TOELICHTING

Bestemmingsplan Stadsplein Bioscoop

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Geldende bestemmingsplannen 3
1.4 Leeswijzer 3
HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED 4
2.1 Uitgangspunten 4
2.2 Functionele en ruimtelijke uitwerking 5
2.3 Motivatie gemaakte keuzes 7
HOOFDSTUK 3 PLANOPZET 8
3.1 Algemeen 8
3.2 De bestemmingen 8
HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID 10
4.1 Economische uitvoerbaarheid 10
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 10
4.3 Handhaving 11
HOOFDSTUK 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 14
5.1 Ruimtelijke karakteristiek 14
5.2 Functioneel gebruik 15
HOOFDSTUK 6 BELEIDSKADER 17
6.1 Inleiding 17
6.2 Rijksbeleid 17
6.3 Provinciaal en regionaal beleid 18
6.4 Gemeentelijk beleid 20
HOOFDSTUK 7 OMGEVINGSKWALITEIT 25
7.1 Bodem 25
7.2 Water 26
7.3 Archeologie 30
7.4 Verkeer en parkeren 31
7.5 Geluid 33
7.6 Luchtkwaliteit 35
7.7 Windhinder 36
7.8 Externe veiligheid 36
7.9 Flora en fauna 38
7.10 Duurzaam bouwen en energie 40
7.11 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

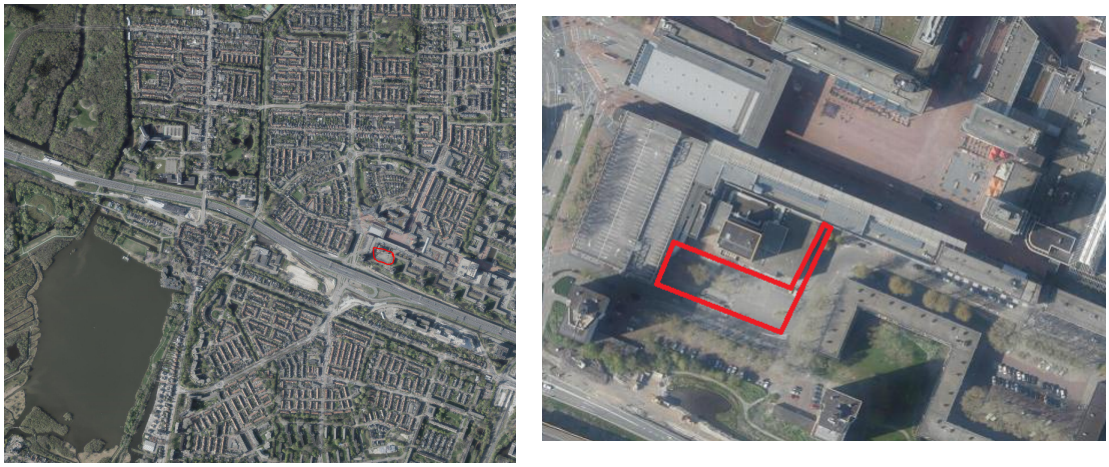
1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding
Er is een initiatief binnen gekomen met het verzoek een bioscoop te realiseren in het winkelcentrum van Amstelveen. De bioscoop krijgt 7 zalen, dit is nodig om een gevarieerd aanbod aan films te kunnen leveren, met maximaal 1200 stoelen.

Doel
Met de komst van een bioscoop wil het college invulling geven aan haar doelstellingen om het Stadshart als geheel, en ook specifiek het Stadsplein, een kwalitatieve impuls te geven. De realisatie van de bioscoop zorgt ervoor dat het Stadsplein verlevendigd wordt en het voorzieningenniveau aangevuld wordt, passend bij een gemeente van 90.000 inwoners, groeiend naar een gemeente van 100.000 tot 110.000 inwoners.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het project is gesitueerd ten noorden van de A9 aan de zuidzijde van het Stadshart, aan het Stadsplein. De ingang van de bioscoop komt op de plek waar nu de ingang van Platform C gesitueerd is. De bebouwing van de Bioscoop wordt aan de achterzijde gerealiseerd, aan de Meander, naast het busstation.



Luchtfoto locatie

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan Amstelveen Stadshart. Deze geldende bestemmingsplan komen met het in werking treden van dit bestemmingsplan gedeeltelijk te vervallen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee worden de uitgangspunten van het ruimtegebruik voor de komende tien jaar gegeven. Hoofdstuk drie bevat de juridische vertaling van de visie van het bestemmingsplan. In hoofdstuk vier komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan bod. Om een indruk te krijgen wat met het bestemmingsplan wordt beoogd en hoe het juridisch vertaald wordt, is het lezen van deze hoofdstukken voldoende.

Hoofdstuk vijf tot en met zeven geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. In hoofdstuk vijf wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Hoofdstuk zes gaat verder in op de beleidskaders. In het laatste hoofdstuk komen de omgevingsaspecten aan bod.

HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED

2.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan Stadsplein Bioscoop komt overeen met de Structuurvisie 2025+/uitvoeringsparagraaf. In hoofdstuk zes wordt nader ingegaan op de relatie tussen het bestemmingsplan en de structuurvisie. Tevens wordt het overige relevante beleid hier behandeld.

Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief
Op 18 november 2020 is het Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief (ROP) 2020 vastgesteld. Dit is de opvolger van ROP 2016.
De Bioscoop is één van de vier opgaven om het gebied ten noorden en ten zuiden van de A9 met elkaar te verbinden. Ook ligt er een opgave om het stadsplein 's avonds gezelliger te krijgen. Dat kan door de toevoeging van een bioscoop.

Ruimtelijke Uitwerking Visie Stadshart Amstelveen
Een bioscoop past ook in de Ruimtelijke Uitwerking Visie Stadshart Amstelveen die op 21 juni 2017 in de gemeenteraad is vastgesteld. Daarin is benoemd dat een veelzijdig centrum ruimte heeft voor een bioscoop, zodat meer jongeren in het centrum komen. Belangrijk aandachtspunt is de levendigheid 's avonds. Het winkelcentrum is dan gesloten. In de avonduren is er niet veel te beleven.
Om het plein in de avond aantrekkelijker te maken zijn avondfuncties gewenst, zoals restaurants, cafés en een bioscoop

Door het toevoegen van een bioscoop wordt het economische draagvlak van het Stadshart versterkt en wordt de levendigheid in het Stadshart ook in de avonduren bevorderd.

Hoogbouwvisie
Op 2 oktober 2019 is door de raad de Hoogbouwvisie vastgesteld. Hierin is opgenomen dat in het Stadshart hoogbouw aanwezig is en is ook aangemerkt als potentiële hoogbouwzone.

Startnotitie Bioscoop Stadsplein
Op 12 juni 2019 is de startnotitie vastgesteld door de raad.
Een Startnotitie geeft het ruimtelijk kader en de randvoorwaarden op basis waarvan deze bestemmingsplanprocedure kan worden doorlopen. De Startnotitie geeft inzicht in de ruimtelijke raakvlakken en maatschappelijke en financiële overwegingen waar het project mee te maken heeft of kan hebben en of het op die basis haalbaar is om verder te gaan met het project. Daarnaast vervult de procedure van een startnotitie een belangrijke rol bij de participatie van belanghebbenden.

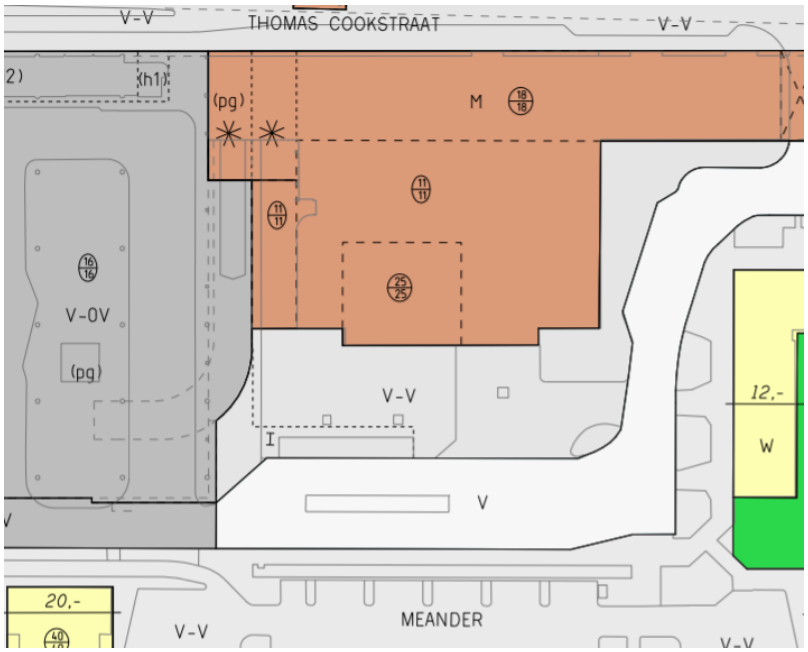
Met de realisatie van een bioscoop wil het college invulling geven aan haar doelstellingen om het Stadshart als geheel, en ook specifiek het Stadsplein, een kwalitatieve impuls te geven. De realisatie van de bioscoop zorgt ervoor dat het Stadsplein verlevendigd wordt en het voorzieningenniveau aangevuld wordt.

Gebiedsvisie Traverse A9-Stadshart
Op 2 juni 2021 heeft de raad de Gebiedsvisie Traverse A9-Stadshart vastgesteld. Het hart van Amstelveen wordt de komende jaren ingrijpend gewijzigd. De A9 wordt ter hoogte van het Stadshart verdiept aangelegd en voorzien van een overkapping. Het bestaande viaduct over de Keizer Karelweg met toe- en afritten verdwijnt. Er komt een compleet nieuwe aansluiting op het gemeentelijk wegennet met een andere ontsluiting van het Stadshart. Dat geeft een eenmalige en unieke kans om de barrièrewerking van de A9 te verminderen en het Stadshart beter bereikbaar en toegankelijker te maken. De Gebiedsvisie is opgesteld hoe dit moet gebeuren. Het betreft het gebied dat grotendeels pas beschikbaar komt na de realisatie van de verdiepte A9 eind 2026. Het realiseren van

een bioscoop nabij de nieuwe afrit van de A9 maakt deel uit van deze Gebiedsvisie. Doelstelling is om met de bioscoop een nieuwe publiekstrekker te realiseren in een aantrekkelijk gebouw, zodat deze locatie verandert van een achterkantsituatie nu naar één van de nieuwe belangrijke entrees van de stad straks.

2.2 Functionele en ruimtelijke uitwerking

Huidige bestemmingsplan Amstelveen Stadshart



Huidige bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Amstelveen Stadshart. Op de plek waar de bioscoop wordt gebouwd zijn drie bestemmingen aanwezig. Verkeer en verkeer - verblijfsgebied.

De op de plankaart voor verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, paden en banen voor openbaar vervoer, waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waaronder bermen en waterpartijen.
Ook zijn er parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, straatmeubilair, groenvoorzieningen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en weg- en waterbouwkundige constructies.

De op de plankaart voor verkeer-verblijfsgebied (V-V) aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten en speelvoorzieningen, fietsenstallingen met een maximale oppervlakte van 130 m² en maximale hoogte van 3 meter met de daarbij behorende wegen, straten en paden, (overdekte) fietsenstallingen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De geplande ontwikkeling van een bioscoop past niet binnen de huidige regels van het bestemmingsplan.

Het bouwproject
Het project is gesitueerd in het Stadshart aan het Stadsplein. De ingang van de bioscoop komt op de plek waar nu de ingang van Platform C (muziek- en dansschool en de Volksuniversiteit) gesitueerd is. Via een roltrapverbinding langs de schouwburg wordt het

hoofdvolume van de bioscoop bereikt. Dit gebouw wordt gerealiseerd boven het expeditieplein aan de achterzijde van de schouwburg en P60, naast het busstation. Het laden en lossen van de schouwburg en P60 wordt iets anders georganiseerd maar blijft wel gewoon functioneren. Wanneer de verbreding en verdieping van de A9 gereed is, is er ook een nieuwe afrit aangelegd die uitkomt op de Meander. Dit biedt de mogelijkheid om de Schouwburggarage (boven het busstation) een nieuwe inrit aan de achterzijde te geven die beter en veiliger toegankelijk is dan in de huidige situatie. Omdat de bioscoop ook boven deze inrit komt te liggen, wordt deze inrit aangelegd tijdens de bouw van de bioscoop.

De bioscoop krijgt 7 zalen met maximaal 1200 stoelen en een totaal vloeroppervlakte van circa 6.000 m2. Het aantal stoelen heeft de initiatiefnemer nog in onderzoek, daarom is een maximumaantal gegeven. De omvang van 7 zalen staat vast en is nodig om een gevarieerd aanbod aan films te kunnen leveren aan het Amstelveense publiek en op deze manier rendabel te kunnen opereren.



Impressie vanaf Meander Zuid-oost



Impressie vanaf Meander zuid-west

2.3 Motivatie gemaakte keuzes

Met de realisatie van een bioscoop wil het college invulling geven aan haar doelstellingen om het Stadshart als geheel, en ook specifiek het Stadsplein, een kwalitatieve impuls te geven. De realisatie van de bioscoop zorgt ervoor dat het Stadsplein verlevendigd wordt en het voorzieningenniveau aangevuld wordt, passend bij een gemeente van 90.000 inwoners, groeiend naar een gemeente van 100.000 tot 110.000 inwoners.

Ook de Cultuurstrip krijgt een impuls door de toevoeging van de bioscoop aan het culturele gebouwencomplex. Het gebouw wordt aangepast ter hoogte van de ingang van Platform C (Muziek- en dansschool en Volksuniversiteit). Ruimtes die verdwijnen als gevolg van de komst van de bioscoop worden teruggebracht.

