TOELICHTING
Oostelijk Halfrond 9

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Geldende bestemmingsplannen 4
1.4 Leeswijzer 4
HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED 5
2.1 Uitgangspunten 5
2.2 Functionele en ruimtelijke uitwerking 5
2.3 Motivatie gemaakte keuzes 6
HOOFDSTUK 3 PLANOPZET 7
3.1 Algemeen 7
3.2 De bestemmingen 7
HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID 9
4.1 Economische uitvoerbaarheid 9
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 9
4.3 Handhaving 10
HOOFDSTUK 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 12
5.1 Ruimtelijke karakteristiek 12
5.2 Functioneel gebruik 13
HOOFDSTUK 6 BELEIDSKADER 14
6.1 Inleiding 14
6.2 Rijksbeleid 14
6.3 Provinciaal en regionaal beleid 15
6.4 Gemeentelijk beleid 17
HOOFDSTUK 7 OMGEVINGSKWALITEIT 24
7.1 Bodem 24
7.2 Water 25
7.3 Archeologie 29
7.4 Geluid 30
7.5 Luchtkwaliteit 33
7.6 Verkeer en parkeren 34
7.7 Externe veiligheid 35
7.8 Natuur 36
7.9 Duurzaam bouwen en energie 37
7.10 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 39

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

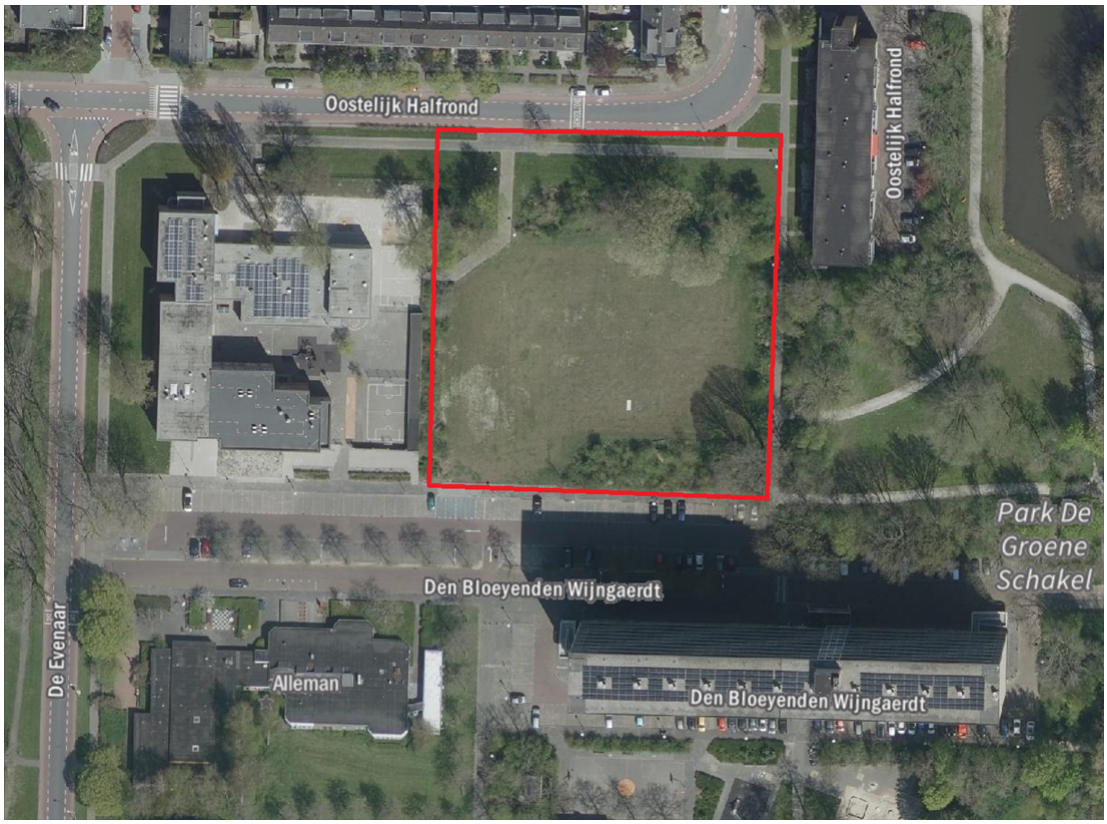
1.1 Aanleiding en doelstelling

Dit bestemmingsplan betreft het plan om de locatie van de voormalige Bankrashal aan Oostelijk Halfrond in de wijk Bankras/Kostverloren te ontwikkelen. Naar aanleiding hiervan is ook de behoefte ontstaan om het bijna 42 jaar oude wijkcentrum Alleman (Den Bloeyenden Wijngaerdt 1) en het Medisch Centrum Bankras (Den Bloeyenden Wijngaerdt 3) te vernieuwen. Doelstelling is om hiervoor op locatie Oostelijk Halfrond 9 een nieuw multifunctioneel gebouw neer te zetten. Hierin komen het wijkcentrum Alleman, Medisch Centrum Bankras en de apotheek Bankras, nu gelegen aan de Max Havelaarlaan 635, te zitten. Deze clustering van wijkcentrum en medisch centrum inclusief apotheek geeft aanleiding om de inrichting van het gebied te veranderen en op de vrijkomende ruimte woningbouw te realiseren.

Op 1 juli 2020 is de startnotitie "Project Alleman Kwartier" vastgesteld. Een startnotitie geeft het ruimtelijk kader en randvoorwaarden op basis waarvan daarna de bestemmingsplanprocedure kan worden doorlopen. Het project Alleman Kwartier ambieert een gebiedsimpuls te geven aan de wijk Bankras/ Kostverloren. Dit alles met aandacht voor duurzame mobiliteit en een kwaliteitsimpuls in de herinrichting van de openbare ruimte.

In dit bestemmingsplan zit het gezondheid- en welzijnsgebouw en 33 koopwoningen in een groene parkachtige zetting.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Situatie projectgebied

Het projectgebied ligt ten noorden van de A9 in de wijk Bankras/Kostverloren waar ooit de Bankrashal heeft gestaan. Het is gelegen ten westen van het wijkpark De Groene

Schakel en tussen de straten Oostelijk Halfrond (noordzijde) en Den Bloeyenden Wijngaerdt (zuidzijde). Het ligt ten oosten van de basisschool De Bloeiwijzer.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan Amstelveen Noord-Oost, vastgesteld op 29 mei 2013. Dit geldende bestemmingsplan komt 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 Oostelijk Halfrond 9 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.

Startnotitie

Op 1 juli 2020 is de startnotitie "Project Alleman Kwartier" vastgesteld. vanuit de omgeving zijn er bezwaren geuit op de woningbouwontwikkeling aan de kant van de Oostelijk Halfrond. Omwonenden vinden de geplande woningbouw met circa 56 appartementen in 6 bouwlagen te groot en te hoog ten opzichte van de bestaande bebouwing. Om die reden is er, in samenspraak met omwonenden, een aangepast bouwplan uit gekomen die nu in dit bestemmingsplan wordt opgenomen.

