TOELICHTING

Inhoudsopgave

1.1 Aanleiding en doelstelling 2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 2
1.3 Geldende bestemmingsplannen 2
1.4 Leeswijzer 3
2 VISIE PLANGEBIED 5
3 PLANOPZET 6
3.1 Algemeen 6
3.2 De bestemmingen 6
4 UITVOERBAARHEID 9
4.1 Economische uitvoerbaarheid 9
4.1.1 Financieel-economische haalbaarheid 9
4.1.2 Verhaal van kosten 9
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 9
4.2.1 Inspraak 9
4.2.2 Bestuurlijk vooroverleg (ex. artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) 9
4.3 Handhaving 10
6.1 Rijksbeleid 13
6.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 13
6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 14
6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening 14
6.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol 15
6.2 Provinciaal beleid 16
6.2.1 Omgevingsvisie 2020 16
6.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 17
6.3 Gemeentelijk beleid 17
6.3.1 Structuurvisie Amstelveen 2025+ 17
6.3.2 Woonagenda 2020-2023 18
6.3.3 Ruimte voor groen; Groenstructuurplan voor Amstelveen 2008-2018 18
6.3.4 Nota Parkeernormen Amstelveen 19
7.1 Bodem 21
7.2 Water 22
7.3 Kabels en leidingen 25
7.4 Archeologie 25
7.5 Geluid 27
7.10 Verkeer en parkeren 33
7.6 Luchtkwaliteit 28
7.7 Externe veiligheid 29
7.8 Ecologie 31
7.9 Bedrijven en milieuzonering 31
7.11 M.e.r.- beoordeling 33

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

TW/BPD Amstelveen V.O.F. heeft de gemeente Amstelveen gevraagd medewerking te verlenen voor de bouw van woningen aan de Bovenkerkerweg, nabij de bedrijventerreinen Legmeer en Maalderij. De gemeentelijke eisen en randvoorwaarden met betrekking tot het in ontwikkeling brengen van het plangebied, zijn vastgelegd in een startnotitie, die op 5 juni 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het initiatief, dat bestaat uit het ontwikkelen van een braakliggend terrein tot een gebied met 52 koopwoningen, past niet binnen het bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-West' (vastgesteld 18 maart 2015, onherroepelijk 4 mei 2015). Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt voorzien in voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt tussen de Poel en Legmeer, Keizer Karelpark in en aan de noordzijde van Bovenkerk, daar waar enkele bijzondere elementen bij elkaar komen zoals het oude lint van de Noordammerlaan wat voornamelijk uit oude, kleinschalige lintbebouwing bestaat, de Bovenkerkerweg, een van de meest prominente noord-zuid verbindingen in Amstelveen, de landschapsparel de Poel en tenslotte het bedrijven-terrein Bovenkerk. Diagonaal door het plangebied en in een directe verbinding met de Poel ligt een waterkerende sloot.