Er zijn door de architect van het project zonnediagrammen opgesteld voor zes ijkpunten in het jaar, namelijk in februari, maart, juni, september, oktober en december op verschillende tijdstippen (zie bijlage 1, EUP design 7 september 2022). Voor deze momenten is een simulatie van de schaduwwerking gemaakt van de bestaande en de nieuwe situatie. Er is weliswaar een verslechtering ten opzichte van de bestaande situatie voor de maanden februari, maart, juni, september en oktober in de namiddag, voor het appartementengebouw Meander I 185-243, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare verslechtering van de bestaande leefomgeving. De woningen aan de Meander houden gedurende de dag voldoende zon op de gevels. Er wordt minimaal voldaan aan de lichte TNO-norm. De lichte TNO-norm gaat uit van ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden, in midden vensterbank binnenkant raam).

HOOFDSTUK 3 PLANOPZET

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald. In het voorgaande hoofdstuk is beschreven welke ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden. In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke juridisch-planologische instrumenten daarbij worden ingezet.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) die per 1 juli 2008 in werking is getreden verplicht gemeenten tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het gehele grondgebied. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Deze onderdelen zijn bindend. De regels bevatten samen met de verbeelding het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De toelichting is niet juridisch bindend, maar wordt als handvat en beleidskader/interpretatiekader voor het bestemmingsplan gebruikt.

De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Amstelveen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

3.2 De bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)
hierin worden de begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt.

Wijze van meten (artikel 2)
hierin wordt aangegeven hoe de diverse maten worden gemeten en de inhoud en oppervlakte van bouwwerken worden berekend om zo een eenduidige toepassing van de bebouwingregeling te bewerkstelligen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Cultuur en Ontspanning (artikel 3)
Binnen deze bestemming is een bioscoop en ondergeschikte horeca tot categorie 3 toegestaan. Ook is ondergeschikte kantoorruimte toegestaan voor zowel de bioscoop als de schouwburg. Binnen deze bestemming komt de in- uitrit met hellingbaan voor de naastgelegen parkeergarage. De huidige entree van de parkeergarage is nu gelegen aan het Stadsplein maar die zal op termijn verdwijnen. Op de begane grond blijft ook de huidige expeditiefaciliteiten van de huidige cultuurstrip bestaan. De bioscoop krijgt zijn eigen expeditiefaciliteiten.

Waarde-Archeologie (artikel 4)
Als dubbelbestemming is opgenomen archeologie. De primaire bestemming mag de belangen welke worden behartigd binnen de dubbelbestemming niet onevenredig schaden. Hiervoor is in de planregels een regeling opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

Deze bepaling dient om te voorkomen dat bijvoorbeeld een grondoppervlak dat in een bepaald geval al eens als berekeningsgrondslag voor de toelaatbare oppervlakte aan bebouwing heeft gediend, later nog eens als berekeningsgrondslag voor een ander bouwwerk wordt gebruikt, maar dat dan tot gevolg heeft dat in het eerste geval een situatie ontstaat die afwijkt van het plan.

Algemene bouwregels (artikel 6)
In dit artikel (toegelaten overschrijdingen) wordt aangegeven in welke gevallen de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of hoogtematen overschreden mogen worden. Dit betreffen bijvoorbeeld liftkokers, schoorstenen en balkons.

Luchtvaartverkeerszone-LIB (artikel 7, 8 en 9)
Hier wordt aangegeven waar de gronden binnen de gebiedsaanduidingen en vrijwaringszones (Luchtvaartverkeerzones LIB) voor bedoeld zijn.

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)
In dit artikel wordt bepaald in het kader van welke algemene afwijkingen in het plangebied gebruik gemaakt kan worden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 11)
Samengevat wordt hierin gewaarborgd dat bouwwerken en gebruiksvormen die bij de totstandkoming van het plan reeds bestaan, maar nu in strijd raken met het plan, mogen blijven bestaan. Daarbij wordt het hierin mogelijk gemaakt om op te treden tegen eerder ontstaan illegaal gebruik.

Slotregel (artikel 12)
Voor de duidelijkheid, o.a. bij benoeming en verwijzing, is hierin een eenduidige naam voor het gehele plan inclusief de toelichting aangegeven.

HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

4.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen die op basis van het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt is inzicht verkregen in de opbrengsten die gegenereerd worden en de kosten die gemaakt worden. Wanneer deze kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd, is er sprake van een positief planresultaat/dekkende exploitatie. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar. Ook is de marktruimte onderzocht voor een bioscoop in het Stadshart (zie bijlage 2, datum 21 april 2022, nr. 2022-06 rp01.03). Omdat Pathé bovengemiddelde bezoek aantallen en animo's weet te realiseren zal de marktruimte richting de 1.100 à 1.300 stoelen gaan.

De realisatie van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkelingen is in handen van één ontwikkelende partij. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten als beschreven in paragraaf 4.2.2. Gebleken is dat de ontwikkelende partij(en) over voldoende middelen beschikt om de bedoelde ontwikkelingen te kunnen realiseren en de exploitatiebijdrage aan de gemeente te voldoen.

4.1.2 Verhaal van kosten

Artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), biedt de grondslag voor publiekrechtelijk kostenverhaal. De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Dit is op grond van artikel 6.2.1 sub c van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het geval bij de uitbreiding van een gebouw met meer dan 1000 m2 bruto-vloeroppervlakte.

In dit geval betreft het de bouw van een bioscoop met circa 6000 m2 vloeroppervlak. Dit is een bouwplan op grond van de wet. Er is dus sprake van kostenverhaal.

Sinds 1 juli 2008 is de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wro verplicht om bij het mogelijk maken van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro, een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van de door de gemeente te maken kosten, tenzij voorafgaand aan de vaststelling van de bestemmingswijziging een overeenkomst tot stand is gekomen waarin dit kostenverhaal is verzekerd.

De kosten bestaan uit plankosten en uit civieltechnische kosten. De civieltechnische kosten hebben betrekking op de kosten van de aanschaf en aanleg van de ondergrondse afvalcontainers, de aansluiting op en eventuele aanpassingen van het riool en het verleggen van kabels en leidingen, aanpassingen aan de openbare ruimte ten gevolge van het plan en herstelwerkzaamheden aan de directe omgeving ten gevolge van bouwwerkzaamheden. Het kostenverhaal is opgenomen in een overeenkomst. In deze overeenkomst zijn bepalingen opgenomen over het kostenverhaal van eventuele uitkeringen die de gemeente zal moeten verrichten in het kader van planschade.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Inspraak

Het ontwerp is gedurende zes weken ter inzage gelegd van 16 juni 2022 tot en met 27 juli juli 2022.

Er is een inloopavond gehouden op 23 juni 2022, waarbij omwonenden en belangstellenden de gelegenheid hebben gekregen om vragen te stellen over het ontwerp bestemmingsplan.
Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft eenieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken (PM).

4.2.2 Bro-partners

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegezonden aan de hieronder genoemde provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 13 april 2022.
De toezending is gedaan met het verzoek om binnen 4 weken te reageren en met de mededeling, dat indien niet binnen die termijn zal zijn gereageerd, wordt aangenomen, dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
2. Waternet
3. Brandweer Amstelland
4. Veiligheidsregio

De instanties welke staan vermeld onder de nummers 2 en 4 hebben niet gereageerd, zodat mag worden aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De instantie welke staat vermeld onder nummer 1 heeft te kennen gegeven, dat zij geen opmerkingen hebben, dan wel dat het voorontwerp geen onderwerpen raken waarbij deze instantie belang heeft.

De instantie welke staat vermeld onder de nummer 3 heeft inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan.

In bijlage 16 volgt een samenvatting van de reacties en het commentaar daarop van het college van burgemeester en wethouders.

4.3 Handhaving

4.3.1 Uitvoerings- en handhavingsbeleid

Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van de gronden en opstallen, de maatvoering van bouwwerken en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Handhaving kan kortweg worden omschreven als: elke handeling die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving is geen doel op zich maar draagt bij aan de realisatie van de ruimtelijke doelstellingen die met het bestemmingsplan worden beoogd en de bescherming van de verschillende belangen die worden gewaarborgd.

Een bestemmingsplan bevat daarom een handhavingsparagraaf. Hierin wordt een toelichting gegeven op de wijze waarop de gemeente het juridische normenkader van het bestemmingsplan handhaaft, dat door middel van de planregels in samenhang met de planverbeelding in het leven is geroepen.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is het een inbreuk op en aantasting van de belangrijkste waarborgen die de burger en bedrijven op gemeentelijk niveau hebben. De maatschappij mag immers

verwachten en eisen van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan tast de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk het bestemmingsplannen te handhaven en te blijven handhaven.

De gemeente is verplicht om uitvoerings- (vergunningverlening) en handhavingsbeleid vast te stellen in een of meer documenten, waarin gemotiveerd wordt aangegeven welke doelen wij onszelf stellen bij de uitvoering en handhaving en welke activiteiten we daarvoor zullen uitvoeren. Deze verplichting is nu al opgenomen in het Besluit omgevingsrecht en komt ook in de Omgevingswet terug.

De gemeente heeft aan deze verplichting invulling gegeven in het actuele VTH beleidsplan, waarin zowel het uitvoerings- als het handhavingsbeleid is opgenomen. Deze nota beschrijft de visie, doelstellingen, prioriteiten, uitgangspunten en strategieën op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Het is gebaseerd op een analyse van de problemen die zich kunnen voordoen met betrekking tot de naleving van de geldende wetgeving, waaronder dit bestemmingsplan. Een andere belangrijk uitgangspunt zijn de toepasselijke algemeen verbindende voorschriften, de beleidskaders en een analyse van inzichten, technieken en werkwijzen die gebruikt kunnen worden voor de uitvoering.

Het gehele uitvoerings- en handhavingsbeleid geeft ten minste inzicht in:
- De prioriteiten bij de uitvoering van voorgenomen activiteiten.
- De methodiek die de gemeente gebruikt om te bepalen of gestelde doelen worden bereikt.
- De objectieve criteria voor het beoordelen van aanvragen voor en beslissingen over een omgevingsvergunning en het afhandelen van meldingen.
- De werkwijze bij vergunningverlening en het afhandelen van meldingen.
- De afspraken die door de gemeente met de Omgevingsdienst en met de organen die belast zijn met de strafrechtelijke handhaving zijn gemaakt.
- De wijze waarop het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde wordt uitgeoefend om de gestelde doelen te bereiken.
- De wijze waarop bestuurlijke sancties en de termijnen die bij het geven en uitvoeren daarvan worden gehanteerd en de strafrechtelijke handhaving onderling worden afgestemd, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de aard van de geconstateerde overtredingen.
- De wijze waarop de gemeente handelt na overtredingen die zijn begaan door of in naam van de eigen gemeente of van andere organen behorende tot de overheid.

In de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's worden deze prioriteiten vertaald in daadwerkelijke activiteiten. Jaarlijks evalueren we de uitgevoerde inspanningen en toetsen we de bijdrage aan de beleidsdoelstellingen. Doen we nog de juiste dingen op de juiste wijze of signaleren we ontwikkelingen die een aanpassing van het (ruimtelijke) beleid vragen? Het uitvoeringsprogramma, jaarverslag en de evaluatie worden toegestuurd aan de gemeenteraad.

4.3.2 Handhavingsopgave

Uit de planregeling volgt een directe opgave voor handhaving. Er zijn immers strijdige en illegale functies geconstateerd die ingevolge het bestemmingsplan dienen te worden beëindigd. Een aantal van deze gevallen zijn al bekend. Deze zijn naar voren gekomen tijdens het toezicht op verleende omgevingsvergunningen of wij zijn door burgers en bedrijven met klachten en meldingen of verzoeken om handhaving gewezen op overtredingen. Ook vanuit lopende projecten, opgenomen in de jaarlijks opgestelde uitvoeringsprogramma's, volgt een opgave voor handhaving.

Van de bekende strijdige functies is beoordeeld of deze in het bestemmingsplan een positieve bestemming moeten krijgen. Indien dat het geval is dan is daarvoor een passende bestemming opgenomen. Indien dat noodzakelijk is dan krijgt de overtreder de mogelijkheid om alsnog een omgevingsvergunning aan te vragen om de overtreding te legaliseren. Indien een strijdige functie geen positieve bestemming heeft gehad dan volgt uit de vaststelling van dit bestemmingsplan direct een handhavingsopgave.

HOOFDSTUK 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Dit is een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. Alle ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan zijn al behandeld in hoofdstuk 2

5.1 Ruimtelijke karakteristiek

5.1.1 Het plangebied in groter verband

Het Stadshart ligt in de zuidwesthoek van de Amstelveense Middelpolder, en grenst aan de westzijde aan de ringsloot met spoordijk, aan de zuidzijde aan de A9, aan de oostzijde aan de Beneluxbaan en aan de noordzijde aan de Groen van Prinstererlaan/De Savornin Lohmanlaan. De bodem is van klei. Van de oorspronkelijke verkaveling is niets meer terug te vinden. Ook de kavelrichting is losgelaten.

Een aantal van de woonbuurtjes in de wijk Stadshart stamt al uit de jaren ’50. Aan de Rembrandtweg zijn in 1955 ongeveer 30 winkels geopend. Het overgrote deel van de wijk is in de jaren ’60 gebouwd. Hiervan is het winkelcentrum (in de breedste zin) in de jaren ’90 verbouwd en uitgebreid. Ook is toen het Bietenveld bebouwd, het Handelsplein en de bebouwing op de voormalige korfbalvelden tussen de Haspelslaan en de Van Heuven Goedhartlaan. De laatste toevoegingen, met name aan de oostzijde, zijn van rond 2010.

De wijk kent een grote variatie aan bebouwingstypen, waaronder villa’s, geschakelde-, rijtjes eengezins- en benedenbovenwoningen, kleine en grote appartementencomplexen, middelhoge en hoogbouw (woontorens), galerijbouw en portieken, winkels aan een straat en winkels in een groot overwegend overdekt complex, kantoren, scholen en parkeergarages. De grondgebonden woonbebouwing is veelal vormgegeven met kap. Een enkele appartementencomplex heeft een kap maar de meeste zijn plat afgedekt. De verschillende voorzieningen komen in alle vormen en maten voor.