Beeldkwaliteitskader

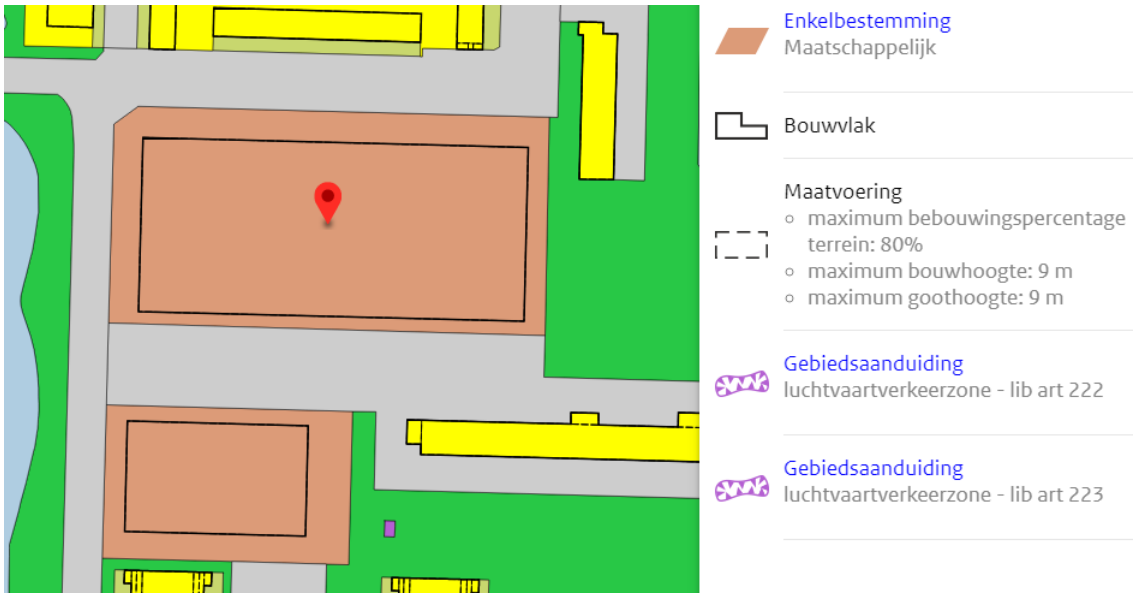
Voor het woongebouw een beeldkwaliteitskader opgesteld (zie bijlage 1) waaraan de omgevingsvergunning voor dit project wordt getoetst. De opgave is woningen toe te voegen met behoud van kwalitatief groen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de verschillende opgaven waar de gemeente Amstelveen voor staat.

Voor deze locatie Alleman en gebouw G2 gelden de volgende ambities:
- Losse gebouwen in een groene ruimte;
- Evenwichtig straat profiel Oostelijk Halfrond;
- Optimaal woonklimaat voor nieuwe en bestaande bewoners.

Daarnaast heeft de gemeente een aantal duurzaamheidsambities die zijn opgenomen in de leidraad duurzaam bouwen. Die bij de ontwikkeling moeten worden meegenomen.

2.2 Functionele en ruimtelijke uitwerking

Huidige bestemmingsplan Amstelveen Noord-Oost



Uitsnede verbeelding bp Amstelveen Noord-Oost

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Amstelveen Noord-oost. De huidige school (en de voormalige Bankrashal) ligt in de bestemming 'Maatschappelijk'. Het bouwvlak mag 80% worden bebouwd tot een bouwhoogte van 9 meter.
De gronden buiten het bouwvlak zijn bestemd voor onder andere een fietsenstalling ten behoeve van de maatschappelijke bestemming.

De gezondheid- en welzijnsfunctie past qua functie binnen de maatschappelijke bestemming. Alleen wordt het gebouw hoger dan de toegestane 9 meter. Op 6 december 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend en is verleend. De

De woningen passen niet binnen de maatschappelijke bestemming qua gebruik. Om die reden wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De gezondheid- en welzijnsgebouw wordt ook meteen meegenomen in dit bestemmingsplan zodat de bouwhoogte overeenkomt met wat er gebouwd gaat worden.

2.3 Motivatie gemaakte keuzes

De doelstelling van dit project is meerledig. Het project ambieert een gebiedsimpuls te geven aan de wijk Bankras/ Kostverloren. Het voorziet in uitbreiding, verbreding en verbetering van de gezondheid- en welzijnsfunctie door het realiseren van een nieuw multifunctioneel gebouw met daarin een nieuw wijkcentrum Alleman en medisch centrum Bankras met een apotheek. Verder biedt het een uitgebalanceerd woningbouwprogramma met maximaal 33 woningen. Dit alles met aandacht voor duurzame mobiliteit en een kwaliteitsimpuls in de herinrichting van de openbare ruimte.

Het wijkcentrum Alleman is 42 jaar oud en verkeert aan het eind van haar levensduur. In het kader van de afweging om het wijkcentrum te renoveren of nieuwbouw te realiseren zijn ook de ambities van het aangelegen Medisch Centrum Bankras verkend. Het Medisch Centrum Bankras heeft ambities om het uit te breiden tot een groter medisch cluster en samen te gaan met apotheek Bankras, nu gevestigd aan de Max Havelaarlaan 635, om de kwalitatieve zorg verder te verbeteren.

<u>Bezonningsstudie</u>
Er zijn van het project zonnediagrammen opgesteld voor vier ijkpunten in het jaar, namelijk in maart, juni, september en december op verschillende tijdstippen (zie bijlage 2, EUP design 7 september 2022). Voor deze momenten is een simulatie van de schaduwwerking gemaakt van de nieuwe situatie. Er is weliswaar een verslechtering ten opzichte van de bestaande situatie voor de maand december om 12 uur maar er is geen sprake van een onaanvaardbare verslechtering van de bestaande leefomgeving. De woningen aan Oostelijk Halfrond houden gedurende de dag voldoende zon op de gevels. Er wordt minimaal voldaan aan de zware TNO-norm. De zware TNO-norm gaat uit van ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 21 januari – 22 november (gedurende 10 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 jaren en als de omgevingswet van kracht is (planning 1 januari 2024) wordt opgenomen in het omgevingsplan.

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

Groen (artikel 3)
De bestemming omvat het merendeel van de structurele groenvoorzieningen in Amstelveen. Het groen is mede bestemd voor bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede voor verhardingen, (fiets)parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en straatmeubilair.

Maatschappelijk (artikel 4)
De voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor sociale en medische (zoals een huisartsenpraktijk, fysiotherapeut en apotheek) culturele en (openbare) educatieve voorzieningen.

Wonen (artikel 5)
Binnen de bestemming wonen zijn woningen mogelijk. Naast het bouwen van een hoofdgebouw zijn er regels opgenomen voor het bouwen onder de grond en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Ook zijn binnen deze bestemming aan-huis-verbonden activiteiten toegestaan. Hierbij wordt gedacht aan een praktijk voor een (huis)arts of fysiotherapie, dan wel voor een advocaat of een juridisch/financieel adviseur. Het woonkarakter dient het uitgangspunt te blijven. Daarom behoren deze beroepsactiviteiten ondergeschikt te blijven aan het wonen. Dit is geregeld door op te leggen dat maximaal 30 procent van het woonoppervlakte gebruikt mag worden voor aan huis verbonden activiteiten. Het kenbaar maken van de beroepsactiviteiten door middel van een aanduiding op de gevel is in beginsel toegestaan.

Waarde-Archeologie (artikel 6)
Als dubbelbestemming is opgenomen archeologie 5. 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 7)
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 8)
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.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)
In dit artikel wordt bepaald in het kader van welke algemene afwijkingen in het plangebied gebruik gemaakt kan worden.