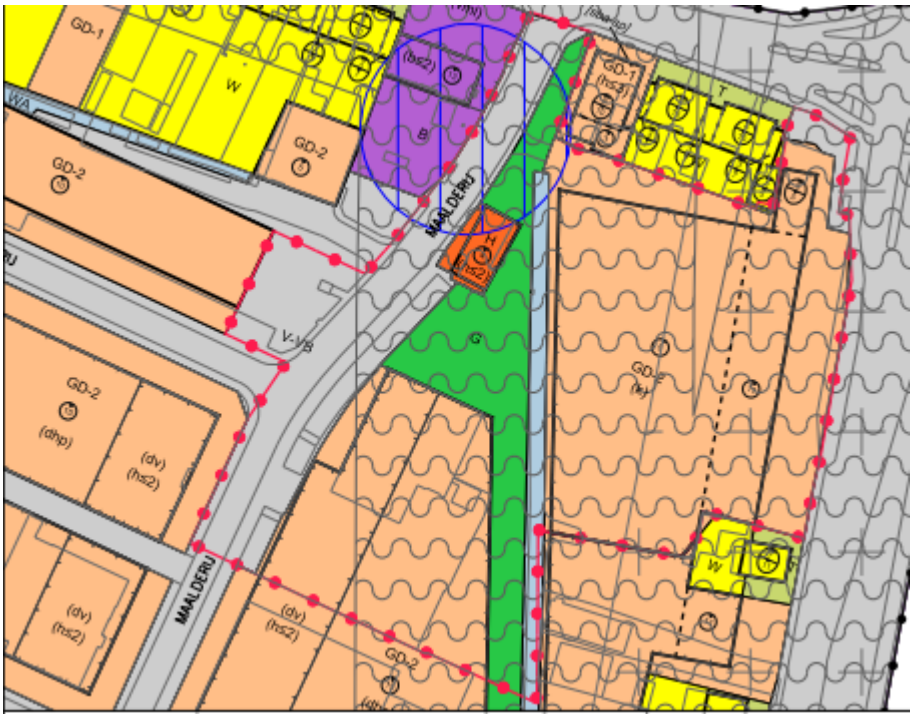
Luchtfoto planlocatie Bovenkerkerweg- Handweg Amstelveen (bron: google maps)

Het plangebied ligt tussen de Bovenkerkerweg, Noordammerlaan en de Maalderij.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-West' (vastgesteld 18 maart 2015, onherroepelijk 4 mei 2015). De gronden binnen de projectlocatie hebben overwegend de bestemming 'Gemengd 2' (bedrijven cat. 1 en 2, cultuur en ontspanning, sport, maatschappelijke voorzieningen), met verspreid aanvullende functieaanduidingen 'kantoor', perifere detailhandel', 'dienstverlening' en 'horeca tot en mat categorie 2'. Bouwhoogten variëren van 5 tot 15 meter. Het tracé van de Maalderij en gronden in het uiterste noordoosten tegen de kruising

Bovenkerkerweg/Noordammerlaan hebben de bestemming ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ en ‘Verkeer’. Diagonaal door het plangebied loopt een dijktalud met de bestemming ‘Groen’ en ‘Water’. Het eethuis aan de Maalderij heeft de bestemming ‘Horeca’. Ook de uitwijklocatie voor bedrijven in het westen van het plangebied heeft de bestemming ‘Gemengd 2’. Binnen het plangebied liggen een aantal dubbel-bestemmingen en gebiedsaanduidingen met bouw- en gebruiksbeperkingen waar bij de planontwikkeling rekening mee moet worden gehouden. Aan weerszijde van het diagonale dijklichaam en de Bovenkerkerweg ligt een dubbelbestemming ‘Waterstaat-Waterkering’. De oorspronkelijke bebouwingszone langs de Bovenkerkerweg heeft een dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologie’ met een onderzoek verplichting. Het gehele plangebied ligt binnen het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit in de vorm van twee gebiedsaanduidingen ‘Luchtvaartverkeerzone – LIB art. 2.2.2’ en ‘Luchtvaartverkeerzone – LIB art. 2.2.3’. De eerste geeft beperkingen voor bouwhoogten (Max).) en de tweede voor functies die een vogel aantrekkende werking hebben. Tot slot ligt in het noorden van het gebied een gebiedsaanduiding ‘Veiligheidszone – LPG’ in een straal van 25 meter rond het LPG-vulpunt aan de Noordammerweg. Realisatie van het woningbouwprogramma is in strijd met het thans vigerende bestemmingsplan.



Uitnede vigerende bestemmingsplan/ te ontwikkelen gebied binnen rode stippellijn

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt de visie voor het plangebied toegelicht. 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 hoofdstuk zeven is de uitvoerbaarheid met betrekking tot de omgevingsaspecten uitgewerkt. Naast deze plantoelichting bestaat het

bestemmingsplan uit de juridisch bindende planregels in combinatie met de planverbeelding.