5.1.2 Beschrijving deelgebieden

Het Stadsplein is het domein voor voetgangers en fietsers. Terrassen, kiosken en straatmeubilair vormen hier het decor. Rondom het Stadsplein zorgen de samenhangende pleingevels, publiekfuncties op de begane grond en het plein voor een herkenbare eenheid. Rondom het Stadsplein valt het gebruik van kleurrijke baksteen en veel glas op.

Aan de achterzijde van de schouwburg is momenteel sprake van een “achterkantsituatie”. Er is sprake van een grotendeels blinde gevel met daarbinnen vier loading docks voor de twee zalen van de schouwburg. Achter poppodium P60 is nog een apart loading dock aanwezig. Het terrein is vrijwel geheel verhard met asfalt of klinkers en heeft een zeer stenige uitstraling. Aan de achterzijde zijn drie kleinere bomen aanwezig. Aan de zijkant van de schouwburg, achter de Cultuurstrip, waar de doorloop van de bioscoop moet komen, staan drie hogere bomen. Het gebied wordt gedomineerd door het busstation met de frequent in- en uitrijdende bussen van met name R-Net. Om op het Stadsplein te komen kan enerzijds de route door het busstation gekozen worden en anderzijds de onderdoorgang door de Cultuurstrip.

De bebouwing van de Meander is samen met de Schouwburg Amstelveen (in de vorm van het voormalige Cultureel Centrum Amstelveen) het oudste onderdeel van de omgeving. De Meanderflats betreffen koopwoningen en zijn gerealiseerd in de jaren ’60 van de vorige eeuw.

Het busstation met parkeergarage (Schouwburggarage) erboven is medio jaren ’90 opgeleverd. Het bouwwerk biedt een industriële en zakelijke uitstraling. De overdekte ruimte van het busstation is door de bovenliggende parkeergarage vrij donker te noemen. Daarnaast is de hellingbaan met de in- en uitrit van de parkeergarage gesitueerd aan de zijde van het Stadsplein. Met de kruisende voetgangersstroom is hier vaak sprake van een onveilige situatie.

De bebouwing van de Cultuurstrip is opgeleverd in 2001. Het gebouw is recht en hoekig opgezet met aan de voorzijde een volledig glazen gevel en aan de achterzijde een overwegend grijze kleur, met daarbij dominant aanwezig de gebouwde zonwering/luifel op de bovenste verdiepingen. Ondanks de volledig glazen gevel aan de voorzijde zijn de verschillende cultuurinstellingen niet prominent zichtbaar en is er, ook door de tussenliggende Thomas Cookstraat, weinig contact met het Stadsplein. Vooral overdag oogt het gebouw vrij anoniem. De individuele functies zijn nauwelijks zichtbaar.

5.1.3 Cultuurhistorie/archeologie

Cultuurhistorie
De geschiedenis van het huidige winkelcentrum Het Stadshart van Amstelveen is betrekkelijk jong. De oudste delen van het Stadshart zijn onmiskenbaar producten van de tweede helft van de vorige eeuw. De planningsgeschiedenis van het centrum van Amstelveen begint in de jaren vijftig. Aan de Rembrandtweg, die de toegangsweg naar het nog te realiseren winkel-centrum vormde, zijn in 1955 ongeveer 30 winkels geopend. Het centrum werd in de loop van 1961 geopend: “Plein 1960”. Het Binnenhof was een grote rechthoekige binnenplaats, waar men onder luifels rustig zou kunnen winkelen. De Galerijflats, in de volksmond ‘Zaagtandflats’ genoemd, aan de noordzijde van het plein, waarmee het centrum werd afgesloten van de achterliggende wijk, vormen een tegenstelling met het rechte Binnenhof. Aan de zuidkant is het centrum begrensd door hoge torenflats, afgewisseld door lage flatgebouwen met daartussen groenstroken. De grondvorm van de flats is slingerende ofwel meandervormige woonblokken, vandaar de naam ‘Meanderflats’. Eind jaren tachtig werd duidelijk dat er iets met het centrum moest gebeuren. Uitbreidingen en vernieuwingen van concurrerende centra in de regio maakten het noodzakelijk om het centrum van Amstelveen een nieuwe impuls te geven. In 1989 werd dan ook het winkelcentrum “Plein 1960” gerenoveerd; het werd overdekt en uitgebreid. Dat was bij lange na niet voldoende. In 1991 koos de gemeenteraad opnieuw voor een impuls in de ontwikkeling van het Stadshart. In 1998 werd het Stadshart geopend. Aan de geplande cultuurstrip, met de muziekschool, volksuniversiteit en een nieuwe openbare bibliotheek, is pas in 1999 begonnen.

Archeologie
Het Amstelveens grondgebied in het bestemmingsplangebied Amstelveen Stadshart, heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Alleen bij zeer grote bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 10.000 vierkante meter, en dieper dan 30 cm, dient vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaats te vinden. Het gebied is afgegraven voor de turfwinning, ingepolderd, drooggemalen en opgespoten met zand. De archeologische verwachtingswaarde is er daarom laag. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten, ook niet wanneer in inventariserende onderzoeken de locatie vrij wordt gegeven voor de geplande ontwikkeling of wanneer het om een gebied gaat dat op de beleidsadvieskaart is aangegeven als van ‘lage waarde’. Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt conform artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Amstelveen.

5.2 Functioneel gebruik

5.2.1 Horeca
De avondhoreca is vooral rond het stadsplein geconcentreerd zodat het plein 's avonds levendig blijft. Aan het Stadsplein heeft de horeca ook een ondersteunende functie voor de cultuurstrip. Binnen de Cultuurstrip maken zowel de Schouwburg Amstelveen als Poppodium P60 gebruik van ondersteunende horeca.

5.2.2 Culturele functies
De culturele functies in het Stadshart zijn, samen met de bibliotheek in een apart gebouw, geclusterd in de Cultuurstrip. Hierin zijn Poppodium P60, Schouwburg Amstelveen en Platform C gevestigd. Platform C op haar beurt bestaat uit de Muziek- en Dansschool, de Volksuniversiteit en de Kunstuitleen.

5.2.3 Verkeer en vervoer

Ontsluiting gebied
In het Stadshart komen een aantal hoofdwegen bij elkaar: de A9, de Keizer Karelweg en de Beneluxbaan. Tevens loopt de Rembrandtweg vanuit de noordelijke wijken door tot in het centrum van de wijk. De Oranjebaan/Groen van Prinstererlaan/ De Savornin Lohmanlaan was oorspronkelijk bedoeld als een rondweg rond het centrum, maar de verkeersfunctie van de De Savornin Lohmanlaan is beperkt gebleven tot een buurtweg, hoewel het brede profiel nog blijk geeft van de oorspronkelijk grotere bedoelingen.
Het winkelcentrum is goed bereikbaar met fiets, openbaar vervoer en auto.

Parkeren
In het plangebied Stadshart bestaat uit betaald parkeren, zowel op maaiveld als in de parkeergarages rondom het winkelcentrum.

Het winkelgebied Stadshart beschikt over 4 parkeergarages:
- Stadsplein 925 pp
- Schouwburg 600 pp
- Handelsplein 530 pp
- Buitenplein 475 pp

Vooralsnog is er voor fietsers niet mogelijk om fietsen overdekt/bewaakt te stallen. Er zijn wel op diverse plekken mogelijk de fietsen te stallen. In het winkelgebied zijn er tevens plekken gereserveerd om bakfietsen en scooters te stallen.

Openbaar vervoer
Het Stadshart is goed bereikbaar met het openbaar vervoer.
Er zijn directe busverbindingen met Amsterdam, Schiphol, Hoofddorp, Haarlem, Uithoorn, Aalsmeer, Mijdrecht en Wilnis. Ook heeft de metro een halte op het Buitenplein.

HOOFDSTUK 6 BELEIDSKADER

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders. Achtereenvolgens komt het relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk beleid aan bod. Het beleid en de wetgeving op milieugebied wordt behandeld in hoofdstuk 7.

6.2 Rijksbeleid

6.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, komt voort uit de Omgevingswet en is een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

De NOVI richt zich op vier prioriteiten.

1. Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Voor het plangebied geldt de prioriteit "Sterke en gezonde steden en regio's". Binnen deze prioriteit zijn een aantal beleidskeuzes gesteld waaronder de beleidskeuze "het hanteren van een integrale verstedelijkingsstrategie". Verstedelijking vraagt zorgvuldig en gebiedsgericht maatwerk vanuit een brede benadering. In lijn met de drie afwegingsprincipes moet integrale leefomgevingskwaliteit voorop staan als basis voor de te maken keuzes. Op basis daarvan kan een afweging plaatsvinden waarbij aan alle relevante ruimtelijk-fysieke opgaven zoveel mogelijk recht wordt gedaan. Er moet daarbij voor worden gezorgd dat er flexibel en snel kan worden ingespeeld op nieuwe wensen en ontwikkelingen in de samenleving.

Vanwege de relatie met verschillende nationale belangen (waaronder die op het gebied van klimaat, milieu, duurzaamheid, leefomgevingskwaliteit, bereikbaarheid) doet het Rijk ook actief mee bij de integrale uitwerking van deze verstedelijkingsstrategie. In samenwerking met gemeenten, provincies, metropoolregio’s en andere relevante stakeholders worden, bijvoorbeeld via de gebiedsgerichte bereikbaarheidsprogramma’s van de metropoolregio’s Amsterdam (MRA), Rotterdam Den Haag (MRDH) en Utrecht (MRU), nadere keuzes over de mogelijke gebiedsontwikkelingen gemaakt.

Conclusie

Door autonome ontwikkelingen als bevolkingskrimp, vergrijzing, technologische ontwikkelingen, maar zeker ook door veranderende consumentenvoorkeuren staan veel winkelgebieden onder druk. Veranderingen doen zich het sterkst voelen in de middelgrote steden. Om de leefbaarheid voor de toekomst te waarborgen en om aantrekkelijk te blijven voor bezoekers en bewoners, staan middelgrote steden voor een grote en complexe transformatieopgave. In fysieke zin is het van belang om het overblijvende kernwinkelgebied compact te houden en nieuwe functies te vinden voor gebouwen die leeg komen te staan. De bioscoop is een positieve toevoeging voor het Stadshart. Het is een publiekstrekker en zorgt voor met name de avonduren voor meer levendigheid op het Stadsplein.

6.2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)

In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) dat hoort bij de Schipholwet uit 2003 zijn ruimtelijke maatregelen in verband met de luchthaven Schiphol opgenomen. Op gronden zoals bedoeld in artikel 2.2.1, 2.2.2, 2.2.2a en 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit gelden in bepaalde gebieden rondom Schiphol aanvullende bepalingen met betrekking tot bebouwing en gebruik van bebouwing, bouwhoogten en functies met een vogelaantrekkende werking.

Op 1 januari 2018 is een nieuwe versie van het LIB van kracht is geworden. Gemeenten hebben daarin meer ruimte gekregen voor een afweging tussen enerzijds het beperkt houden van de hinder door luchtvaartgeluid en anderzijds woningbouw. De 20Ke-contour is nu ook in het LIB opgenomen als LIB 5-gebied.
De regelwijziging ziet op een eigen bevoegdheid voor het lokaal bestuur om binnen bestaand stedelijk gebied woningen toe te voegen. In het gebied binnen zone 4 blijft wel de grens van 25 woningen per bouwplan gehandhaafd. In het bestaand stedelijk gebied binnen de 20 Ke-contour gelden geen kwantitatieve beperkingen aan woningbouw.

Conclusie
Het plangebied valt binnen de invloedzones van luchthaven Schiphol. Ter plaatse gelden beperkingen ten aanzien van hoogte (toetshoogte radar maximaal 37 meter +NAP). Verder zijn wel/geen vogelaantrekkende functies toegestaan, zoals: industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen met extramurale bassins, opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking, natuurreservaten of vogelreservaten, moerasgebieden of oppervlaktewater groter dan 3 hectare. De Bouwhoogte blijft ruim binnen de toegestane toetshoogte radar en een bioscoop heeft geen vogelaantrekkende werking.

6.3 Provinciaal en regionaal beleid

6.3.1 Omgevingsvisie NH2050

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" is op19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie NH2050 betreft een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In de omgevingsvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te zullen realiseren. Het uitgangspunt van de omgevingsvisie is dat Noord-Holland een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau heeft. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richten de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. In de omgevingsvisie worden ambities genoemd op het gebied van de leefomgeving, het gebruik van de leefomgeving en de energietransitie. De ambities ten aanzien van de leefomgeving luiden als volgt:

- Een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland.

- Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- Het vergroten van de biodiversiteit van Noord-Holland.

Voor het gebruik van de leefomgeving gelden de volgende ambities:
- Een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor, daardoor is er ruimte voor ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- Verder wil de provincie vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter afstemmen (kwantitatief en kwalitatief). Daarbij moet woningbouw, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends, vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland. Duurzaamheid van de totale woningvoorraad is het uitgangspunt.
- De derde ambitie binnen deze categorie is het effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen van inwoners, bedrijven en producten van Noord-Holland, waarbij negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk worden meegewogen. Als laatste geldt het behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Voor energietransitie is de overkoepelende ambitie dat Noord-Holland in 2050 volledig klimaatneutraal is en gebaseerd op hernieuwbare energie. Daarom is er ruimte voor de noodzakelijke energietransitie en daarvoor benodigde infrastructuur. Dit alles rekening houdende met de ambities voor verstedelijking en landschap.

Per project wordt door de gemeente Amstelveen bekeken hoe bij de ambities van de provincie kan worden aangesloten.

In paragraaf 7.8 (Duurzaam bouwen en energie) wordt uiteengezet op welke wijze het project aan deze ambities een bijdrage levert.

6.3.2 Omgevingsverordening NH2020
In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Ze zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie vooruit op de Omgevingswet, omdat ze door 21 verordeningen samen te voegen alvast werken in de geest van de Omgevingswet.

<u>Bodemsanering</u>
Het doel is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Dat betreft onder meer ontwikkelingen in de ondergrond. Zie paragraaf 7.1 (Bodem). Voor het onderhavige project is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uitkomst is dat de aangetoonde bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie.