Luchtvaartverkeerszone-LIB (artikel 10 t/m 12)
Hier wordt aangegeven waar de gronden binnen de gebiedsaanduidingen en vrijwaringszones (Luchtvaartverkeerzones LIB) voor bedoeld zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 13)
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 14)
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
Onderzoek is ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan. Dit onderzoek maakt in een vertrouwelijke bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan. 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.
Gemeente is eigenaar van de grond.

4.1.2 Verhaal van kosten
Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan dient vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. (Zie artikel 6.2.1. Bro)

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van een multifunctioneel gebouw en 33 appartementen en betreft derhalve een bouwplan waarvoor in principe een exploitatieplan dient te worden opgesteld. Aangezien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden is dit niet nodig. Ten aanzien van deze nieuwe ontwikkelingen die op basis van het bestemmingsplan mogelijk wordt, is inzicht verkregen in de opbrengsten die gegenereerd worden en de kosten die gemaakt worden. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is zal de locatie van de woningbouw worden verkocht.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Inspraak
Het ontwerp bestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd van PM december 2023 tot en met PM februari 2024. Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft eenieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Er is 1 zienswijze ingediend. Zie bijlage 13 voor een samenvatting van de reactie en de beantwoording van het college van burgemeester en wethouders.

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 2 maart 2023. De toezending is gedaan met het verzoek om binnen 6 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

De instanties welke staan vermeld onder 1 en 3 hebben te kennen gegeven, dat zij geen opmerkingen hebben, dan wel dat het voorontwerp geen onderwerpen raken waarbij deze instanties belang hebben.

De instantie welke staat vermeld onder 2 heeft inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan.

In bijlage 12 volgt een samenvatting van de reacties en de beantwoording 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. Ook vanuit lopende projecten, opgenomen in de jaarlijks opgestelde uitvoeringsprogramma's, volgt een opgave voor handhaving.

HOOFDSTUK 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Dit is een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. De 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 project is gelegen ten noorden van de A9 in de wijk Bankras Kostverloren. Deze wijk is ontworpen en gebouwd in de jaren '60. Het is het eerste uitbreidingsplan dat werd vastgesteld als uitwerking van het door de Stadsrandcommissie opgestelde structuurplan. In de jaren '90 is het ten oosten van de wijk liggende A3 tracé bij de wijk betrokken en ontwikkeld ten behoeve van woningbouw.

De wijk Bankras Kostverloren bestaat uit een menging van laagbouw en gestapelde bouw. De gestapelde bouw komt in verschillende vormen voor. Er zijn galerijgebouwen van 4 lagen hoog, maar ook van meer dan 10 lagen, en er zijn meer dan 15 lagen hoge appartementengebouwen rond een centraal stijgpunt. Ook de laagbouw kent diverse verschijningsvormen en varieert van 1 tot 3 bouwlagen, plat en met kap, vrijstaand, geschakeld en in rijtjes. Behalve woningen zijn er relatief veel gebieden met voorzieningen in de wijk, zoals scholen, kerken en winkelcentra, met hun eigen bebouwingstypen.

5.1.2 Beschrijving gebied

In de jaren vijftig en zestig werd Bankras-Kostverloren aangewezen als één van de uitbreidinglocaties van Amstelveen. Bankras-Kostverloren is een zogenaamde ‘stempelwijk’, waarbij patronen van bebouwing binnen de wijk regelmatig werden herhaald. In stempelwijken worden voorzieningen, wonen, werken en verkeer strikt van elkaar gescheiden. In de woonbuurten wordt vooral gewoond; voorzieningen en winkels zijn geconcentreerd in winkelcentra en de hoofdwegen hebben primair een verkeersfunctie. Binnen de woonbuurten bestaat de verkeerskundige structuur uit woonstraten, (parkeer)pleintjes en paden in het groen. Passend binnen de naoorlogse wijkgedachte is Bankras-Kostverloren zo ontworpen dat het een min of meer zelfstandige woonwijk zou vormen. De naam van de noordelijke buurt is ontleend aan de buitenplaats Kostverloren, naar een buitenplaats die vroeger aan de Amstel heeft gelegen. Dat was de eerste buitenplaats die langs de Amstel gebouwd werd. De zuidelijk gelegen wijk Bankras werd vernoemd naar het Bankrasmeertje, dat even ten oosten van deze buurt heeft gelegen. De wijken Bankras en Kostverloren zijn gescheiden door een wijkpark en een scholencomplex. Elke buurt heeft een eigen winkelcentrum. Tussen de beide buurten is de centrale groenstrook een belangrijk element.

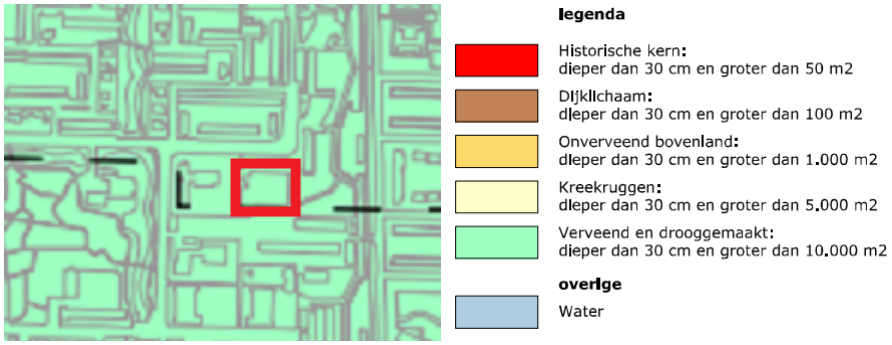
<u>Welstand</u>

Bankras-Kostverloren stamt uit de tijd van wederopbouw. Kenmerkend voor die tijd is de sobere stedenbouwkundige opzet en bouwwijze, waarbij veel gebruik werd gemaakt van prefab-materialen. De uitstraling is traditioneel, evenwichtig, maar zonder opmerkelijke detailleringen of kwaliteiten. Een uitzondering hierop vormen de specifiek ontworpen terraswoningen aan de Camera Obscuralaan uit de jaren negentig. De bebouwing in de verschillende winkel- en voorzieningenzones bestaat overwegend uit laagbouw voor winkels en voorzieningen, met enkele hogere accenten en rondom de gebouwen open ruimten, die in gebruik zijn als parkeerterreinen. De bebouwing in de winkel- en voorzieningenclusters betreft voornamelijk vrijstaande complexen van maximaal negen tot elf meter hoog, zonder specifieke karakteristieke vormgeving. De winkelgebieden hebben een uitbundige uitstraling naar de passages toe; de reclame-uitingen verdienen de aandacht om overdaad te voorkomen.

De gemeente Amstelveen wil de herkenbare stedenbouwkundige structuur en hiërarchie van de woongebieden, en ingetogen karakter van de woningen in Bankras-Kostverloren instandhouden en versterken. De gemeente Amstelveen streeft daarbij in de woongebieden naar een zo groot mogelijke eenheid per bouwblok; aansluiting bij ingrepen waarvoor eerder een vergunning is afgegeven is dan ook gewenst. Verder wil de gemeente Amstelveen de aantrekkelijkheid van de winkel- en voorzieningenzones instandhouden en versterken.

5.1.3 Cultuurhistorie/archeologie

Op de Cultuurhistorisch waardekaart zijn geen gebieden aangeduid met landschappelijke waarde.



