialisatie, tijdelijk en incidenteel gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Duurzaamheid, gebruik van duurzame materialen en circulariteit vormen enkele concrete en

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	voornaam voorwaarden bij de aanbesteding van het ontwerp en de bouwwerkzaamheden.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies, alsmede afval dat tijdens de bouwfase (tijdelijke situatie) ontstaat, zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied op een bestaand parkeerterrein, dat bestemd is voor bedrijfsdoeleinden (tot en met milieucategorie 3.2). De toekomstige activiteiten kennen op zichzelf een lagere milieubelasting (categorie 1 en 2), maar het maximale programma (bvo) wordt vergroot. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouw- en sloopwerkzaamheden. Significante negatieve effecten zijn echter niet aan de orde, hetgeen onder meer blijkt uit de uitgevoerde Aeries-berekening ten aanzien van de aanlegfase. Aanvoer van materieel vindt zoveel mogelijk via het water plaats. In de directe omgeving zijn geen gevoelige functies aanwezig, welke onevenredige hinder zullen ondervinden van de sloop- en bouwwerkzaamheden. Ten aanzien van de <u>toekomstige gebruiksfase</u> kan op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. Daarnaast is van belang dat er met het plan bedrijvigheid in hogere milieucategorieën (met dientengevolge meer potentiële negatieve milieueffecten) wordt wegbestemd. Navolgend wordt hier ten aanzien van diverse relevante aspecten nader op ingegaan. <u>Luchtkwaliteit</u>: Het project draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In de toekomstige situatie zijn maximaal 177 parkeerplaatsen aanwezig. Het plan leidt tot een verkeerstoename van maximaal 600 verkeersbewegingen per etmaal. De verkeersbewegingen vinden verspreid over de dag plaats. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geluid</u>: In de huidige situatie zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. De toekomstige activiteiten kennen een lagere milieubelasting (categorie 1 en 2). De te verwachten geluidsoverlast neemt ten gevolge van de ontwikkeling derhalve af. Geluidsgevoelige objecten en bestemmingen liggen niet op korte afstand van het plangebied. Onevenredige geluidhinder is in de toekomstige situatie niet aan de orde. <u>Geur</u>: In de huidige situatie zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. De toekomstige activiteiten kennen een lagere milieubelasting (categorie 1 en 2). De te verwachten geuroverlast neemt ten gevolge van de ontwikkeling derhalve af. Er worden geen nieuwe geurbronnen voorzien met het plan, maar juist geurgevoelige functies toegevoegd. Onevenredige geurhinder in de toekomstige situatie is derhalve vanwege de aard van het programma op voorhand uitgesloten. <u>Flora en fauna</u>: De gevolgen van het project ten aanzien van stikstofdepositie zijn middels een Aeries-berekening onderzocht. Er is onderzoek verricht naar zowel de beoogde gebruikssituatie, als naar de aanlegfase. Er is geen sprake van een significante bijdrage. De

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	bijdrage bedraagt 0,00 mol/ha/jaar in beide fasen. Het project leidt niet tot toename van stikstofpositie, of anderszins negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. Voorts is in het kader van de planvorming een ecologische quickscan uitgevoerd. Ten aanzien van dit aspect zijn geen belemmeringen geconstateerd. <u>Externe veiligheid:</u> Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien risicovolle inrichtingen, activiteiten, buisleidingen of transportroutes in het plangebied en de directe omgeving. Door middel van een berekening is aangetoond dat er geen toename van de hoogte van het groepsrisico optreedt. In dit opzicht zijn er geen effecten.
Risico van ongevallen	Het plangebied ligt in het invloedsgebied van enkele risicobronnen. Het groepsrisico van deze risicobronnen is kwalitatief en kwantitatief verantwoord. Met het plan worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als parkeerplaats en ligt in bestaand bebouwd gebied. Het bestaande grondgebruik vormt geen belemmering voor onderhavig plan. De parkeerbehoefte zal bovengronds of ondergronds op eigen terrein worden opgevangen. Ter plaatse van het plangebied zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan, met een hoog bebouwingspercentage (80%). In de omgeving zijn met name bedrijfsmatige activiteiten gevestigd, met milieucategorieën in beginsel variërend tot en met 4.1. Het plangebied ligt derhalve in bestaand stedelijk gebied met intensieve stedelijke functies, waarbij kan worden gesteld dat een geleidelijke transformatie naar een gemengd gebied met andere, minder milieubelastende functies gaande is. Daarnaast ligt het plangebied op korte afstand van de hoofdinfrastructuur (snelweg, spoorlijn en tram-/metroverbinding).
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Middels flora- en faunaonderzoek is gekeken naar de relatieve rijkdom van de aanwezige flora en fauna in het plangebied. De rijkdom is beperkt. Er is sprake van opgaand groen en een groene kade noordelijk van het plangebied. Het plan kan worden uitgevoerd zonder significant negatieve effecten op de flora en fauna.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: • Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het plangebied ligt op ruim 6 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied "Markermeer en IJsselmeer". Overige beschermde natuurgebieden bevinden zich op nog grotere afstand. Indien er sprake is van potentiële externe effecten van het plan, betreft dit uitsluitend stikstofdepositie. Uit de uitgevoerde Aeries-berekening voor de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied in de vorm van stikstofdepositie boven 0,00 mol/ha/jr geen sprake is. Wetlands, kust-, berg- en bosgebieden zijn in de omgeving niet aanwezig. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het