<u>LIB 5 zone Schiphol</u>
Indien er nieuwe woningen worden gerealiseerd in een LIB zone 5 dient er op rekenschap te worden gegeven over geluidbelasting op gevels en een motivering over veiligheidsaspecten.

Regionale verdringingsreeks AGV
Het doel is om de voorkomen dat er een tekort aan water is.
Het beheer van de regionale watersystemen is er, onder andere, op gericht alle watervragers zoveel mogelijk van het benodigde water te voorzien.

Nieuwe Stedelijke Ontwikkeling
In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. De bioscoop zal meer dan 500 m2 bvo bedragen. Een aantal culturele instellingen bevinden zich in de cultuurstrip zoals P60, Schouwburg Amstelveen, Muziekschool en Volksuniversiteit. Deze instellingen bevinden zicht direct aan het Stadsplein.

Het is noodzakelijk om een vernieuwde en toekomstbestendige Cultuurstrip te realiseren waarin de nieuwe bioscoop is geïntegreerd en dat de instellingen in samenwerking met de gemeente de komende 25 jaar hun bedrijfsvoering in de Cultuurstrip duurzaam kunnen uitvoeren. Tenslotte zal met de komst van de bioscoop het Stadsplein beter functioneren en verlevendigen.

Door Leisure Advies bv is een onderzoek verricht naar de marktruimte voor een nieuwe bioscoop in het Stadshart (zie bijlage 2, datum 20 april 2022, nr. 2022-06 rp 01.03). Het onderzoek is volledig gebaseerd op deskresearch, met als kern een benchmark waarbij het bioscoopaanbod in Amstelveen is vergeleken met (een selectie van) gemeenten die overeenkomsten vertonen met Amstelveen.

De benchmark laat zien dat in dit type ‘randgemeenten’ een goede bioscoop op een centrumlocatie een prima bezetting kan draaien, ondanks een hoog stoelenaanbod in de naastgelegen grote stad. De onderzochte locatie in het stadshart van Amstelveen is een gecombineerde centrumligging en snelwegligging. Dat vergroot de kans op succes voor een bioscoop op deze locatie. Bovendien neemt de kwaliteit van die locatie de komende jaren sterk toe door de stedenbouwkundige en infrastructurele ingrepen.

Het enige minpunt is de mogelijke (maar onzekere) komst van een nieuwe bioscoop op de Zuidas in Amsterdam. Dat risico is echter niet zodanig dat bovenstaande conclusie hierdoor verandert. Hooguit zou er wat meer afvloeiing vanuit Amstelveen naar Amsterdam kunnen gaan plaatsvinden, maar niet zodanig dat de bezetting van de nieuwe bioscoop daardoor zo laag zou worden dat het bestaansrecht daarvan in gevaar zou komen.

Ervan uitgaande dat de Zuidas-bioscoop geen wezenlijk andere programmering zal bieden dan de Pathébioscoop in het stadshart van Amstelveen zijn er, wellicht met uitzondering van bewoners van de meest noordelijke wijken van Amstelveen (Randwijck, Kronenburg, Uilenstede; samen minder dan 10.000 inwoners), voor de (overige 82.000) Amstelveners weinig redenen om naar de Zuidas te gaan voor bioscoopbezoek.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 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. Een aantal thematische uitgangspunten zijn relevant voor dit plangebied.

Verkeer en Openbaar Vervoer
Het Amstelveense verkeersysteem nadert zijn grenzen terwijl een goede bereikbaarheid essentieel is voor de aantrekkingskracht en leefbaarheid van de gemeente. Daarom zal Amstelveen fors moeten investeren in infrastructuur en het verbeteren van het openbaar vervoer.

Werken
Aantrekkelijke werkmilieus zijn een belangrijk onderdeel van het Amstelveense economisch beleid: om de economische structuur te versterken, om een evenwichtige en duurzame economische groei te bevorderen en om de diversiteit in de Amstelveense bedrijvigheid of de directe regio te vergroten.

Voorzieningen
Amstelveen streeft naar een optimalisering van het voorzieningenaanbod dat nodig is om het wonen en werken in de gemeente aantrekkelijk te maken. Voorzieningen zijn over het algemeen vooral binnen bebouwd gebied gewenst om het aantal verkeersbewegingen te minimaliseren.

Uitvoeringsparagraaf
Gelijktijdig met de Structuurvisie heeft de gemeenteraad de uitvoeringsparagraaf vastgesteld. Hierin is aangeven op welke wijze verschillende projecten en programma's die voorvloeien uit de structuurvisie in uitvoering worden gebracht. De ruimtelijke besluitvorming, indien aan de orde, heeft plaatsgevonden en wordt conform bestemd.

Conclusie
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de structuurvisie en biedt waar mogelijk aanknopingspunten voor het verder in uitvoering brengen van de verschillende beleidsdoelstellingen, projecten en programma's.

6.4.2 Mobiliteitsvisie Amstelveen
De Gemeenteraad heeft op woensdag 12 februari 2020 de Mobiliteitsvisie Amstelveen vastgesteld. De Mobiliteitsvisie Amstelveen wordt één van de bouwstenen voor de Omgevingsvisie van Amstelveen. De visie bevat nieuw beleid om de bereikbaarheid van Amstelveen de komende decennia te kunnen garanderen en om te kunnen gaan met (brede) ontwikkelingen die op de gemeente afkomen.

De komende decennia groeit het aantal inwoners van Amstelveen naar verwachting fors. Dit geldt ook voor de regio waartoe Amstelveen behoort. Dit leidt tot een verdere toename van de verkeersdrukte. Ook komen er allerlei nieuwe vervoermiddelen als de elektrische auto en de e-bike en wordt het delen van auto’s, scooters en fietsen steeds populairder.

In de stadslogistiek nemen pakketdiensten steeds meer ruimte in. In de stedelijke omgeving, waar de gemeente Amstelveen toe behoort, wordt de rol van het openbaar vervoer steeds belangrijker.

De belangrijkste speerpunten van de visie zijn:
- Werken aan een mobiliteitssysteem voor iedereen. Alle Amstelveners moeten zich van, naar en in de stad kunnen bewegen;
- Bereikbaar voor Amstelveners met OV, auto, fiets en andere vervoersmiddelen in samenhang met elkaar, met ruimtelijke plannen en met regionale ontwikkelingen;
- Auto- en vrachtverkeer zonder herkomst of bestemming Amstelveen om de stad heen leiden en betere ontsluiting van Zuidwest Amstelveen op de A9 via de Bosrandweg/Fokkerweg;
- Proactief verkeersveiligheidsbeleid;
- Goede verbindingen met NS-stations Schiphol, Zuid en Bijlmer ArenA met comfortabele overstap;
- Beter fijnmazig OV binnen de stad en zorgen voor een goede bereikbaarheid van belangrijke voorzieningen zoals gezondheidscentra, ouderencomplexen en het ziekenhuis;
- Mobiliteitshubs waar verschillende vervoerswijzen samenkomen;
- Betere en snelle (regionale) fietsverbindingen;
- Verduurzaming van stadslogistiek, faciliteren van elektrificering van vervoer en deelmobiliteit.

Conclusie
De bioscoop zal goed bereikbaar zijn met de auto, ov (door ligging naast het busstation) en fiets.

6.4.3 Nota Parkeernormen Amstelveen 2021
Op 16 december 2020 heeft de gemeenteraad de 'Nota Parkeernormen Amstelveen 2020' vastgesteld. Deze nota vervangt de parkeernormen uit de Parkeernota 2016.

Door diverse ontwikkelingen komen de normen uit de Nota Parkeernormen 2016 steeds meer onder druk te staan en is er in praktijk steeds meer sprake van maatwerk wat zorgt voor onwenselijke situaties. Door zoveel mogelijk normen en toepassingsregels beleidsmatig vast te stellen wordt maatwerk zoveel mogelijk voorkomen Het werken met de huidige (oude) normen leidt vaak tot discussie. Dit wordt mede veroorzaakt door het ontbreken van een gebiedsindeling in de huidige norm, maar ook de gewijzigde stedelijkheidsgraad die het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) aan Amstelveen heeft toegekend. Daarnaast beschikt de nieuw nota over duidelijke afwijkingsmogelijkheden waardoor op een transparante manier gemotiveerd afgeweken kan worden van de vastgesteld norm. Daarnaast zijn in de huidige (oude) nota maar een beperkt aantal categorieën opgenomen die eveneens kunnen leiden tot discussies.

Voldoende parkeergelegenheid is een belangrijke voorwaarde voor elke ruimtelijke ontwikkeling. Om ervoor te zorgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd voor nieuwe ontwikkelingen wordt in de regels verwezen naar de geldende 'Nota Parkeernorm Amstelveen'. Op grond van artikel 3.1.2. tweede lid Bro mogen parkeernormen worden neergelegd in een beleidsregel (Nota Parkeren). In een planregel dient dan tot uitdrukking worden gebracht dat bij de toets op het onderdeel parkeren, de beleidsregel betrokken moet worden. Dit mag een dynamische verwijzing zijn. Dat betekent dat in de planregel tot uitdrukking kan worden gebracht dat te allen tijde wordt getoetst aan de meest actuele versie van het beleid. Tussentijdse wijzigingen van het beleid zijn dus hangende de planperiode van het bestemmingsplan mogelijk. Hierdoor kan elke initiatief waarvoor een omgevingsvergunning wordt ingediend getoetst worden aan de meest actuele parkeernormen.

Bij het toepassen van de parkeernorm worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Een bouwinitiatief of wijziging van functie van een locatie mag geen parkeerproblemen en verkeersveiligheidsproblemen in de openbaren ruimte veroorzaken of vergroten.

- Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen dient zorg te dragen voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij ook rekening wordt gehouden met het dubbelgebruik van de betreffende parkeerplaatsen.
- Indien realisatie van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk blijkt, dient de initiatiefnemer met een voorstel te komen hoe de parkeerbehoefte opgelost kan worden in de openbare ruimte. Het voorstel mag niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuiten. De kosten voor de aanleg zijn voor de aanvrager.
- Een bouwinitiatief of wijziging van functie van een locatie mag geen parkeerproblemen en verkeersveiligheidsproblemen in de openbare ruimte veroorzaken of vergroten.
- De Nota parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke plannen voor nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functie(s) voor zover zij van invloed zijn op het parkeren.
- Bij een ontwikkelingen op een locatie waar een parkeervergunningen systeem geldt, hebben huurders, kopers en werknemers geen recht op een parkeervergunning voor parkeren op straat, ongeacht de beschikbaarheid van parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Een initiatiefnemer kan een gemotiveerd voorstel indienen om af te wijken van de vastgestelde parkeernorm, onderbouwd door een goed mobiliteitsparagraaf en een goed verhaal waarom met minder parkeerplaatsen kan worden volstaan en hoe overlast voorkomen wordt. Dit kan als paragraaf in een startnotitie worden voorgelegd aan de gemeenteraad die hier een besluit over neemt.

Ieder initiatief wordt afzonderlijk beoordeeld waarbij:
- De parkeernormen in deze nota gelden voor nieuwe aanvragen vanaf 1 januari 2021.
- Indien in het voortraject normen zijn vastgesteld in de startnotitie wordt aan deze normen vastgehouden.
- De parkeernormen in deze nota zijn richtinggevend voor het opnemen van specifieke normen in bestemmingsplannen.

Conclusie
In het bestemmingsplan worden de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen van toepassing verklaard. Hierbij is het uitgangspunt dat in beginsel de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost.

6.4.4 Horecabeleid
In 2008 is de horecanota 2008-2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Inmiddels wordt al enige jaren gewerkt met dit horecabeleid en zijn de uitgangspunten van het vastgestelde horecabeleid niet gewijzigd.

De doelstelling van het gemeentelijk horecabeleid is als volgt geformuleerd:
"*Het horecabeleid van de gemeente Amstelveen heeft tot doel de huidige en toekomstige ontwikkelingen van de Amstelveense horecasector in beeld te brengen en op basis daarvan gemeentelijk beleid te formuleren. Dit beleid dient te resulteren in richtlijnen (en toetsingscriteria) voor de verlening van de gemeentelijke vergunningen en ontheffingen waarover de horeca-inrichtingen dienen te beschikken inclusief voorstellen tot vermindering van de administratieve lastendruk waarmee horecaondernemers te maken hebben*".

In de horecanota is deze doelstelling verder uitgewerkt en uitgebouwd. Daarbij is aandacht besteed aan:
- de huidige situatie met betrekking tot de horeca in Amstelveen;
- de trends en ontwikkelingen;
- beleid ten aanzien van de horeca voor de komende jaren;
- de uitvoering en handhaving.

De gemeente Amstelveen zet steeds meer in op deregulering en vermindering van administratieve lasten ten gunste van ondernemers. Daarnaast blijken bepaalde regels in de praktijk niet voldoende duidelijk. Om die reden is de uitvoeringskader horeca 2015 vastgesteld. In dit uitvoeringskader wordt aandacht besteed aan deregulering en aan enkele vereenvoudigingen en verduidelijkingen van de uitvoeringsregels voor horeca.

De Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV) stelt regels omtrent horeca-exploitatie. De APV wordt op basis van dit uitvoeringskader aangepast, waarbij het uitgangspunt is dat waar mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de model APV van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG).

Beschrijving plangebied
Voor de bioscoop is ondergeschikte horeca toegestaan.

Beleidsregels Bodemenergiesystemen Amstelveen
Deze notitie is opgesteld als toelichting voor aparte beleidsregels voor (gesloten) bodemenergiesystemen (BE-systemen) in Amstelveen.
De verwachting is dat het gebruik bodemenergie (een techniek waarbij warmte uit grondwater via warmtewisselaars wordt gebruikt om gebouwen te verwarmen of te koelen) in het Stadshart van Amstelveen toe zal nemen.