Uitsnede Archeologische kaart

De projectlocatie 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 op locatie van de woongebieden 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 ge-zag, de gemeente Amstelveen.

5.2 Functioneel gebruik

Momenteel is het plangebied onbebouwd.
In het verleden (tot 2015) heeft er een sporthal gestaan, de Bankrashal.

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.

<u>Woondeal MRA</u>

De regio Amsterdam moet de komende zes jaar 100.000 woningen bouwen. Tot 2040 betreffen dit 230.000 woningen (huidige prognose). Deze woningen moeten structureel voldoende betaalbaar blijven. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties heeft deze afspraken met de MRA op 5 juli 2019 ondertekend in een woondeal. De Minister en Regio spannen zich in om voldoende woningproductie te realiseren om te voldoen aan de groeiende woningbehoefte en de tekorten in alle segmenten terug te dringen.

6.2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)

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
De geplande woningen zitten buiten de belemmerde zone waardoor hier nieuwe woningen zijn toegestaan. Ook wordt er met dit bestemmingsplan geen functies mogelijk gemaakt met een vogelaantrekkende werking.

6.3 Provinciaal en regionaal beleid

6.3.1 Omgevingsvisie NH 2050

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" is op 19 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.

De woningen kennen energiegebruiksprofielen. Dit kan op gebiedsniveau bij slimme afstemming leiden tot lagere piekbelasting zowel in warmte- en koude- als in elektriciteitsvraag. Binnen het plan wordt geanticipeerd op toename van elektrisch aangedreven voertuigen door voldoende laadmogelijkheden te realiseren. Op termijn kunnen deze voertuigen ook een rol hebben in het zoveel mogelijk binnen het gebied gebruiken van lokaal opgewekte energie.

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.

In mei 2022 is de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. De regels en wetten die terugkomen in de Omgevingsverordening NH2022 komen grotendeels overeen met de Omgevingsverordening NH2020, maar zijn dan omgezet naar de nieuwe eisen die de Omgevingswet stelt. In de Omgevingsverordening NH2022 is gezocht naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid, zoals omschreven in de visie voor de ontwikkeling van Noord-Holland; de Omgevingsvisie NH2050. In de Omgevingsverordening NH2022 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.

<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>Water</u>
In paragraaf 7.2 (Water) wordt uiteengezet of er risico's zijn op het gebied van klimaatverandering (in ieder geval wateroverlast, overstroming, hitte, en droogte) door deze ontwikkeling. Een deel van de daken worden voorzien van groene daken.

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.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen, met een onderlinge ruimtelijke en functionele samenhang, sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In dit geval worden 33 woningen mogelijk gemaakt binnen bestaand stedelijk gebied waardoor sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In dit geval moet worden aangetoond dat er behoefte is aan de woningen die binnen het voorliggende plan worden gerealiseerd. In de woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 (bestuurlijk akkoord tussen de provincie Noord-Holland en de colleges van de gemeenten: Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Haarlemmermeer, Ouder-Amstel en Uithoorn) is opgenomen dat er tot 2030 in de regio ruim 38.000 woningen bij moeten. De doelstelling is het versnellen van de woningbouwrealisatie met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor verschillende doelgroepen. Dit om in te spelen op de woningbehoefte in de regio. Onder 'betaalbare woningvoorraad' verstaan we huurwoningen in de sociale sector, middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen.

Het project Oostelijk Halfrond 9 is opgenomen in de monitor plancapaciteit.

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.

Wonen
Het uitgangspunt is dat de woningmarkt in Amstelveen in beweging gebracht moet worden. Dit wordt bereikt door de doorstroming te bevorderen door nieuwe kwalitatief hoogwaardige woningen toe te voegen, zowel in centrumstedelijk, landelijk als suburbane woonmilieus. Voor verschillende doelgroepen kan deze ontwikkelingslocatie een aantrekkelijk woonmilieu vormen. Hierdoor komt de doorstroming weer op gang. Daarnaast wordt ingezet op de verduurzaming van de woningvoorraad.
Binnen het projectgebied worden maximaal 33 woningen ontwikkeld.

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. Binnen het projectgebied wordt een nieuw wijkcentrum ontwikkeld en een huisartsenpost met apotheek, tandarts en fysiopraktijk.

Duurzame ruimte
Dit thema is tweeledig. Enerzijds gaat het over ruimte scheppen voor duurzame oplossingen boven of onder de grond zoals WKO en windenergie. Anderzijds gaat het om het duurzaam ordenen en gebruiken van de ruimte: de juiste functie op de juiste plek. Voor dit plangebied voorziet de gemeente geen grootschalige windenergieopwekking. Nieuwbouwprojecten worden zo veel mogelijk aardgasloos gebouwd. Dit wordt nu ook opgelegd door de wet VET (Voortgang Energietransitie) die vanaf 1 juli 2018 van kracht is. Met deze wet vervalt de plicht om nieuwe woningen aan te sluiten op aardgas. Voor wat betreft duurzaam ruimtegebruik wordt er binnen een ruimtelijke kwaliteitskader gezocht naar slim en zuinig ruimtegebruik.

Relevantie plangebied
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 Amstelveense Verkeers- en Vervoersvisie (oktober 2008) telt acht ambities voor de mate van bereikbaarheid, kwaliteit van de leefbaarheid en gewenste verkeersveiligheid. de gemeente werkt er aan om deze ambities tussen nu en 2025 gestalte te geven.

Kwetsbare verkeersdeelnemers centraal in woonwijken;
1. Amstelveen beschikt in 2025 over een hoogwaardige OV-verbinding;
2. Fietsers krijgen zoveel mogelijk voorrang;
3. Speciale routes voor vrachtverkeer;
4. Doorgaand verkeer buiten Amstelveen
5. Verkeerseducatie voor alle leeftijden;
6. Milieuvriendelijke voertuigen.

Niet alle ambities zijn relevant voor het plangebied of zijn ruimtelijk relevant. De derde ambitie is te werken aan een kernnet van hoogwaardige, herkenbare, comfortabele, directe en (sociaal) veilige fietsroutes, dat aansluit op het regionale fietsnetwerk. een dergelijk netwerk moet concurreren met het openbaar vervoer of de auto, maar ook zorgen voor een recreatieve toevoeging in het landelijk gebied.

Uitvoeringsprogramma Verkeer 2015-2018
Aansluitend op de Verkeers- en vervoersvisie heeft de gemeenteraad op 30 september 2015 een uitvoeringsprogramma vastgesteld. Hierin worden de speerpunten voor de periode tot 2018 beschreven en een indicatieve lijst met concrete projecten en werkzaamheden.

Nota Fiets 2006
Als afgeleide van de verkeers- en vervoersvisie heeft Amstelveen een specifiek fietsbeleid vastgesteld; Nota Fiets (maart 2006). De nota verwoordt het fietsbeleid. De nota bevat beleidsuitgangspunten, beleidsvoornemens en concrete maatregelen om de kwaliteit van het fietsnetwerk te verhogen, alsmede het gebruik ervan. Tevens is hierin het hoofdnetwerk voor het fietsverkeer vastgesteld. De gemeente Amstelveen geeft prioriteit aan de kwaliteitsverbetering van de hoofdfietsroutes.

Relevantie plangebied
Zie paragraaf 7.6.

6.4.3 Nota Parkeernormen Amstelveen 2021
Op 16 december 2020 heeft de gemeenteraad de 'Nota Parkeernormen Amstelveen 2021' 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.