2 VISIE PLANGEBIED

In Amstelveen herontwikkelt TW/BPD Amstelveen V.O.F. het voormalige bedrijventerrein 'de Moutlocatie' tot een gevarieerde en aantrekkelijke nieuwe woonbuurt. In totaal komen hier straks 44 royale stadsvilla's, 2 twee-onder-één-kap woningen en een vrijstaande woning in het hogere segment en vijf rijwoningen in het middeldure segment.

De woningen komen langs de Bovenkerkerweg, de Maalderij en rondom een hoogwatersloot. De hoogwatersloot krijgt een kwaliteitsimpuls met een nieuw groen speelveld voor de gehele wijk. Het bestaande (Carel's) cafetaria blijft op de huidige plek en wordt in goed overleg met de ontwikkelaars ingepast in het woningbouwplan. Een in de nabijheid gelegen tankstation stopt met de verkoop van LPG (liquid petroleum gas) voordat de woningen worden gerealiseerd.



Indicatieve verkaveling

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een Startnotitie vastgesteld, waarin randvoorwaarden voor de herontwikkelng zijn geformuleerd. Deze startnotitie is hier te vinden:
https://www.amstelveen.nl/wonen-leven/project/maalderij-4-8-en-bovenkerkerweg-beauve

Voorliggend bestemmingsplan is de juridisch planologische uitwerking van de kaders en randvoorwaarden uit de startnotitie. Dit bestemmingsplan wordt ex. artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening gecoordineerd voorbereid met de omgevingsverguning, waarvan die is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Ook relevante bouwtekeningen zijn opgenomen.

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 voor de burger. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting is niet juridisch bindend, maar wordt als handvat en beleidskader / interpretatiekader voor het bestemmingsplan gebruikt.

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

3.2 De bestemmingen

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.

Bestemmingen (artikelen 3 t/m 7)
De bestemming 'Groen' (artikel 3)
De groenstroken in het plangebied hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Het groen is mede bestemd voor beplanting, paden, water, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De bestemming 'Tuin' (artikel 4)
In de tuinbestemming zijn 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' toegestaan. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken is het mogelijk om van de bouwregels af te wijken. Daar zijn wel voorwaarden aan verbonden. Voorts zijn ook parkeervoorzieningen toegestaan.

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' (artikel 5)
Binnen deze bestemming is het tracé van de woonstraat geregeld. Hierbinnen vallen de rijbanen, trottoirs, fietspaden, parkeervakken en ondergeschikte groenvoorzieningen. Binnen de bestemming kan straatmeubilair zoals onder andere verlichting en speelvoorzieningen geplaatst worden.

De bestemming 'Wonen' (artikel 6)
In deze bestemming zijn de toekomstige woningen als zodanig bestemd. Tot deze bestemming behoren ook de parkeervoorzieningen ten behoeve van de voorgestane woningen.

De dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 2 en 5 (artikel 7)
Voor de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2 en 5' geldt dat de initiatiefnemer bij grote ingrepen in de bodem bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen of van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, een archeologisch rapport dient te overleggen. Op basis daarvan kunnen aan de betreffende vergunningen voorschriften worden verbonden. De verwachtingswaarde en dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2 en 5' zijn gebaseerd op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.

Anti-dubbeltelregel (artikel 8)
Een anti-dubbeltelregel; deze bepaling dient om te voorkomen dat bijvoorbeeld een bepaald 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 9)
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. In dit artikel worden tevens criteria gegeven als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van een omgevingsvergunning en het wijzigen van het plan. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen bijvoorbeeld nadere eisen gesteld worden aan het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid.

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

Algemene aanduidingsregels (artikel 11)
In dit artikel wordt aangegeven waar de gronden binnen de drie gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone', met betrekking tot de luchtvaartverkeerzones van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol, voor bedoeld zijn. Binnen deze zones met de gebiedsaanduidingen gelden regels ten aanzien van maximale bouwhoogtes (toetshoogte en radarhoogte) en regels met betrekking tot vogelaantrekkende werking.