Bodemenergie is een duurzame techniek omdat alleen elektriciteit nodig is voor het ver-pompen van energie. De energie zelf wordt onttrokken/toegevoegd aan grondwater.
De verwachting is dat het gebruik van bodemenergiesystemen verder zal toenemen. Zon- der bodemenergie kan immers nauwelijks worden voldaan aan de aangescherpte energie- eisen voor nieuwe gebouwen. Met name open BE-systemen beïnvloeden elkaar. Dit is nu al het geval in het Stadshart en de directe omgeving.

Het criterium voor (gesloten) bodemenergie is doelmatig bodemgebruik. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen doelmatige ruimtelijk benutting en doelmatig energetisch gebruik.

Doelmatig ruimtelijk benutting betekent dat de ondergrondse ruimte door zo veel mogelijk systemen kan worden gebruikt. De thermische invloed van een eenvoudig enkelvoudig ge- sloten BE-systeem is 8 meter.
Doelmatig energetisch gebruik vindt plaats wanneer de geleverde energie met een optimaal rendement in de bovengrondse installatie wordt benut.

Beleidsregels gesloten systemen
Doelmatige ruimtelijk gebruik
1. Een aanvraag voor de aanleg van een gesloten bodemenergiesystemen op open- baar grond wordt niet in behandeling genomen;
2. Bij de aanleg van en gesloten bodemenergiesysteem bij een individuele woning moet het geografisch middelpunt van het systeem zoveel mogelijk in het midden van het perceel zijn gelegen;

Doelmatig energetisch gebruik
1. Een aanvraag voor een SPF kleiner dan 3,5 wordt niet in behandeling genomen;
2. Gesloten bodemenergiesystemen voor collectieve warmte zijn niet toegestaan in zoekgebieden voor warmtebronnen van open systemen.

Actieplan klimaatadaptatie Amstelveen 2021-2026
Klimaatadaptatie is voor de gemeente Amstelveen een belangrijke transitie. Het is essentieel om de leefomgeving aan het veranderende klimaat aan te passen. De hete en

droge zomers van 2018, 2019 en 2020 hebben het belang van klimaatadaptatie extra duidelijk gemaakt. Klimaatverandering versnelt op de vier belangrijkste klimaattrends: het wordt warmer, natter en droger en de zeespiegel stijgt.

De gemeente Amstelveen volgt de landelijke aanpak voor klimaatadaptatie via de volgende stappen:
Kwetsbaarheid in beeld brengen (weten)Via klimaatstresstesten heeft de gemeente Amstelveen de lokale impact voorde vier klimaattrends op hoofdlijnen en knelpuntlocaties in kaart gebracht:

1. Wateroverlast: de kaart laat de waterdieptes op straat en tegen gebouwen bij een extreme regenbui en de grondwateroverlast zien. Er zijn 10 locaties als knelpunt voor wateroverlast aangewezen.
2. Hitte tijdens een hittegolf: de kaart geeft de (gevoels)temperatuur tijdens een extreem hete dag weer. Er zijn 7 onderwerpen als hitteknelpunt aangemerkt.
3. Droogte: de gevolgen van een langdurig droogte voor bodemdaling en het grondwater zijn aangegeven. Voor droogte zijn 8 knelpunten benoemd.
4. Waterveiligheid: de kans op een dijkdoorbraak bij extreme waterstanden is in beeld gebracht. Bij de analyse zijn geen locatie specifieke knelpunten geconstateerd voor waterveiligheid.

Risicodialogen voeren en ambities (willen)
De ambities zijn als volgt:

1. Wateroverlast: het inrichten van de stad op extreme buien.
2. Hitte: het beperken van de impact op de gezondheid en de leefomgeving.
3. Droogte: het vergroten van de sponswerking van de stad en de bodem.
4. Waterveiligheid: het regionaal samenwerken aan gevolgbeperking en dijkversterking.

Een belangrijk deel van de klimaatopgave zal binnen het particulier bezit moeten worden gerealiseerd. Voor het bevorderen van de bewustwording en actiebereidheid bij bewoners en bedrijven zijn aansprekende (appellerende) acties nodig.

Klimaatadaptatieagenda opstellen (werken), waarin

1. Meekoppelkansen worden benut.
2. Stimuleren en faciliteren.
3. Reguleren en borgen.
4. Handelen bij calamiteiten.

Als basis voor alle maatregelen hanteert de gemeente Amstelveen de volgende algemene principes bij de uitvoering:

- We maken ruimte voor een klimaatbestendige inrichting.
- We werken samen in een netwerksamenleving met gedeelde verantwoordelijkheid.
- Onacceptabele knelpunten lost de gemeente samen met partners binnen 10 jaar op.
- Voor de uitvoering van projecten wordt in principe aangehaakt bij bestaande processen en investeringen.
- Werken aan het klimaat vindt plaats aan de hand van een continu leerproces.

HOOFDSTUK 7 OMGEVINGSKWALITEIT

7.1 Bodem

Wettelijk- en Beleidskader
Het bodembeleid heeft tot doel een balans te vinden tussen bodemgebruik en bescherming van bodemfuncties. Met bescherming wordt bedoeld dat een bodemgebruik duurzaam, veilig en gezond is. Bescherming is niet alleen tegen verontreiniging gericht, maar in principe tegen elke aantasting die het gebruik benadeeld.

Het beleid voor bodembescherming kent drie sporen. Het eerste spoor bestaat uit het oplossen van de knelpunten die zijn ontstaan door historische verontreinigingen. Hiervoor is een programmatische aanpak opgesteld, die in de Wet bodembescherming is opgenomen. Het doel, om in 2015 geen locaties meer te hebben waar acute gezondheidsrisico optreden, is in Aalsmeer/Amstelveen bereikt. Het 2e spoor richt zich op het voorkomen van nieuwe aantasting door het stellen van regels aan activiteiten in en op de bodem. De Wet Milieubeheer vormt hiervoor de basis. Het 3e en laatste spoor is het ruimtelijke spoor (Wro) dat tot doel heeft te komen tot een 'goede ruimtelijke ordening. Dit gebeurt door nieuwe gebruiksfunctie (bv. wonen) alleen te bestemmen op gronden met voldoende bodemkwaliteit. Bij bestaand bodemgebruik worden natuurlijk momenten aangegrepen om de bodemkwaliteit zo nodig te verbeteren. Als ijkpunt kunnen de bodemnormen uit de Regeling bodemkwaliteit worden toegepast.

In gebieden met intensief bodemgebruik is het niet altijd mogelijk om de juiste bodemkwaliteit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten te bereiken. Het Besluit bodemkwaliteit (Bkk) biedt dan de mogelijkheid om op projectniveau af te wijken van de generieke normen, mits op gebiedsniveau de kwaliteit niet verminderd en dit beleid door lokaal bestuur wordt vastgesteld. In Amstelveen is wel gebiedspecifiek beleid opgenomen in de Nota bodembeheer(2019). De samenwerkende gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Ouder-Amstel en Uithoorn willen met deze Nota een praktische richtlijn bieden hoe in de regio met grond, vrijkomende grond en baggerspecie moet worden omgesprongen. Er zijn geen regels opgenomen die het bestemmen van gebruiksfuncties beperken. Daar is ook weinig aanleiding voor, omdat de chemische bodemkwaliteit over het algemeen geen knelpunt vormt voor bestaand en toekomstig bodemgebruik.

De 3 sporen komen te zijner tijd samen in de Omgevingswet. De uitgangspunten van de Nota bodembeheer worden dan vertaald in de omgevingsvisie en resp. omgevingsplannen.

Provinciale milieuverordening
De provincie beschermt aardkundig interessante gebieden, 'aardkundige waarden', die iets vertellen over manier waarop het landschap is ontstaan. Ze vormen ons aardkundig erfgoed. In de praktijk betekent dit dat alleen grond mag worden toegepast die voldoet aan de bodemchemische normen en die bodemfysisch vergelijkbaar is met de in het toepassingsgebied voorkomende grondsoort. Dit is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening. Paragraaf 5.1.3 geeft inzicht in het aanwezige aardkundige erfgoed. Gebieden met aardkundige waarden dienen planologisch te worden beschermd.

Relevantie plangebied
Bodemopbouw
Het Stadshart bevindt zich in de Middelpolder, een droogmakerij. De bodem bestaat oorspronkelijk uit humeuze klei.
Het plangebied is vanaf de zestiger jaren van de vorige eeuw aangelegd op voormalig weidegebied. Het weidegebied werd ontsloten via de wegen langs de rand van de polder.

Bodemkwaliteit

Aangezien het gehele plangebied in maagdelijk weidegebied is aangelegd, is er geen aanleiding om bodemverontreiniging te verwachten.
Bodemverontreiniging kan wel naderhand zijn ontstaan, met name door het gebruik van huisbrandolie voor stookinstallaties. Een aantal kantoorgebouwen en woonbebouwing in de noord-westhoek van het plangebied heeft over ondergrondse huisbrandolietanks beschikt.

In het kader van herinrichtingen zijn vanaf ca. 1990 op veel plaatsen bodemonderzoeken uitgevoerd. Afgezien van lokale olieverontreinigingen (gesaneerd) zijn geen andere relevante verontreinigingen in de grond waargenomen. In het grondwater wordt stelselmatig een (sterk) verhoogde concentratie arseen aangetoond. Dit arseen heeft een natuurlijke oorzaak omdat het wordt veroorzaakt door de kwelstroom van diep grondwater uit arseenhoudende bodemlagen.

Uitvoerbaarheid
Er is door Grondslag een milieukundig onderzoek uitgevoerd naar verhardingen en bodem (zie bijlage 3, d.d. 14 september 2021, project 35137).

De bodem is geschikt voor de functie en voor hergebruik binnen de projectlocatie.

7.2 Water

Beleidsdoelen water
Het doel van waterbeheer in Nederland bestaat van oudsher uit het beschermen tegen overstromingen en het ontwateren van laaggelegen gebieden. Door de klimaatverandering is nieuw beleid gemaakt voor deze taken van veiligheid en peilbeheer. Dit vereist mogelijk ruimte vanwege de versterking en verbreding van dijken en waterkerende werken of voor extra waterberging. Een ander doel betreft het zorgen voor schoon en gezond water. Voor schoon water is een goed functionerend watersysteem vereist met voldoende volume en doorstroming. Een ecologische oeverinrichting is wenselijk, maar legt beslag op de ruimte.

Grondwater wordt volop benut voor de productie van drinkwater. De laatste jaren ontwikkelt het grondwater zich tot een bron en/of opslagmedium voor warmte. Dit vormt een bijdrage aan de beperking van het gebruik van fossiele brandstoffen. Efficiëntie van benutting is een van de redenen voor ruimtelijke ordening van de ondergrond.

Wettelijk kader
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Voor de organisatie van het waterbeheer bevat het Waterbesluit de toedeling van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en regels over het verstrekken van informatie met betrekking tot het waterbeheer. Ook regelt het Waterbesluit procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren en enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's. Voorts bevat het besluit bepalingen over de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan, waaronder de gevallen waarin een elektronische aanvraag wordt ingediend.
De Waterregeling bevat regels over de organisatie van het waterbeheer, een aantal kaarten over de toedeling van beheer, de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen en de aanwijzing van de drogere oevergebieden, alsmede regels voor gegevensverstrekking aan het Rijk op grond van Europese verplichtingen. Verder regelt de Waterregeling een enkel inhoudelijk aspect van het regionaal waterplan en de beheerplannen.

In de Waterwet is gekozen voor een systeem waarin iedere bestuurslaag haar beleid formuleert en dit vastlegt in plannen. De plannen geven aan wat iedere bestuurslaag wil

doen in een bepaalde planperiode om de doelstellingen van het waterbeheer te halen. Deze plannen zijn bindend voor de eigen bestuurslaag. De Waterwet sluit op dit punt zoveel mogelijk aan bij de sturingsvisie van de Wet ruimtelijke ordening.

Om water integraal onderdeel te laten uitmaken van de ruimtelijke planning, is het nodig dat de ruimtelijke gevolgen van de wateropgaven in ruimtelijke plannen worden uitgewerkt. Om dit effectief te kunnen doen, wordt in het planstelsel van de Waterwet een koppeling gelegd met het planstelsel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Dit wil zeggen dat de waterplannen op Rijksniveau en op provinciaal niveau ook ruimtelijke plannen (structuurvisies) zijn op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Kaderrichtlijn Water
De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water
Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:
- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen,
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het ‘oude’ Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie
Het Deltaprogramma voor 2018 bevat voor het eerst een Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie: een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk dat de aanpak van wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen versnelt en intensiveert.

Het doel van dit deltaplan is adaptatie te versnellen en te intensiveren, zodat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht.
In het plan zijn 7 ambities opgenomen:
1. kwetsbaarheid in steden in beeld brengen middels een stresstest;
2. risicodialoog voeren op verschillende niveaus met gebiedspartners en een strategie opstellen;
3. uitvoerings- en investeringsagenda opstellen per regio;
4. het koppelen van uitvoeringsagenda met andere ruimtelijke opgaven (bijv. nieuwbouw en (groot)onderhoud);
5. stimuleren met financiële middelen en faciliteren middels het delen van kennis, instrumenten en ervaringen;
6. reguleren en borgen in beleid en regelgeving;
7. handelen bij calamiteiten indien er toch overlast en schade is bij extreme weersituaties.

De ambities, afspraken en acties kunnen alleen gerealiseerd worden door intensief met elkaar samen te werken.

Provinciale Watervisie 2016-2021
De Provinciale Watervisie is van kracht sinds 23 december 2015 en geldt tot 2021. Het plan geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2021. De volgende doelen worden nagestreefd:
- waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's;
- zorgen voor schoon en voldoende drinkwater;
- kader stellen voor regionale waterkeringen;
- beoordelen versterkingsplannen primaire waterkeringen en bevorderen ruimtelijke kwaliteit;
- waterrobuust inrichten bevorderen;
- bijdragen aan schoon en voldoende oppervlaktewater;
- zorgen voor schoon en voldoende grondwater.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling proactief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wro.