Relevantie plangebied
Het projectgebied is gelegen binnen zone B2, een gebied met een gemiddelde autoafhankelijkheid dat zich kenmerkt door:
- Aanwezigheid van (hoogwaardig) openbaar vervoer;
- Een goede aanwezigheid van fietsinfrastructuur;
- Voldoende aanbod aan dagelijkse voorzieningen.

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. Zie ook paragraaf 7.6.

6.4.4 Ruimte voor groen; Groenstructuurplan voor Amstelveen 2008-2018
In september 2008 is het geactualiseerde Groenstructuurplan 'Ruimte voor Groen' vastgesteld. Amstelveen is naast een stad met een rijke groentraditie een stad in ontwikkeling. Juist door het bijzonder groene karakter raken veranderingen in de stad al snel de stedelijke groenstructuur.

In plan Ruimte voor Groen zijn de volgende zaken vastgelegd:
- De ambitie ten aanzien van de ontwikkeling van de groenstructuur;
- Het behouden en waar mogelijk versterken van het groen in Amstelveen zowel in de bebouwde kom als in het buitengebied in omvang en/of in kwaliteit door het vaststellen van structuur en beeldbepalende delen van het Amstelveense groen;
- De bijzondere karakteristiek alsmede de functionele betekenis van de groenstructuur;
- Een heldere groenvisie op hoofdlijnen op basis waarvan bij ruimtelijke ingrepen goed afgewogen keuzes kunnen worden gemaakt;
- Concrete actiepunten die bijdragen aan het behouden en verder ontwikkelen van de groenstructuur in al haar facetten.

Het is de ambitie van Amstelveen om de hoofdgroenstructuur duurzaam in stand te houden en verder te ontwikkelen. De hoofdgroenstructuur geeft Amstelveen zijn karakteristiek groene parkachtige uitstraling en zorgt voor een bijzonder aantrekkelijke leefomgeving. Dat geldt niet alleen voor het stedelijk gebied maar ook voor het buitengebied. Ligt het accent van de kwaliteit van de hoofdgroenstructuur binnen de stad op fraaie lanen en rijk beplante parkstroken, in het buitengebied bepaalt de landschappelijke opbouw in belangrijke mate de kwaliteit. De landschappelijke elementen zoals dijken, waterlopen en de Bovenlanden vormen belangrijke dragers voor de verdere ontwikkeling van het buitengebied.

Relevantie plangebied
Aan de oost- en westzijde grenst het gebied aan de hoofd groenstructuur van de wijk, het wijkpark Bankras en het wijkpark de Groen Schakel. De prachtige parken worden veel gebruikt als uitloopgebied door bewoners van de wijk. Van belang is om de toegang en begeleiding naar deze wijkparken goed zichtbaar te houden of te maken.

Het behoud van het karakter van het gebied vraagt met betrekking tot nieuwbouw om vrijstaande gebouwen in een groene, open en openbare omgeving. Uitgangspunt daarbij is het zoveel mogelijk behouden van bomen in goede staat en het omliggende struweel (groen). De meeste bomen in goede staat zijn te vinden rondom de locaties Den Bloeyenden Wijngaerdt 1 en 3. Enkele bomen aan de noordzijde van de locatie Oostelijk Halfrond en in het wijkpark Groene Schakel zijn in matige staat. Aan de west- en zuidzijde van de locatie Oostelijk Halfrond zijn de meeste bomen in matige en slechte staat te vinden. Deze bomen in slechte en matige staat worden weggehaald en gecompenseerd met nieuw groen.

Het nieuwe groen tussen de gebouwen dient te zorgen voor een aantrekkelijke woonomgeving voor de toekomstige bewoners en een ontmoetingsruimte voor gebruikers van het medisch centrum en wijkcentrum.

6.4.5 Woonvisie 2023-2030

Op 18 oktober 2023 heeft de gemeenteraad van Amstelveen de woonvisie 2023-2030 vastgesteld. Deze visie bevat kaders voor woningbouwprogramma's bij nieuwbouw. Tot en met 2030 wil Amstelveen 6.000 woningen realiseren. Omdat de vraag fors groter is, is het van belang om de nieuwe woningen zo eerlijk mogelijk te verdelen onder de doelgroepen. De nadruk ligt op het toevoegen van woningen in het sociale en middensegment. De volgende speerpunten staan in de woonvisie.

<u>Passende woningbouw voor een leefbare gemeente</u>

- Inzet op betaalbare woningen bij nieuwbouw.
- Tijdelijke woningen voor jongeren en spoedzoekers die in Amstelveen wonen of economisch gebonden zijn.
- Vergroten van het aantal studentenwoningen
- Voldoende (sociale) huur- en koopwoningen toewijzen aan Amstelveners
- Doorstroming onder ouderen stimuleren met voorlichting, regelingen en subsidies.
- Meer woningen bouwen en beschikbaar krijgen voor kwetsbare doelgroepen met een zorgvraag en/of begeleid wonen.
- Vernieuwde aanpak (omgekeerd) scheefwonen.
- Kaders voor woningdelen.

<u>Stedelijke vernieuwing en verduurzaming</u>

- Nieuwe woningen zijn levensloopbestendig.
- Afspraken met corporaties en bewonersraden.
- Afspraken met particuliere verhuurders.
- Verouderde wijken nieuw elan geven met stedelijke vernieuwingsprojecten en renovaties.
- Nieuwe woonvormen toevoegen waar ouderen met de juiste zorg oud kunnen worden.
- Bestaande woningvoorraad optimaliseren.

<u>Innovatieve oplossingen om de wooncrisis te doorbreken</u>

- Een Volkshuisvestingsfonds om de bouw van sociale en middeldure huurwoningen te bevorderen.
- Inzetten Nationaal koopfonds betaalbare woningen bij nieuwbouw voor starters.
- Meer middeldure huurwoningen die langdurig beschikbaar blijven voor de juiste doelgroep.
- Huurdersondersteuning breed aanbieden.
- Voldoende inzicht in de volledige woningvoorraad om beter te kunnen sturen.
- Meer koopwoningen voor Amstelveners met de zelfbewoningsplicht, anti-speculatiebeding, opkoopbescherming en stimuleringsmaatregelen.
- Nieuwe sociale huurwoningen gebouwd door toegelaten instellingen.
- Een platform bieden voor nieuwe initiatieven.

<u>Relevantie plangebied</u>

In de startnotitie Allemankwartier staat beschreven dat de woningen in het middeldure koopsegment worden gerealiseerd. Er is voor gekozen om woningen te ontwikkelen in de categorie middelduur laag (minimaal 1 volwaardige slaapkamer) en middelduur midden (minimaal 2 volwaardige slaapkamers). Voor de koopwoningen geldt een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding. Daarnaast vallen de woningen onder de regeling opkoopbescherming.

6.4.6 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) toe zal nemen.

Bodemenergie is een duurzame techniek omdat alleen elektriciteit nodig is voor het verpompen van energie. De energie zelf wordt onttrokken/toegevoegd aan grondwater. De verwachting is dat het gebruik van bodemenergiesystemen verder zal toenemen. Zonder bodemenergie kan immers nauwelijks worden voldaan aan de aangescherpte energie- eisen voor nieuwe gebouwen. Met name open BE-systemen beïnvloeden elkaar. 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.