Overige regels (artikel 12)
In dit artikel is bepaald dat de in het plan genoemde wet- en regelgeving moet worden gelezen zoals die op het moment van ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan geldt.

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.

4 UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

4.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

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

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 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 52 woningen en betreft derhalve een bouwplan waarvoor in principe een exploitatieplan dient te worden opgesteld.
In afwijking hiervan behoeft de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.
2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
3. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van niet noodzakelijk is.

Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een overeenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Het is niet nodig een tijdvak of fasering of regels danwel een uitwerking van regels publiekrechtelijk op te leggen. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet meer noodzakelijk.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Inspraak

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een startnotitie vastgesteld (https://www.amstelveen.nl/wonen-leven/project/maalderij-4-8). Over de concept-startnotitie, die ter inzage heeft gelegen van 4 april 2018 tot en met 1 mei 2018 heeft inspraak plaatsgevonden. Er zijn in totaal 3 reacties ingediend op de concept startnotitie. De binnengekomen reacties hebben geleid tot opname van het voorstel in de startnotitie om de mogelijkheden voor parkeerhavens aan de achterzijde van de bestaande percelen te positioneren. Deze aanpassing is opgenomen in de Startnotitie en zijn meegenomen in de uiteindelijke besluitvorming door de gemeenteraad. De raad heeft de startnotitie op 5 juni 2018 vastgesteld.

De Startnotitie vormt het kader van de gemeente waarbinnen de initiatiefnemer het plan verder kan vormgeven en uitwerken. Dat bouwplan vormt vervolgens de basis voor de anterieure overeenkomst tot kostenverhaal en de leidraad voor het op te stellen bestemmingsplan.

4.2.2 Bestuurlijk vooroverleg (ex. artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening)

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de hieronder genoemde instanties op 16 december 2021. De toezending is gedaan met het verzoek om binnen 4 weken te reageren en met de mededeling, dat indien niet binnen die termijn zal zijn gereageerd, wordt aangenomen, dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;
2. Waternet / Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht;
3. Hoogheemraadschap van Rijnland
4. Gasunie
5. Brandweer Amstelland
6. Liander

In bijlage 22 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen reacties en de beantwoording daarop van het college van burgemeester en wethouders.

4.2.3 Zienswijzen

Overeenkomstig artikel 3.8 Wro jo. 3.30 Wro heeft het ontwerpbestemmingsplan tezamen met de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder van 13 juli tot en met 22 augustus 2022 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld, die zijn opgenomen bij de bij het raadsbesluit opgenomen Staat van Wijzigingen. Tegelijkertijd heeft het concept beeldkwaliteitplan ter inzage gelegen, waarop kon worden ingesproken. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

4.3 Handhaving

Wanneer een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, dan is de discussie over de inhoud van het plan afgerond en dienen overheid en burgers zich aan het plan te houden. Gebruik en/of bouwen dat niet in overeenstemming is met de verbeelding en/of de planregels is dan in strijd met het geldende bestemmingsplan. De zorg dat situaties gedurende de planperiode in overeenstemming zijn en blijven met het geldende bestemmingsplan valt onder het begrip handhaven. Binnen het projectgebied zijn geen gebruiksvormen of bouwwerken in strijd met het onderhavige bestemmingsplan. Goede handhaving vereist dat, naast de overheid ook belanghebbenden en de gebruikers van een plangebied op eenvoudige wijze kennis kunnen nemen van de inhoud van het geldende bestemmingsplan.