Keur 2019 – Waterschap Amstel, Gooi en Vecht
Het projectgebied valt binnen het hoogheemraadschap Amstel, Gooi, Vecht. Binnen dit hoogheemraadschap is de Keur 2019 van kracht, dit is de opvolger van de Keur 2017. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn:
- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Waterbeheerplan AGV 2016-2021
Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is de beheerder van de regionale wateren in een gebied van 700 km2, grofweg tussen Amsterdam en Utrecht. Het waterschap is een overheidsorganisatie, die zorgt voor veiligheid achter de dijken en voor voldoende en

schoon oppervlaktewater. Elke zes jaar maakt het waterschap een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen. In dit Waterbeheerplan beschrijft het waterschap wensbeelden per thema voor 2030, en daaruit afgeleid doelen voor de planperiode 2016-2021 en een aanpak op hoofdlijnen.

Uitgangspunten:
- samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;
- een klimaatbestendig en waterrobuust gebied;
- steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
- gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit;
- afstemming over alle watertaken per stroomgebied;
- behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) 2021-2026
Het GRP gaat voor een gezonde, duurzame en leefbare stad. er worden maatregelen genomen om regenwater en rioolwater te scheiden om overtollig water beheerst te laten wegstromen naar bermen, sloten of speelweiden. Daarnaast wordt bestrating gebruikt die meer water doorlaat en worden groene daken gestimuleerd.

Relevantie plangebied
Het Stadshart valt onder de regels van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

<u>Waterkering</u>
Binnen het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

<u>Waterkwantiteit</u>
Bij ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met het beleid van de waterschappen. Een van de beleidsregels betreft het compenseren van toename verhard oppervlak. Deze beleidsregels vormen het afwegingskader voor vergunningverlening: in dit geval voor Watervergunningen op het gebied van aanleggen van verhard oppervlak waardoor hemelwater niet in de bodem kan infiltreren. Deze beleidsregels gelden voor situaties met aanleg van verhard oppervlak van meer dan 500 of 1000 vierkante meter. In de keur is bepaald, dat bij nieuwe bebouwing en aanleg van nieuwe verharding naast de bestaande wateroppervlakte extra open water zal worden toegevoegd ter grootte van 10% tot 15% van die verharding. Dat houdt in dat bij iedere nieuwbouwontwikkeling voldoende oppervlaktewater gerealiseerd moet worden. Deze uitbreiding kan niet alleen in de openbare ruimte gezocht worden, maar zal bij voorkeur (in ieder geval gedeeltelijk) op eigen terrein opgelost moeten worden en anders hetzelfde peilgebied. Het bouwplan van de bioscoop wordt gerealiseerd in reeds volledig verhard gebied.

Er hoeft voor dit project geen water gedempt te worden of te worden gegraven.

<u>Waterleiding</u>
Binnen het plan liggen geen waterleidingen (WRK-leiding) die op basis van een planologische regeling bescherming behoeven.

<u>Riolering en hemelwaterafvoer</u>
Het rioleringstelsel van het stedelijk gebied van Amstelveen bestaat grotendeels uit een gemengd rioolstelsel.

Bij nieuwbouwprojecten wordt het vuilwater gescheiden van het hemelwater. Tevens wordt er extra aandacht geschonken aan het voorkomen van verontreiniging van het regenwater, zoals:
- het vermijden van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood;
- teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigende stoffen verduurzaamd hout in de bouw en bij de inrichting van de openbare ruimte.

7.3 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg
De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voorbeelden daarvan zijn de verplichting om rekening te houden met archeologie bij het opstellen van bestemmingsplannen (straks omgevingsplannen) en de vergunningverlening voor het verstoren van archeologische rijksmonumenten. Dit houdt in dat de gemeente bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moet onderzoeken of de grond een archeologische waarde of verwachting bezit. In het bestemmingsplan kunnen archeologische voorschriften worden opgenomen wanneer de gemeente de grond bestemd heeft als archeologisch waardevol of onderzoeksgebied

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta) uit 1992. Dit gaat uit van de bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Tevens dient de financiering van het archeologisch onderzoek en het behoud in de bodem te worden geregeld. Kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. De bescherming heeft als doel om
archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt", dat ervan uitgaat dat de aanvrager van een omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten zelf de kosten moet dragen voor het voldoen aan de archeologische voorschriften, worden meer archeologische resten in situ behouden.

Het principe dat de veroorzaker betaalt geldt uitsluitend wanneer de wet uitdrukkelijk bepaalt dat er een archeologisch voorschrift aan de vergunning kan worden verbonden.

De volgende archeologische voorschriften worden in de wet genoemd:
- Het treffen van maatregelen waardoor de archeologische resten in situ behouden blijven;
- De verplichting tot het doen van opgravingen;
- Het werk laten begeleiden door een deskundige.

Het rijk is het bevoegd gezag bij toevalsvondsten, waarvan sprake is wanneer er bij werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen (paragraaf 5.4 Erfgoedwet). Vondsten met archeologische waarde dienen te worden aangegeven bij het provinciaal depot voor archeologie van de provincie Noord-Holland.

Archeologiebeleid gemeente Amstelveen
De gemeente Amstelveen heeft in 2008 archeologisch beleid vastgesteld. Hiertoe is een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Op deze kaart zijn in verschillende gradaties de verwachte archeologische waarden opgenomen, waaraan criteria met betrekking tot oppervlakte en diepte van bodemverstoring zijn verbonden. In 2016 is het archeologisch beleid, en de daarbij behorende archeologische verwachtingskaart

geactualiseerd. Dit geactualiseerde beleid zal door een paraplubestemmingsplan gemeentebreed worden verankerd.

De gebieden met de hoogste verwachting zijn vermeld als 'AMK-terrein' (Archeologische Monumentenkaart) of als 'historische kern'. Dit zijn de op kaart paars gekleurde gebieden (Amsterdamseweg, oude dorp, bestaande en voormalige buitenplaatsen langs de Amstel en locaties van voormalige molens en posten Linie van Krayenhoff). Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 50 m2 een archeologisch onderzoek dient te worden gestart. In de zones waar 'historische bebouwing' heeft plaatsgevonden (Amsterdamseweg, Handweg, Legmeerdijk, Bovenkerkerweg en de Amsteldijk) geldt verplicht archeologisch onderzoek bij bodemverstoringen groter dan 100 m2. De zone van het onverveend bovenland (gebied ten westen van de Amsteldijk, groot loopveld (tracé ten zuiden van de A9) en het onverveende gebied in het noord-westen van Amstelveen) heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 1.000 m2 een archeologisch onderzoek dient te worden gestart. Tot deze categorie van middelhoge archeologische verwachtingswaarde behoren ook de getij-inversie-ruggen, die liggen in de Bovenkerkerpolder en de Noorderlegmeerpolder. Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 5.000 m2 een archeologisch onderzoek dient te worden gestart. Het overgrote deel van Amstelveen bestaat uit verveend, drooggemaakt of met zand opgespoten gebied. Binnen dit gebied geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 10.000 m2 een archeologisch onderzoek dient te worden gestart.

Relevantie plangebied
Paragraaf 5.1.3. geeft inzicht in de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het bestemmingsplan voorziet in een dubbelbestemming archeologie waarin voor de relevante waarderegimes regels worden gesteld voor het doen van nader onderzoek bij bodemingrepen in geval van bouwen en uitvoeren van werken.

7.4 Verkeer en parkeren

Bereikbaarheid
De ingang van de voorgenomen Pathé Bioscoop is gelegen aan het Stadsplein. Daarmee is deze Bioscoop voor alle modaliteiten uitstekend bereikbaar.

Fiets:
het Stadshart is vanuit heel Amstelveen uitstekend per fiets bereikbaar. Op het Stadsplein zelf zijn echter beperkt fietsparkeervoorzieningen aanwezig. Op enige loopafstand is echter voldoende capaciteit voorhanden en wordt gestreefd naar uitbreiding van de bestaande capaciteit, onder andere middels de wens om in de nabije toekomst een overdekte fietsenstalling in de directe nabijheid van het Stadshart te realiseren.

Openbaar Vervoer:
Het Stadshart is uitstekend per openbaar vervoer bereikbaar. Het Amstelveense busstation is direct naast het Stadsplein gelegen. Hier stoppen hoogfrequente buslijnen uit alle richtingen (Amsterdam-Centrum, -Zuid, Zuidoost, Aalsmeer, Uithoorn, Hoofddorp, Haarlem). Ook de halte van tramlijn 5 (Amsterdam-Centrum) is op loopafstand van het Stadsplein gelegen.

Auto:
Het Stadshart is onmiddellijk gelegen aan afrit 5 van de A9 en daarmee uitstekend per auto bereikbaar. Parkeren vindt plaats in één van de vier parkeergarages: Stadsplein,

Schouwburg, Handelsplein of Buitenplein (voormalige V&D-garage). Deze garages zijn allemaal direct aan of op korte loopafstand van het Stadsplein gelegen.

Parkeren
De voorgestelde bioscoop kent een capaciteit van 7 zalen met in totaal 1200 stoelen. De Amstelveense Nota Parkeernormen 2021 geeft aan dat voor een bioscoop in deelgebied A (Stadshart) een parkeernorm geldt van 1,6 parkeerplaats per 100 m2 BVO.

Per zitplaats wordt gerekend met een vloeroppervlak van 3 m2. Voor deze studie (1.200 zitplaatsen) rekenen we dus met een vloeroppervlak van 3.600 m2 (1.200 x 3). Het overige oppervlak is bestemd voor ondersteunende voorzieningen voor de bioscoop. Dit komt neer op een parkeernorm van 58 parkeerplaatsen. Ruimtelijk gezien is het echter niet mogelijk de bestaande parkeercapaciteit uit te breiden op deze locatie. Er wordt daarom gekeken naar de aanwezige en potent iele restcapaciteit van de bestaande parkeergarages en naar functioneel dubbelgebruik. De drukste momenten, waarop 100% van de parkeervraag van de bioscoop ingevuld wordt, zijn volgens de landelijke kengetallen van het CROW de zaterdag- en zondagavond. Op zaterdag- en zondagmiddag bedraagt de parkeervraag 40%.

Het Stadshart kent momenteel juist op zaterdag- en zondagmiddag de hoogte bezoekersaantallen:
- Parkeergarage Stadsplein (925 plaatsen): deze garage is de belangrijkste garage van het Stadshart en kent vrijwel geen restcapaciteit.
- Parkeergarage Schouwburg (600 plaatsen): deze garage is momenteel slecht toegankelijk. Hierdoor komt het maar weinig voor dat de garage vol staat. Op drukke momenten bedraagt de restcapaciteit gemiddeld ongeveer 140 plekken. Dit komt voornamelijk door het feit dat de entree van de garage moeizaam te bereiken is voor auto’s vanwege veel kruisend langzaam verkeer. Ook is de capaciteit van de toegangspoortjes gering, waardoor in- en uitrijden erg langzaam gaat en veel bezoekers daarom bij voorbaat niet voor deze garage kiezen. Tegelijkertijd met de ontwikkeling van de bioscoop zal de toegang van deze garage verplaatst worden naar de Meander, waardoor de garage bij oplevering van de verbrede A9 veel beter toegankelijk zal worden en de capaciteit optimaal benut kan worden.
- Parkeergarage Handelsplein (530 plaatsen): deze garage kent op drukke dagen een restcapaciteit van ongeveer 250 plekken.
- Parkeergarage Buitenplein (475 plekken): deze garage is in maart 2019 heropend en zorgt ervoor dat het aantal parkeerplaatsen rondom het Stadshart voorlopig weer op acceptabel niveau ligt. De garage kent op reguliere zaterdag- en zondagmiddagen momenteel een grote restcapaciteit van meer dan 400 vrije plaatsen. Deze onderbezetting wordt mede veroorzaakt doordat het winkel- en bedrijfspand waar deze garage onderdeel van is, momenteel voor een groot deel te maken heeft met leegstand.

Conclusie: de reeds aanwezige restcapaciteit (op reguliere drukke dagen) van de bestaande garages is meer dan ruim voldoende om de te verwachten parkeervraag van de bioscoop op te vangen.

Verkeersgeneratie
Door Goudappel is een rapport opgesteld 'Uitgangspunten Verkeerskundige effectberekening Pathé Stadshart Amstelveen' (zie bijlage 4, d.d. 23 maart 2022, kenmerk: 011317.20220323.N1.01)

Volgens de kencijfers van het CROW kan er bij een bioscoop met 1200 zitplaatsen in een hoogstedelijke centrumomgeving uitgegaan worden van maximaal 227 motorvoertuigen per etmaal als verkeersgeneratie. Deze verkeersbewegingen worden veroorzaakt door personeel, leveranciers en bezoekers, en zal verdeeld worden over de verschillende parkeergarages en de achterzijde van de bioscoop (laden en lossen).

Daarnaast zorgt het verplaatsen van de ingang van de Schouwburggarage voor een wijziging van de verkeersstromen. Vanaf de nieuwe aansluiting vanaf de A9, rechtstreeks op de Meander, kan verkeer deze garage bereiken, zonder over de Keizer Karelweg te hoeven rijden.

De verkeerskundige wijzigingen als gevolg van het verplaatsen van de toegang naar de Schouwburggarage en de groei van het verkeer als gevolg van de komst van de bioscoop zijn door onderzoeksbureau Goudappel ingepast in het verkeersmodel NHZ 3.0. De gevolgen van deze wijziging van de verkeersstructuur zijn met name zichtbaar op de Meander, aan de achterzijde van de bioscoop:

- Aansluiting van de Meander op de op- en afritten van de A9 zorgt voor een toename van het verkeer op de Meander ten oosten van de locatie van de bioscoop van 2200 motorvoertuigen per etmaal naar 3800 motorvoertuigen per etmaal. Deze toename van verkeer kan de Meander verkeerstechnisch goed opvangen. De maximum capaciteit voor wegen met een vergelijkbare inrichting ligt op ongeveer 10.000 motorvoertuigen per etmaal. De verlengde Meander richting op- en afritten kent een verkeersintensiteit van 4000 motorvoertuigen per etmaal (momenteel nog geen bestaande verbinding). Deze aansluiting van de Meander op de A9 is reeds in de ruimtelijke procedure omtrent de verbreding en verdieping van de A9 besloten.
- Het omklappen van de hellingbaan zorgt voor een groei tot ongeveer 3900 motorvoertuigen per etmaal op de Meander ten oosten van de bios en een groei tot 4600 motorvoertuigen per etmaal voor de nieuwe verbinding met de A9. De relatieve extra groei van de verkeersstromen op de Meander is daarmee vrij gering.
- Toevoegen van de bioscoop zorgt voor een extra verkeersgeneratie van ongeveer 200 motorvoertuigen per etmaal, met name op de verlengde Meander richting A9. Deze krijgt hierdoor 4800 motorvoertuigen per etmaal. De toename van verkeer op de oostelijke Meander als gevolg van de bioscoop is verwaarloosbaar.