6.4.7 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:
<u>Kwetsbaarheid in beeld brengen (weten)</u>Via klimaatstresstesten heeft de gemeente Amstelveen de lokale impact voor de 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.

<u>Risicodialogen voeren en ambities (willen)</u>
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
De locatie is omstreeks 1969 bouwrijp gemaakt, van landelijk naar stedelijk. Omstreeks 1980 zijn er verschillende gebouwen in het plangebied gebouwd. Rond 2017 is de sporthal op het Oostelijke Halfrond 9 gesloopt (nu onbebouwd). De locatie bevindt zich op een hoogte tussen de -3.919 en -4.349 m NAP (bron: AHN.nl). Waarschijnlijk lag het oorspronkelijke niveau op -4.8 m NAP. Waarmee is opgehoogd is niet bekend,

aannemelijk is dat er schoon zand is gebruikt gezien de informatie van de bodemkwaliteitskaart.

Bodemkwaliteit
Er is een verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3, rapport van 12 mei 2017, project 26790).

Na het uitvoeren van aanvullend onderzoek blijkt de bodem ter plaatse van boring 03 op een diepte van 0,4 tot 0,6 m-mv sterk verontreinigd is met minerale olie. De omvang van de sterk verontreinigde grond bedraagt circa 10 m3, er is derhalve geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wet Bodembescherming. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de herontwikkeling van de locatie de olieverontreiniging te verwijderen, hiervoor een plan van aanpak op te stellen en de werkzaamheden milieukundig te begeleiden. In de omliggende boringen zijn maximaal lichte verhogingen met minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn geen verhogingen met minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond.

In de boven- en ondergrond zijn lichte verhogingen met zware metalen, PAK minerale olie en PCB's aangetoond. In het grondwater zijn maximaal lichte verhogingen met zware metalen en xylenen aangetoond. Er is geen verdenking op asbest op basis van de beschikbare info.

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 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.

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 6 2022-2028
De Waterwet en straks de Omgevingswet vereisen dat waterschappen elke 6 jaar de aanpak van hun watertaken vastleggen in een waterbeheerprogramma. Het WBP6 is afgestemd met landelijke en regionale plannen zoals de Omgevingsvisies van Rijk, provincies en gemeenten. De klimaatverandering zorgt voor grote uitdagingen. Van stijgende zeespiegel en overstromingsgevaar tot watertekort en van afnemende biodiversiteit en bodemdaling tot de bouw van meer dan 100.000 woningen in onze regio.

Dit zijn de 5 maatschappelijke opgaves
- bijdragen aan klimaatbestendige woningbouw;
- tegengaan van bodemdaling;
- versterking van de biodiversiteit;
- energieneutraal werken;
- Nederland circulair in 2050.

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
Door Tauw is een klimaatquickscan opgesteld (zie bijlage 4, 12-12-2022 met kenmerk: N002-1278548BMS-V05-pws-NL).

De nieuwe ontwikkeling van het Alleman Kwartier bestaat uit een tweetal complexen, waarbij de gemeente kavels heeft gedefinieerd welke ontwikkeld kunnen worden. De verharding neemt toe ten aanzien van de situatie 2020, maar ten aanzien van de situatie 2017 (met de Bankrashal) neemt de verharding enigszins af (circa 234 m2). Het is wel belangrijk dat de verharding en maaiveldinrichting met aandacht voor klimaatadaptatie worden ontwerpen.

Ten aanzien van wateroverlast, hitte en droogte zijn de volgende aandachtspunten ten aanzien van het uitwerken van het ontwerp:

Wateroverlast
Ambitie: Bij een bui van 70 mm in één uur stroomt er vanuit de openbare ruimte geen water gebouwen in.
- Voldoende infiltratie, afvoer en berging in het ontwerp terug laten komen:
  a. Op maaiveld (particuliere kavels)
  b. Op maaiveld (openbaar)
  c. Op gebouwen (daken)
- Planpeil, groenpeil en straatpeil zodanig afstemmen dat er in het groen en op straat de buffer gebruikt kan worden zonder dat water het gebouw instroomt
- Vertraagde afvoer door bijvoorbeeld de parkeerplaatsen te benutten als waterbuffer

Hitte
Ambitie: De negatieve gezondheidsimpact op kwetsbare groepen wordt verkleind; de openbare ruimte en gebouwen worden hittebestendiger ingericht.
- Bestaande bomen zoveel mogelijk inpassen in het plangebied
- De kruinen van de bomen die gekapt moeten worden gemeten en die worden gecompenseerd zo veel mogelijk in het plangebied, maar anders elders in de wijk
- Schaduw creëren op looppaden zodat het medisch centrum en wijkcentrum goed bereikbaar blijft tijdens hete dagen
- Hitte koppelen aan het koelingsvraagstuk van gebouwen. De gebouwen hittebestendig ontwerpen en daarmee energie voor koeling besparen tijdens hete dagen

Droogte
Ambitie: Droogte leidt niet tot onomkeerbare schade aan gebouwen, infrastructuur en natuur.
- Verhouding verharding/groen zal ook bij de uitwerking van het ontwerp behouden moeten blijven, zodat de ontwikkeling infiltratiepositief is
- De soortkeuze van de nieuwe bomen afstemmen op de fluctuerende grondwaterstanden
- Het groen inrichten waarbij zoveel mogelijk wordt ingezet op de bufferende werking van groen en het vasthouden van water tijdens hevige regenbuien
- Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kostenefficiënt zijn over de levensduur van 30 jaar in het ontwerp opnemen, zoals langdurige voorbelasting om restzetting te beperken, en daarmee zettingsverschillen tussen gebouwen en infrastructuur te minimaliseren

Riolering en HWA
Het hemelwater zal afgekoppeld worden van de riolering. Dit betekent dat het gebruik van lood, zink en koper dat in contact kan komen met hemelwater niet is toegestaan. Ook wordt teerhoudende dakbedekking (PAK's) vermeden en mag er niet met

verontreinigende stoffen verduurzaamd hout in de bouw en bij de inrichting van de openbare ruimte worden gewerkt.

De woningen en het medisch centrum/wijkcentrum zullen aangesloten worden op een gescheiden stelsel. Het regenwater zal worden afgevoerd naar de riolering en/of oppervlaktewater.

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. De archeologische verwachtingswaarde is hier laag. De bodemverstoringen blijft onder de 10.000 vierkante meter. Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt een meldingsplicht bij de gemeente Amstelveen.

7.4 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
In het kader van de ruimtelijke procedure is een geluidsonderzoek benodigd naar alle relevante geluidsbronnen in de directe omgeving van het project. Op 24 november 2023 heeft Tauw een akoestisch onderzoek wegverkeer en stemgeluid basisschool uitgevoerd voor het Alleman Kwartier, 33 appartementen en een multifunctioneel pand met een wijkcentrum en een medisch centrum met apotheek (zie bijlage 5, projectnummer 1278548). Op 29 januari 2024 is een extra notitie opgesteld (zie bijlage 6, kenmerk: N003-1278548CDJ-V02-efm-NL).

<u>Wegverkeer</u>
De nieuw te bouwen appartementen zijn gelegen binnen de geluidszone van het Oostelijk Halfrond, het Westelijk Halfrond, De Evenaar, Olympiadelaan, Camaera Obscuralaan en Max Havelaarlaan, allemaal 50 km/uur wegen, Den Bloeyenden Wijngaerdt en Straat van Mozambique, beide 30 km/uur wegen.