5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Het plangebied ligt tussen de Bovenkerkerweg, Noordammerlaan en de Maalderij. Op dit kavel is de initiatiefnemer voornemens woningbouw te realiseren.
De hoofdontsluiting van het gebied bevindt zich langs de Maalderij, die tevens fungeert als de belangrijkste ruimtelijke drager in het gebied. Op de Maalderij komen allerlei verkeersstromen bij elkaar, zoals fietsers, voetgangers, auto's en vrachtwagens. De ruimtelijke samenhang in het gebied is niet sterk, zoals zo vaak het geval is bij bedrijventerreinen. De uitstraling is daardoor hard en kil. De bebouwing bestaat uit een reeks zeer diverse gebouwen en typologieën allemaal bestaande uit verschillende groottes, hoogtes, kleuren en materialisatie. Oude loodsen liggen naast nieuwe en moderne bebouwing. Hoge kwaliteit in combinatie met een zeer laagwaardige uitstraling. Representatieve voorkanten van gebouwen langs de Maalderij worden afgewisseld met lange, blinde gevels waar niets gebeurd. Er zijn bomen langs de Maalderij geplant om de uitstraling van het gebied wat zachter te maken. De uitstraling van de openbare ruimte is niet krachtig genoeg om een verbindende factor te spelen, iets wat nodig is bij zulke diverse verschijningsvormen. Met uitzondering van een paar volwaardige bomengroepen die aan de noordkant staan, is de inrichting van de openbare ruimte vrij kaal en karig. Dit vergt een bijzondere aandacht om een leefbare woonwijk te maken, waar men zich veilig en prettig voelt.



Luchtfoto bestaande situatie (bron: google maps)

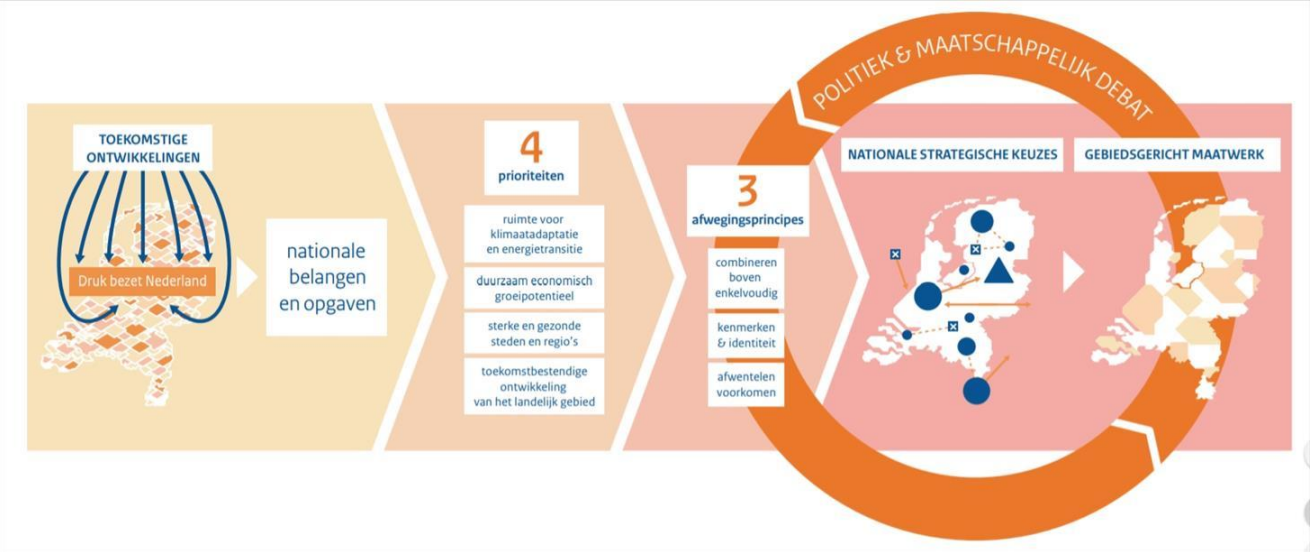
In tegenstelling tot het midden, zijn de randen van het plangebied daarentegen uitgesproken van karakter. Het meest prominente beeld is dat van de Bovenkerkerweg, die zowel een landschappelijke- als een stedelijke uitstraling heeft. De oostzijde van de Bovenkerkerweg ligt lager en is aangekleed met veel groen. Deze groenstructuur wordt begeleid met bebouwing variërend van enkele lagen hoog tot wel 12 bouwlagen. De gebouwen aan de westzijde liggen daarentegen direct aan de weg. De combinatie hoge verkeersdruk en geluidsbelasting vraagt om een goede inpassing van woningen aan de Bovenkerkerweg. De noordzijde van het projectgebied, Noordammerlaan, is een oud lint bestaande uit kleinschalige korrels. Aan de westzijde ligt een fietspad langs de Museumspoorlijn, gecombineerd met een oud treinspoor. De bebouwing langs deze zijde oriënteert zich met haar voorkanten naar binnen, de achterkanten van gebouwen liggen direct aan de groenstructuur.