Geconcludeerd kan worden dat de bestaande infrastructuur voldoende capaciteit kent voor het opvangen van extra verkeer ten gevolge van het omklappen van de hellingbaan van de Schouwburggarage naar de achterzijde van de Schouwburg, in combinatie met het toevoegen van een bioscoop met 1200 zitplaatsen.

7.5 Geluid

Beleidskader
In het algemeen maakt een bestemmingsplan de aanwezigheid van geluidproducerende bronnen, zoals industrie en wegverkeer, ruimtelijk mogelijk. Ook worden bestemmingen mogelijk gemaakt die een zekere mate van rust behoeven, zoals woningen en ziekenhuizen.

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag voor spoor- en wegverkeerslawaai en gezoneerde industrieterreinen in de Wet geluidhinder en voor vliegverkeerlawaai in de Wet luchtvaart en het bijbehorende Luchthavenindelingbesluit. Daarnaast vindt de beoordeling van geluid zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de Wet geluidhinder zijn voorkeursgrenswaarden vastgesteld. Als daar niet aan voldaan kan worden, is het in bepaalde situaties mogelijk om zogenoemde hogere waarden vast te stellen. De gemeenteraad van Amstelveen heeft de "Deelnota Hogere Waarden" vastgesteld. In deze nota is de procedure uitgewerkt om de hogere waardenprocedure te doorlopen. In het hogere waardenbeleid is een aantal aspecten opgenomen die bij de afweging van een hogere waarde een rol speelt. Deze aspecten zijn:

1. het heersende geluidsniveau;
2. het toetsingskader om af te wijken van het heersende geluidsniveau;

3. cumulatie en compensatie.

Industrie algemeen
Voor de kleinere bedrijfsterreinen waarvoor zonering niet verplicht is geven de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening (VROM 1998) en de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', richtlijnen over de wijze waarop met het aspect geluid in bestemmingsplannen moet worden omgegaan. De Handreiking geeft onder meer, ter voorkoming van geluidshinder bij geluidsgevoelige bestemmingen, streefwaarden. Voor de grote industrieterreinen, spoor- en verkeerswegen is in de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk kader ontwikkeld voor geluidzonering gekoppeld aan een systeem van grenswaarden.

Wegverkeer
Tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan moet inzicht worden gegeven in de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die gesitueerd worden binnen de zone van een weg. In geval sprake is van aanleg van een nieuwe weg zal ook de geluidsbelasting veroorzaakt door verkeer op de nieuwe weg op de bestaande geluidgevoelige bestemmingen in beeld moeten worden gebracht.

Luchtverkeer
Bij de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol (Polderbaan) op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit (Lib) in werking getreden. Hiermee zijn nieuwe beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Naast het luchthavengebied is een beperkingengebied aangegeven. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om o.a. een geluidssloopzone en een beperkingen geluidszone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

Relevantie plangebied
Binnen het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Het plangebied ligt ook niet binnen een geluidszone van een buiten het plangebied gelegen industrieterrein. Met betrekking tot het wegverkeerslawaai zijn er binnen het plangebied een aantal wegen die aan weerszijde een geluidszone hebben liggen. Deze geluidszone geeft het akoestisch aandachtsgebied weer. Dit is met name rond de doorgaande wegen en langs de A9. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/h en woonerven zijn niet gezoneerd.

Geluid activiteitenbesluit
Door M+P raadgevende ingenieur BV is een akoestisch rapport opgesteld 'Akoestisch onderzoek bioscoop stadshart Amstelveen' (zie bijlage 5, d.d. 16 september 2022, rapportnummer: M+P.MEES.22.06.1).

De nieuwe bioscoop wordt tegen de zuidkant van de Schouwburg geplaatst. In de nieuwe situatie zal de ingang van de schouwburggarage worden verplaatst naar de Meander en zullen de laad- en losactiviteiten van de Schouwburg en Poppodium P60 veranderen. Door deze nieuwe situatie verandert de geluidssituatie. Het laden en lossen geeft vanwege de binnensituatie minder geluid naar omwonenden en het wegrijden van een vrachtwagen wat meer. De expeditiefaciliteiten mogen uitsluitend door vrachtwagens in gebruik worden genomen indien de etmaalwaarde van het laden- en lossen zal voldoen aan de richtwaarden van stap 2 van de VNG Handreiking bedrijven en milieuzonering. Dit zal bij de aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst.

Voor wat betreft de toekomstige verkeersbewegingen is er een te verwaarlozen invloed op geluid vanwege verkeer van – en naar de parkeergarage en bioscoop te verwachten.

7.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving van de luchtkwaliteitseisen vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Artikel 5.16 Wm geeft weer onder welke voorwaarden de bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (zoals wijzigingen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in principe geen belemmering:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Vanaf 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden. In het NSL zijn alle maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit moeten verbeteren en tevens zijn ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Overheden zijn gehouden de in het NSL opgenomen maatregelen uit te voeren en kunnen het NSL gebruiken als onderbouwing bij plannen voor de NSL-projecten. Met het NSL laat de Nederlandse overheid zien hoe zij aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit gaat voldoen.

Grenswaarden
Voor de beoordeling van de situatie in de omgeving van het plan zijn met name de volgende grenswaarden uit de Wet milieubeheer relevant:

- de jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide (NO2) moeten vanaf 2015 voldoen aan de grenswaarde van 40 µg/m3;
- voor fijn stof (PM10) geldt vanaf 2011 een grenswaarde van 40 µg/m3 voor de jaargemiddelde concentratie;
- de 24-uurgemiddelde waarde voor PM10 mag niet vaker dan 35 keer per jaar overschreden worden (39 keer als rekening wordt gehouden met de zogenoemde zeezoutaftrek);
- voor PM2,5, deeltjes nog kleiner dan PM10, zijn ook grenswaarden vastgesteld. Deze zijn niet strenger dan de huidige norm voor daggemiddelde concentraties van PM10.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)
Met het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school of kinderopvang - in de nabijheid van provinciale wegen (binnen 50 meter) en rijkswegen (binnen 300 meter) beperkt. Dat geldt voor nieuwe situaties en bestaande situaties die worden uitgebreid, waarbij sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor NO2 of PM10. Binnen dit bestemmingsplan bevinden zich geen gevoelige bestemmingen.

Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)
In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is vastgelegd wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM als het niet meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO2 en PM10 bijdraagt; concreet betekent dit een bijdrage van maximaal 1,2 µg/m3. Met name NO2 en PM10 zorgen in Nederland nog voor overschrijdingen van grenswaarden, vandaar dat deze grens is gekozen. In de Regeling NIBM is een aantal categorieën met maximale groottes aangewezen die NIBM zijn, waaronder woningbouw, kantoren en bepaalde inrichtingen. Als een project binnen de grenzen van deze Regeling valt, is verdere toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

Relevantie plangebied
Door Mees ruimte & milieu is een rapport luchtkwaliteit opgesteld (zie bijlage 6, datum 16 september 2022, projectnummer: 21240).

In deze rapportage is een onderzoek gedaan naar het aspect luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek volgt dat de ontwikkeling van een nieuwe Pathé bioscoop aan het Stadsplein en de nieuwe ontsluiting van de schouwburggarage niet in betekende mate bijdraagt aan

verslechtering van de luchtkwaliteit en wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide NO2, fijnstof PM10 en fijnstof PM2,5. Gezien voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

7.7 Windhinder

Door Actiflow is een rapport 'CFD-studie windhinder en windgevaar opgesteld (zie bijlage 7, datum 11 maart 2022, AFR-7212).

Onderhavige rapportage omschrijft een windstudie waarin het effect van de nieuwbouw van de Pathé te Amstelveen inzichtelijk is gemaakt met betrekking tot het windklimaat op voetgangersniveau. Deze studie is uitgevoerd conform NEN 8100:2006.
De resultaten hebben het volgende laten zien:

- De optredende windcondities rondom de projectlocatie van Pathé worden overwegend gekenmerkt door windhinderklasse A met uitzondering van enkele locaties waar de condities gekenmerkt worden door klasse B en C. Dit betekent dat deze condities geschikt of acceptabel zijn voor slenteren en andere meer inspannende activiteiten (bijv. doorlopen).
- Locaties waar de windcondities gekenmerkt worden door klasse A zijn ook geschikt voor de activiteit langdurig zitten.
- Er geldt geen risico op windgevaar op voetgangersniveau

7.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. In Amstelveen gaat het met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen in de omgeving van het bedrijf. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m2 en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10-6 per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad

verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen inwerking getreden. Deze wet vervangt de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het doel van Basisnet is om gevaarlijke stoffen te kunnen vervoeren tussen de belangrijkste industriële plaatsen in Nederland en in het buitenland en de risico's voor omwonenden langs de routes binnen de wettelijke grenzen te houden. Het systeem Basisnet heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over grote vaarwegen, spoorwegen en autowegen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringenstroken met een aanlegvergunningenstelsel.

Relevantie plangebied
Het plangebied ligt niet in de invloedssfeer van een inrichting of leidingentracé dat een gevarenzone rond zich heeft.

<u>A9</u>
Bij nieuwe ontwikkelingen langs de A9 moet er gekeken worden naar eventuele groepsrisicotoenames tot een afstand van 200 meter ivm vervoer van gevaarlijke stoffen.

Door Prevent Adviesgroep is een groepsrisicobertekening A9 opgesteld (zie bijlage 8, datum 23 mei 2022, projectnummer 573D1 versie 02) en een toetsing externe veiligheid (zie bijlage 9, datum 23 mei 2022, projectnummer 573D2V02).

<u>Plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebied</u>
De normen voor het plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebieden vormen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

<u>Groepsrisico</u>
Het groepsrisico is voor de Rijksweg A9 met RBM II berekend voor de bestaande (bestemde) situatie en de nieuw te bestemmen situatie.

Voor de bestaande (bestemde) situatie bedraagt het groepsrisico 2 maal de oriëntatiewaarde.
Het groepsrisico neemt door de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied toe tot 2,2 maal de oriëntatiewaarde (toename van 10 %). Door de wijzigingen aan de Rijksweg A9 (verbreding en realisatie overkappingen) neemt het groepsrisico voor de nieuwe omgevingssituatie in de toekomst af tot 1,5 maal de oriëntatiewaarde (afname van 25 % t.o.v. de bestaande, bestemde, situatie).

Op grond van artikel 8 van het Bevt is een verantwoording van het groepsrisico vereist omdat het plangebied gelegen is op minder dan 200 meter van de Rijksweg A9 en het groepsrisico hoger is dan 1 maal de oriëntatiewaarde.

<u>Verantwoording groepsrisico:</u>
- De personendichtheid in het plangebied bedraagt in de bestaande (bestemde) situatie 0 personen. In de nieuwe situatie bedraagt de personendichtheid gedurende weekdagen maximaal 670 personen in de dagperiode en de avond/nacht periode. In het weekend bedraagt de personendichtheid 1005 personen in de dagperiode en de avond/nacht periode. Het aantal personen neemt door de ontwikkeling in het

plangebied rekenkundig toe met 1005 personen in de dagperiode en de avond/nacht periode.
- Voor de bestaande (bestemde) situatie bedraagt het groepsrisico 2 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt door de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied toe tot 2,2 maal de oriëntatiewaarde. Door de wijzigingen aan de Rijksweg A9 (verbreding en realisatie overkappingen) neemt het groepsrisico voor de nieuwe omgevingssituatie in de toekomst af tot 1,5 maal de oriëntatiewaarde.
- De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename van het groepsrisico (toename van 10 %). Door de wijzigingen aan de Rijksweg A9 (verbreding en realisatie overkappingen) neemt het groepsrisico voor de nieuwe omgevingssituatie in de toekomst met 25 % af t.o.v. de bestaande, bestemde, situatie.
- Het plangebied is bij de huidige ligging van de Rijksweg A9 geheel gelegen binnen de PR=10-8 contour waardoor een andere positionering van het gebouw geen significant effect zal hebben op de hoogte van het groepsrisico. Gezien de ligging van het plangebied is een positie van het gebouw verder weg van de Rijksweg A9 overigens ook niet mogelijk.
  Bij de toekomstige situatie van de Rijksweg A9 (met in achtneming effect overkappingen) ligt het plangebied buiten de PR=10-8 contour en draagt daarmee niet meer significant bij aan de hoogte van het groepsrisico (voor de toekomstige situatie van de Rijksweg A9 wordt voor zowel de bestaande, bestemde, situatie als de nieuwe situatie een groepsrisico van 1,5 maal de oriëntatie waarde berekend).

Gezien de niet significante bijdrage van het plangebied aan de hoogte van het berekende groepsrisico in de toekomstige situatie van de Rijksweg A9 bestaat er geen aanleiding om functies binnen het plangebied aan te passen om een lagere personendichtheid te realiseren.

Rampenbestrijding en zelfredzaamheid
Na het optreden van een koude of warme BLEVE kunnen in het plangebied branden ontstaan die door de brandweer kunnen worden geblust. Hierbij is het van belang dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. De toegang van de bioscoop ligt aan de noordzijde aan het stadsplein (bereikbaar via de Thomas Cookstraat). Aan de zuidzijde is het bioscoopgebouw gelegen aan de Meander en via 2 rijrichtingen te bereiken (vanuit westelijke en oostelijke richting). De bereikbaarheid van de locatie is voldoende.