De grenswaarde voor het wegverkeerslawaai bij nieuw te bouwen woningen bedraagt Lden 48 dB. De maximale grenswaarde die kan worden verleend is afhankelijk van de situatie en is voor binnenstedelijke wegen maximaal 63 dB en voor buitenstedelijke wegen 53 dB.

De geluidbelasting vanwege het verkeer op het Oostelijk Halfrond overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB tot maximaal 55 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt nergens overschreden. Het ontwerp besluit Hogere grenswaarde heeft gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Zie bijlage 7 voor het vastgestelde besluit Hogere grenswaarde.

<u>Basisschool</u>
De geluidbelasting in het kader van het Activiteitenbesluit is in beeld gebracht. Onderzoek naar de geluidwering is nodig bij die delen van de uitwendige scheidingsconstructie, waar de grenswaarde wordt overschreden, en waarachter een geluidsgevoelige verblijfsruimte is gepland. De eisen met betrekking tot de minimale geluidwering van de gevel zijn opgenomen in het Bouwbesluit. De woningen die gerealiseerd worden moeten altijd voldoen aan het bouwbesluit. Vanwege de basisschool

De Bloeiwijzer met schoolplein, is de geluidbelasting veroorzaakt door activiteiten gerelateerd aan de school onderzocht. Tot de school behoort ook een schoolplein waar veelvuldig gebruik van wordt gemaakt. Uit het onderzoek blijkt dat geluid van spelende kinderen op het schoolplein hoge tot zeer hoge geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen veroorzaakt, met name op de west- en zuidgevel. Op de noordgevel is eveneens sprake van een verhoogd geluidniveau als gevolg van spelende kinderen op het schoolplein.

Aan de hand van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt de beoordeling van geluidhinder volgens een stappenplan uitgevoerd. Om te kunnen spreken van een acceptabel woon- en leefklimaat is volgens stap 2 van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' een geluidbelasting van ten hoogste 50 dB(A) (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)) en ten hoogste 70 dB(A) piekgeluid ($L_{A,max}$) het uitgangspunt. De berekende geluidbelasting die door de school wordt veroorzaakt op een aantal nieuw te bouwen woningen is fors hoger dan aangegeven in stap 2.
Om bij de nieuw te bouwen woningen nog te kunnen spreken van een redelijk acceptabel woon- en leefklimaat is het mogelijk om, overeenkomstig stap 3 van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', op de gevels van de nieuw te bouwen woningen een geluidbelasting van ten hoogste 55 dB(A) (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)) en ten hoogste 70 dB(A) piekgeluid ($L_{A,max}$) toe te staan.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van spelende kinderen op het schoolplein is op een aantal gevels hoger dan toepasbaar is volgens stap 3 van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Om die reden is het van belang dat de westgevel van het gehele woongebouw wordt uitgevoerd als dove gevel. Dat betekent dat de westgevel ter plaatse van de woningen ten noorden van de binnentuin een geluidwering van de gevel moet hebben van 36 dB(A) en ter plaatse van de woningen ten zuiden van de binnentuin een geluidwering van 37 dB(A). De westzijde tussen het blok aan de noordzijde en het blok aan de zuidzijde van de binnentuin moet uitgevoerd worden als geluidsscherm over de gehele breedte en hoogte tussen de bouwblokken.

Dit geluidsscherm moet aan de volgende eisen voldoen:
- Het geluidsscherm dient geheel gesloten uitgevoerd te worden, er mogen geen naden, kieren of andere openingen in aanwezig zijn;
- Het geluidsscherm moet zonder naden of kieren aansluiten op de westgevels van de bouwblokken;
- Het geluidsscherm moet een minimum gewicht hebben van 10 kg/m2;
- Het geluidsscherm moet uit geschikt nader te bepalen materiaal zijn vervaardigd, dat mag ook glas zijn.

Ook bij toepassing van een geluidsscherm aan de westgevel zal de geluidbelasting ten gevolge van de school, op een aantal woningen hoger zijn dan aangegeven in stap 2 van de VNG publicatie.
Blok ten noorden van de binnentuin: de zuidgevel is als geluidluw te kwalificeren.
Blok ten zuiden van de binnentuin: Op de noordgevel van een aantal woningen op de derde verdieping in het blok ten zuiden van de binnentuin is de geluidbelasting alsnog hoger dan 50 dB(A), namelijk tussen 51 en 53 dB(A). Bij deze woningen is de noordgevel daardoor niet als geluidluw te kwalificeren. Om die reden zal de ter plaatse van die woningen in het blok ten zuiden van de binnentuin als dove gevel uitgevoerd moeten worden. Uitzondering hierop bij elke woning is de gevel ter plaatse van de doorgang naar het balkon. Het balkon dient zodanig afgeschermd te zijn dat de geluidbelasting op het balkon niet hoger is dan 55 dB(A) (Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau). De dove zuidgevel moet een geluidwering hebben van minimaal 31 dB(A).

7.5 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.

<u>Relevantie plangebied</u>
In het kader van de ruimtelijke procedure is het effect is van de nieuwe wooncomplexen op de luchtkwaliteit bepaald en is er een ‘niet in betekende mate’ toets uitgevoerd door Tauw op 31 oktober 2022 (zie bijlage 8, kenmerk N001-1278548EZM-V02-pws-NL).

Het effect voor het project draagt minder dan 1,2 µg/m3 bij aan de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de

luchtkwaliteit wordt daarmee beschouwd als 'niet in betekende mate' en vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit wettelijk inpasbaar op basis van artikel 5.16 lid 1c van de Wet milieubeheer.

Ook is aangetoond dat de concentraties van NO2, PM10 en PM2,5 in de omgeving van het plan de wettelijke grenswaarden niet zullen overschrijden ten gevolge van het plan. Daarmee is de ontwikkeling ook inpasbaar op basis van artikel 5.16 lid 1a van de Wet milieubeheer.

7.6 Verkeer en parkeren

Parkeren en verkeersveiligheid parkeerterrein Den Bloeyenden Wijngaerdt
Het verkeer en parkeren voor het nieuwe woongebouw en het nieuwe medisch centrum en wijkcentrum in dit bestemmingsplan worden bezien in relatie tot de totaalontwikkeling waarbij ook de huidige plek van het wijkcentrum en medisch centrum worden herontwikkeld en de parkeersituatie rondom SBO De Bloeiwijzer ook in ogenschouw moet worden genomen.

Het parkeerterrein aan Den Bloeyenden Wijngaerdt kent in de basis al een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid vanwege de omvang en de mogelijkheid om een rondje te rijden (Kiss and Ride ook voor taxibussen voor de SBO). De huidige verkeersafwikkeling bij het speciaal basisonderwijs en voor het wijkcentrum en medisch centrum is in principe relatief veilig. Na bezoek aan de SBO en daaropvolgende gesprekken blijkt het feitelijke gebruik in piektijden wel te leiden tot zorgen. Om deze zorgen naar aanleiding van de reacties van de SBO school en bewoners uit de directe omgeving weg te nemen, zijn verbeteringen in de verkeersafwikkeling in het plan opgenomen. De routering op het parkeerterrein zal worden uitgevoerd met schuine parkeerplaatsen in combinatie met eenrichtingsverkeer. Halverwege kan ook een doorsteek worden gemaakt. Hiermee wordt beoogd de verkeersstromen rondom SBO De Bloeiwijzer duidelijker te begeleiden.