Plaats van het project	
Criteria	Toets
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied of een beschermd stads-/dorpsgezicht. Niet aan de orde.
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Het plangebied ligt op een bestaand industrieterrein, er is geen sprake van een hoge bevolkingsdichtheid. Woonwijken bevinden zich op enige afstand (>600 meter).
landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderstaand wordt aangegeven of er sprake is van dergelijke gebieden binnen het invloedsgebied van het project en zo ja, of er sprake is van potentiële effecten op gevoelige gebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van deze gebieden (>6 kilometer afstand). Op de effecten op dergelijke gebieden is voorgaand reeds ingegaan. Negatieve effecten zijn niet aan de orde.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van watergebieden met internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk is op ongeveer 750 meter ten zuidwesten van het plangebied gelegen. Gezien de aard van de voorgenomen plannen en de stedelijke ligging zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk niet worden aangetast.
Landschappelijk waardevol gebied	Het planvoornemen vindt plaats in stedelijk gebied en ligt niet in de nabijheid van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden.
Beschermd monument	Het planvoornemen betreft nieuwbouw. Er zijn geen monumenten aanwezig in het plangebied en omgeving.
Belvédère-gebied	Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Het initiatief is van een relatief kleinschalig karakter vergeleken met de bestaande planologische mogelijkheden. De potentiële negatieve effecten zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. Daarnaast is een tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Gelet op de aard van de omgeving, waarbij gevoelige, waardevolle en woongebieden niet binnen het bereik van de potentiële effecten gelegen zijn, is het bereik van het potentiële effect zeer beperkt te noemen.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Niet aan de orde gelet op het voorgaande.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	In de aanlegfase is er sprake van tijdelijke niet-onomkeerbare effecten. Het planvoornemen moet daarna voor lange tijd onderdeel gaan worden van Amstel Business Park Zuid (ABPZ). Dit gebied wordt getransformeerd tot een gemengd gebied van stedelijke functies, met een lagere milieubelasting dan de thans toegestane bedrijvigheid.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Beoordeling

Onderstaand wordt op basis van de in hoofdstuk 2 beschreven kenmerken, de plaats van het project en de potentiële effecten beschouwd of er aanleiding is voor het doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure.

Kenmerken van het project

In vergelijking met de 'reguliere' drempelwaarden uit onderdelen C en D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en van een activiteit die vele malen (ten minste factor 10) minder grootschalig is. Het plan heeft een omvang/ programma van maximaal 20.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo) op een plot van ca. 3.000 m², waarbij de toegelaten relevante functies betreffen: hotel, creatieve bedrijven, leisure, horecavoorzieningen, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, wegen, fiets- en voetpaden en infrastructurele voorzieningen. In de huidige situatie zijn de gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden tot en met milieucategorie 3.2.

De kenmerken van het project rechtvaardigen het uitvoeren van een MER niet.

Plaats van het project

De ontwikkelingslocatie ligt in bestaand bebouwd gebied, in sterk verstedelijkt gebied (bedrijventerein) op voor middelzware bedrijvigheid en water bestemde gronden. Het plangebied ligt niet in een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied of het Nederlands Natuurnetwerk. Ook woongebieden bevinden zich niet in de directe omgeving.

De plaats van het project rechtvaardigt het uitvoeren van een MER niet.

Kenmerken van de potentiële effecten

Het project heeft geen belangrijke uitstraling van milieueffecten naar de omgeving. Er treden geen onevenredig negatieve effecten op woongebieden, gevoelige gebieden of waardevolle gebieden op. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwen sloopwerkzaamheden. Significant negatieve effecten zijn echter niet aan de orde, hetgeen onder meer blijkt uit de uitgevoerde Aerial-berekening ten aanzien van de aanlegfase. In de directe omgeving zijn geen gevoelige functies aanwezig, welke onevenredige hinder zullen ondervinden van de sloop- en bouwwerkzaamheden.

Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase kan op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. Daarnaast is van belang dat er met het plan bedrijvigheid in hogere milieucategorieën (met diensgevolge meer potentiële negatieve milieueffecten) wordt wegbestemd. In hoofdstuk 2 alsmede in de toelichting bij het bestemmingsplan is nader ingegaan op de effecten van de ontwikkeling vanuit diverse relevante aspecten.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De kenmerken van de potentiële effecten rechtvaardigen het uitvoeren van een MER niet.

Conclusie

De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Er is geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure in het kader van de planvorming van het bestemmingsplan 'Pieter Braaijweg – Kavel 1'.