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe functies voorzien die specifiek gericht zijn op minder zelfredzame personen. Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten. Het Stadsplein en de daarop aansluitende Rembrandtweg bieden verder voldoende mogelijkheden voor ontvluchting/ontruiming noordelijke richting naar veilig gebied.

Conclusie
De normen voor externe veiligheid vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
Er is een advies aangeleverd door de Veiligheidsregio Amsterdam Amstelland (zie bijlage 10, referentie 022/RoEv-2022, datum 18 mei 2022). Hierin staan maatregelen opgenomen die de risico's in het plangebied kunnen beperken en/of de mogelijkheid de hulpverlening en zelfredzaamheid te vergroten.

7.9 Natuur
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van soorten en leefgebieden. De wet is een implementatie van Europeesrechtelijke en internationale verplichtingen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern en Verdrag van Bonn).

De wet kent een beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, voor soorten van de Habitatrichtlijn en voor andere soorten. Het komt er onder andere op neer dat soorten niet opzettelijk gedood, gevangen of verstoord mogen worden. Ook het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen is verboden. Gedeputeerde Staten kunnen in sommige gevallen ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen.
Vrijwel alle vogels zijn beschermd ingevolge de Vogelrichtlijn. Habitatrichtlijnsoorten zijn bijvoorbeeld alle vleermuissoorten. Onder andere soorten vallen onder andere de ringslang en de grote modderkruiper.

De gemeente Amstelveen adviseert om de gedragscodes van Stadswerk te gebruiken. Er is een code voor bestendig beheer en onderhoud en een code voor ruimtelijke ingrepen.

Relevantie plangebied
Het plangebied betreft een sterk verstedelijkt gebied. In het verstedelijkte gebied is sprake van beperkte natuurwaarden. Dit neemt niet weg dat er beschermde planten en dieren kunnen voorkomen. Met name diverse vleermuissoorten, huismussen en gierzwaluwen zijn bekend in deze omgeving voor te komen en deze soorten en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd.

Er is een quickscan Wet Natuurbescherming uitgevoerd voor dit project (zie bijlage 11, d.d. 21 maart 2019, ref: 1600006A18-R19-341).
Voor de bouw van de bioscoop dienen werkzaamheden te worden uitgevoerd aan gevels van bestaande gebouwen.

Ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden aan de bioscoop en het verwijderen van meerdere bomen is een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd.
Uit deze quickscan komt het volgende naar voren:
- Beschermde vaatplanten, mossen en korstmossen, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelden zijn niet aanwezig of worden niet verwacht op basis van het ontbreken van geschikt biotoop.
- Beschermde soorten die verwacht worden in het projectgebied zijn verschillende soorten vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, vogelsoorten met jaarrond beschermde voortplantings- of verblijfplaats en algemene broedvogels.
- De geplande werkzaamheden kunnen negatieve effecten hebben op nieuwe vogelnesten van algemene broedvogels.
- Voor de soortgroep vleermuizen zijn meerdere geschikte omstandigheden waargenomen zoals gaten en spleten waar deze soortgroep in kan voorkomen. Vervolgonderzoek wordt aangeraden om gebruik van deze soortgroep in het projectgebied na te gaan.
- Afhankelijk van op welke termijn de werkzaamheden worden uitgevoerd is het aan te bevelen om nogmaals een controle uit te voeren op aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van bijvoorbeeld de buizerd.
- Bij werkzaamheden dienen negatieve effecten op algemene grondgebonden zoogdieren en broedende vogels te voorkomen.

Afhankelijk van op welke termijn de werkzaamheden worden uitgevoerd kan het raadzaam zijn nogmaals een controle uit te voeren op aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van bijvoorbeeld de buizerd en roeken.

<u>Vleermuizen</u>
Naar aanleiding van de conclusie van de quickscan is er een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen (zie bijlage 12, d.d. 12 november 2019, ref: 1600006A20-R19-1042

Gedurende het onderzoek is binnen het projectgebied één soort vleermuis aangetroffen:
- Gewone dwergvleermuis.

Uit het vleermuisonderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:
- Het projectgebied heeft geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen;
- Het projectgebied heeft geen functie als essentieel foerageergebied voor vleermuizen;
- Het projectgebied heeft geen functie als essentiële vliegroute voor vleermuizen.

Wanneer in de periode van april t/m november tussen zonsondergang en zonsopkomst geen gebruik gemaakt wordt van breed uitstralende bouwverlichting is geen verstoring van aanwezige vleermuizen aan de orde.

Het aanvragen van een ontheffing voor vleermuizen in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Stikstofdepositie
Er is een stikstofdepositie berekening uitgevoerd door Mees ruimte & milieu (zie bijlage 13, datum 6 april 2022, projectnummer: 21240, kenmerk KODU/2140.02.ST). om de stikstofdepositie als gevolg van het project op Natura 2000-gebieden te berekenen.

In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Daartoe wordt een stikstofberekening gemaakt met behulp van de AERIUS-calculator.

De stikstofdepositieberekening heeft tot doel de NOx (stikstofoxiden) en NH3 (ammoniak) emissies door het voornemen inzichtelijk te maken en de toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden te berekenen.

De AERIUS-calculator 2021 geeft als uitkomst van de berekening dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Het aspect stikstof vormt geen belemmering bij de realisatie van het voorgenomen initiatief en het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

7.10 Duurzaam bouwen en energie

PLECK 3.0
Het duurzaamheidsbeleid van Amstelveen gaat over de Energie-transitie, Circulaire Economie en Klimaatadaptatie (PLECK). Het maatschappelijk belang van een duurzame samenleving is groeiende. Klimaatextremen van het afgelopen jaar leiden tot een steeds groter en breder gedragen besef van de noodzaak om maatregelen te nemen om minder CO2 uit te stoten.

De gemeente hanteert als algemene doelstelling de volgende CO2 doelen:
- De gemeentelijke organisatie is in 2030 fossiel onafhankelijk en werkt CO_2-uitstootvrij;
- In 2040 wil Amstelveen 95% minder CO2 uitstoten ten opzichte van 1990.

<u>Energietransitie</u>
Het proces waarbij we stap voor stap op een andere manier gaan zorgen voor energieopwekking. De veranderingen betreffen onder andere de overgang van fossiele brandstoffen, zoals aardgas, naar duurzame energiebronnen.

Doelen energietransitie:
- De gemeentelijke organisatie is in 2030 fossielonafhankelijk;
- Het gemeentelijk vastgoed heeft in 2030 50 gebouwen met energielabel A;
- In 2040 wil het bestuur van de stad onafhankelijk van fossiele brandstoffen functioneren, dan is alle energie die we in Amstelveen gebruiken afkomstig van hernieuwbare energiebronnen. Dit heeft betrekking op vervoer, energiegebruik in woningen en gebouwen en door bedrijven en instellingen.

Circulaire economie
Een circulaire economie is een economisch systeem dat het hergebruiken van producten en grondstoffen als uitgangspunt neemt. Het oneindig hergebruiken van grondstoffen maakt een economie circulair.

De aanpak voor Circulaire economie is verdeeld in 4 onderwerpen:
Inkoop en aan besteding
- 10% circulair inkopen in 2020 en 50% in 2025.

Grondstoffen
- In 2021 hergebruiken we 75% van onze grondstoffen die vrijkomen uit huishoudens;
- Maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar in 2021. De doelstelling van het Landelijk Afvalbeheer Plan is aangescherpt naar 30 kilo restafval per inwoner per jaar in 2025;
- Bedrijfsafval beter scheiden.

Circulair bouwen
- Ervaring opdoen met circulair bouwen.

Bedrijven en instellingen
- Ervaring en kennis opdoen middels pilots en samenwerking.

Klimaatadaptatie
Aanpassing van de stad aan de verwachte verandering van het klimaat, zoals het toenemen van neerslag, de effecten van verwachte toename van temperatuur (hittestress) en droogte.

Doel klimaatadaptatie:
- Sinds 2020 wordt de stad klimaatbestendig ingericht, om de stad aan het veranderende klimaat aan te passen. In 2050 zal heel Amstelveen klimaatrobuust ingericht zijn. Het gaat om de onderdelen: wateroverlast, droogte, hitte en waterveiligheid.

Verordening Bodemenergie gemeente Amstelveen 2014
De gemeente Amstelveen heeft als doelstelling dat in 2040 de AM regio energieneutraal is. Dat wil zeggen dat er evenveel energie duurzaam opgewekt wordt als er in de regio gebruikt wordt. Door middel van de toepassing van bodemenergie kan een bijdrage geleverd worden aan realisatie van die doelstelling.

Bodemenergie maakt gebruik van de energie (temperatuur) van grondwater. Via een warmtewisselaar wordt energie aan het grondwater onttrokken of toegevoegd. In de winter wordt warmte onttrokken om gebouwen te verwarmen. In de zomer kunnen gebouwen worden gekoeld. In de praktijk wordt onderscheid gemaakt tussen open bodemenergiesystemen en gesloten bodemenergiesystemen.

Gesloten bodemenergiesysteem
In een gesloten systeem wordt geen grondwater opgepompt. Er wordt een gesloten buis in de bodem aangebracht, waardoor koelvloeistof wordt verpompt. Deze systemen worden ook wel bodemwarmtewisselaars genoemd. De systemen zijn relatief compact, geschikt voor kleine vermogens en relatief eenvoudig te installeren. Ze zijn daarom

geschikt voor eengezinswoningen. Bij grotere energievraag kunnen meerdere buizen aan elkaar worden gekoppeld.

Open bodemenergiesystemen
Bij open bodemenergiesystemen wordt grondwater verpompt . Via een warmtewisselaar wordt energie aan het grondwater onttrokken in de vorm van warmte. De warmte wordt afgegeven aan een gebouw. Het afgekoelde grondwater wordt terug in de bodem gepompt. In de zomer kan een gebouw met koude worden gekoeld. Het afgekoelde of opgewarmde grondwater wordt teruggepompt.

Er zijn verschillende systemen in omloop, waarvan de warmte-koude opslag (WKO) het meest bekend is. Hierbij wordt de opwarming in de zomer gebruikt om grondwater op te warmen, dat in de winter wordt gebruikt voor verwarming. Er is sprake van opslag bij twee bronnen, een warmte en koude bron. Dit kan naast elkaar, maar ook boven elkaar. De brondiepte kan tot 200 meter bedragen.

Open bodemenergiesystemen zijn niet geschikt voor kleine vermogens, vereisen meer vooronderzoek en zijn duurder. Daarom worden ze veelal toepast bij bedrijven/kantoren en collectieve woonvormen, zoals appartementcomplexen/woonwijken.

Interferentiegebieden
Toepassing van bodemenergie leidt tot een ondergrondse ruimteclaim. Omdat de druk op de beschikbare ruimte in bepaalde delen van Amstelveen groot is, wil de gemeente het gebruik sturen.



Interferentiegebied met zoekgebieden Stadshart

Indien bodemenergiesystemen te dicht op elkaar geplaatst, dan bestaat het risico dat thermische invloedsgebieden elkaar overlappen. Dit wordt interferentie genoemd. Het gevolg van interferentie is dat er minder energie beschikbaar is dan was verwacht. Realisatie van een groot aantal bodemenergiesystemen in een beperkt gebied kan dus alleen wanneer de systemen 'slim' ten opzichte van elkaar gepositioneerd worden. In gebieden waar dergelijke druk op de (energieopslag)capaciteit van de bodem voorzien wordt, is het wenselijk dat regie wordt gevoerd om vraag naar en beschikbaarheid van ruimte voor bodemenergie op elkaar af te stemmen.

<u>Energie</u>
Sinds 1 januari 2021 geldt BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen) als nieuwe wetgeving in Nederland die de huidige EPC-norm voor nieuwbouw vervangt. BENG is gebaseerd op de “Trias Energetica”, een driestappenstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken. De huidige EPC-methode om de energieprestatie van woningen te berekenen voldoet niet meer. Bij de huidige EPC nieuwbouweis is het bijvoorbeeld

mogelijk om het energieverlies van een woning door de gebouwvorm, bijvoorbeeld door een grote glaswand, te compenseren met zonnepanelen. Er is daardoor bij de huidige eis geen relatie met het energieverbruik per m2. De BENG- eisen houden hier wel rekening mee. Er wordt een aparte eis gesteld aan de buitenkant van een gebouw, de zogenoemde schil, om de energiebehoefte te limiteren. Dit noemen we BENG 1. Daarnaast moet de energievraag van een gebouw zo veel mogelijk uit hernieuwbare energie bestaan: de BENG 3-eis. En tenslotte moet de resterende energiebehoefte zo efficiënt mogelijk worden opgewekt: BENG 2.

7.11 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Wettelijk kader
Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Voor plannen en besluiten die nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt vaak een m.e.r. doorlopen.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging houdt in dat B&W voortaan ook een besluit moeten nemen over de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:
- het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
- de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Via een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden de milieueffecten van de gewenste ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan wordt beoordeeld of een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld.

Toetsing
Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst uit het Besluit m.e.r. (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Het voornemen om een bioscoop te realiseren met 7 zalen en 1200 stoelen ligt (ver) onder de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. Op basis hiervan moet gekeken worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Gevoelig gebied
De projectlocatie is niet gelegen in of nabij een gebied dat wordt beschermd vanuit de natuurwaarden. De locatie is daarnaast zodanig ver verwijderd van een Natura 2000-gebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Tevens ligt het niet in de buurt van het Natuurnetwerk Nederland of overig beschermd natuurgebied. De projectlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Milieugevolgen
De omvang van de voorgenomen ontwikkeling brengt geen zodanige productie van afvalstoffen, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen met zich mee op basis waarvan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In de vorige

paragrafen zijn verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Op 9 juni is een aanmeldnotoitie m.e.r. Bioscoop Amstelveen opgesteld (zie bijlage 14, projectnr. 21240). Uit de effecten die in deze aanmeldnotitie zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de bouw van een bioscoop met 7 zalen er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu. Geconcludeerd wordt dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld en geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd (zie bijlage 15 voor het besluit).