Het parkeren ten behoeve van het nieuwe wijkcentrum en medisch centrum wordt opgelost aan Den Bloeyenden Wijngaerdt. Het parkeren voor de woonbestemming wordt deels op eigen terrein, binnen de woonbestemming, en deels aan Den Bloeyenden Wijngaerdt opgelost. In dit project wordt uitgegaan van de Parkeernormen uit de gerectificeerde Nota Parkeernormen 2021, deelgebied B2 (Amstelveen Noord zonder betaald parkeren). Daarnaast is, conform de parkeernota, het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte van het nieuwe medisch centrum dubbel te gebruiken is met de parkeerplaatsen voor de woningen indien deze volledig openbaar toegankelijk zijn. De parkeerdruk die werd veroorzaakt door de voormalige Bankrashal wordt verrekend met de parkeerdruk die wordt veroorzaakt door de nieuwe functies. Daarnaast wordt het bestaande parkeerterrein op Den Bloeyenden Wijngaerdt uitgebreid in capaciteit.

Verkeer
De ontsluiting van het plangebied per auto en fiets zal hoofdzakelijk plaats vinden tussen De Evenaar en Oostelijk Halfrond via Den Bloeyenden Wijngaerdt. De verkeersgeneratie van het nieuwe wijkcentrum wijkt niet af van de huidige situatie. Voor wat betreft de nieuwe functies neemt het medisch centrum met 1.300 m² toe, ook worden in het gebied 120 tot 130 woningen toegevoegd. De toevoeging van het voorgestelde aantal en categorie woningen levert een verkeersgeneratie op van gemiddeld 533 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Voor het medisch centrum is de verkeersgeneratie gemiddeld 486 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De voormalige functies hadden een verkeersgeneratie van 162 motorvoertuigbewegingen (medisch centrum) en 284 motorvoertuigen (sporthal). Dit totaal is een toename van 573 motorvoertuigen per etmaal, die goed is op te vangen op het huidige wegennet rondom het plangebied. Zowel Den Bloeyenden Wijngaerdt als De Evenaar en aansluitende wegen kennen ruim

voldoende restcapaciteit om deze ontwikkelingen op te vangen. Een en ander betekent dat de verkeerstoename door de nieuwbouw mogelijk is op de bestaande infrastructuur.

Aan het Oostelijk Halfrond wordt een inrit gemaakt voor de parkeerplaatsen van het woongebouw. De inrit wordt zodanig gepositioneerd dat de huidige bewoners van het Oostelijk Halfrond hier zo weinig mogelijk hinder van gaan ondervinden.

Langzaam verkeer
Er wordt geen nieuwe auto aansluiting gemaakt tussen Den Bloeyenden Wijngaerdt en Olympiadelaan. Het houten bruggetje dat nu een verbinding legt voor fietsers en wandelaars met de Olympiadelaan blijft wel te gebruiken voor hulpdiensten, maar is verder vooral bedoeld voor het gebruik van wijkpark de Groene Schakel. De voetpaden in en rondom het plangebied dienen verder behouden te blijven, dit ook om verplaatsing van kabels en leidingen te voorkomen.

7.7 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
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 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
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 weg waarover gevaarlijk transport plaats vindt of in de invloedssfeer van een inrichting of leidingentracé dat een gevarenzone rond zich heeft.

7.8 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
Op 15 januari 2021 is er een natuuronderzoek gedaan door adviesbureau ECOlogisch naar kleine marterachtigen en vleermuizen in het kader van de natuurwetgeving (zie bijlage 9, projectcode AMVL2003).

Binnen het projectgebied zijn geen kleine marterachtigen aangetroffen. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Essentiële vliegroutes of essentiële foerageergebieden zijn niet aangetroffen binnen het projectgebied. Van de gewone dwergvleermuis kan er een paarverblijfplaats worden verwacht in het flatgebouw ten oosten van het projectgebied.

Binnen het projectgebied zijn geen beschermde functies aangetroffen. Er zijn voor de geplande werkzaamheden geen vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd. Wel dient er rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht en geldt er een meldplicht bij de start van de werkzaamheden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, omdat er gebruik wordt gemaakt van de provinciale vrijstelling.

Het is aan te bevelen de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal 15 maart - 1 augustus) uit te voeren. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden.

Stikstofberekening

Er is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd door Tauw (zie bijlage 10, d.d. 7 maart 2023, projectnr. 1278548) om de stikstofdepositie als gevolg van het project op Natura 2000-gebieden te berekenen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Botshol op 6,1 km afstand van de projectlocatie.

In de berekeningen wordt onderscheid gemaakt tussen de aanlegfase en de gebruiksfase. In de berekeningen zijn de emissies van NOX en NH3 van de relevante bronnen meegenomen. Het gaat hierbij om:
- Mobiele werktuigen tijdens de aanlegfase
- Emissies ten gevolge van stationair draaiende vrachtwagens tijdens de aanlegfase
- Verkeersbewegingen van en naar de locatie tijdens de aanleg- en de gebruiksfase

Er zijn in dit onderzoek twee berekeningen uitgevoerd om de stikstofdepositiebijdrage van het plan op de Natura 2000-gebieden in kaart te brengen:
- Berekening stikstofdepositiebijdrage ten gevolge van de aanlegfase
- Berekening stikstofdepositiebijdrage ten gevolge van de gebruiksfase

De bijdrage aan de stikstofdepositie van het plan Alleman kwartier is berekend met de vigerende versie het rekeninstrument AERIUS Calculator (versie 2022). Met het rekenmodel AERIUS zijn geen depositieresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar berekend op nabijgelegen Natura 2000-gebieden, zowel tijdens de aanlegfase als tijdens de gebruiksfase.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan. Het aspect stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmering voor het vaststellen van het plan.

7.9 Duurzaam bouwen en energie

PLECK 5.0
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 is in 2030 gasloos;
- 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.

<u>Circulaire economie</u>

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:
1. Inkoop en aan besteding
- 10% circulair inkopen in 2020 en 50% in 2025.

2. Grondstoffen
- In 2022 hergebruiken we 75% van onze grondstoffen die vrijkomen uit huishoudens;
- Maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar in 2022. De doelstelling van het Landelijk Afvalbeheer Plan is aangescherpt naar 30 kilo restafval per inwoner per jaar in 2025;
- Bedrijfsafval beter scheiden.

3. Circulair bouwen
- Ervaring opdoen met circulair bouwen.

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
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. 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.

Energie
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.

7.10 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 33 woningen en een multifunctioneel centrum te realiseren 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.

Zodra het multifunctioneel centrum is opgeleverd zal het bestaande wijk- en medisch centrum worden gesloopt. Hier zal op termijn ook woningbouw worden gerealiseerd. Deze ontwikkeling is zodanig beperkt qua omvang dat deze geen invloed heeft op bovenstaande onderbouwing. Er spelen geen andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied. Daarnaast wordt opgemerkt dat in het verleden op de huidige situatie ook al een stedelijke functie binnen het projectgebied aanwezig was.

Conclusie
Er worden 33 woningen en een multifunctioneel centrum gerealiseerd. Uit de effecten die in de toelichting zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de bouw en bijbehorende faciliteiten en parkeervoorzieningen er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Geconcludeerd wordt dat er geen milieueffectrapport te worden opgesteld en geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd (zie bijlage 11 voor het besluit).