6 BELEIDSKADER

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld. In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.



Afwegen met de NOVI. Bron: Nationale Omgevingsvisie.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten
De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten.

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes
Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

- Combineren boven enkelvoudig;
- Kenmerken & identiteit;
- Afwentelen voorkomen.

Relevantie plangebied
De realisatie van maximaal 52 woningen binnen het plangebied is niet in strijd met een van de 21 nationale belangen. De beoogde ontwikkeling vindt wel aansluiting bij nationaal belang nummer 5: zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. De opgave is aansluitend op de woonbehoefte (met name in en bij de stedelijke regio's) tussen 2019 en 2030 circa 1 miljoen woningen te realiseren.

6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen en legt daarmee nationale ruimtelijke belangen vast. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp (één onderwerp per titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

Relevantie plangebied
Bij de beoogde ontwikkeling zijn geen nationale belangen als beschreven in het Barro aan de orde. Wel dient de ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. Dit betekent dat in het kader van de planologische procedure de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling dient te worden aangetoond, zie ook hieronder onder 6.1.3

6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden. De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het gaat om een nadere motiveringseis die in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen ten behoeve van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Bij elke nieuwe stedelijke ontwikkeling moet gemotiveerd worden dat er behoefte is aan deze ontwikkeling. Overheden dienen op grond van het Bro nieuwe stedelijke ontwikkeling standaard te motiveren met behulp

van twee opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen.

Relevantie plangebied
Het realiseren van de woningen inclusief bijbehorende voorzieningen is een stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1. lid 1 Bro) luidt als volgt: 'Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de treden van de ladder
Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte, in dit geval 52 woningen. Het onderhavige initiatief is in overeenstemming met de Ladder omdat:

- er regionaal sprake is van vraag naar dit segment;
- de woningbouwbehoefte regionaal is afgestemd. In de monitor plancapaciteit is de Maalderij in dat verband ook opgenomen met 52 woningen.

6.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het oorspronkelijke Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) stamt uit 2002, en is op 31 augustus 2004 gewijzigd in werking getreden. Het LIB is een Algemene Maatregel van Bestuur (AmvB), die gebaseerd is op artikel 8.4 van de Wet luchtvaart. Met het LIB wordt in kaartmateriaal een zogenaamd beperkingengebied vastgesteld. Het LIB bevat voor dat beperkingengebied regels waarbij beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van gronden, voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidsbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven Schiphol.

Per 4 november 2015 is een wijziging van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) in werking getreden. Doel van deze wijziging is om de vliegveiligheid rondom Schiphol in afdoende mate te borgen. Hiervoor zijn de zogenaamde toetshoogtes in de omgeving van Schiphol aanzienlijk verlaagd. Bestemmingsplannen dienen deze verlaagde toetshoogtes in acht te nemen. Gebouwen hoger dan de toetshoogtes kunnen alleen toegestaan worden indien het Rijk hiervoor een verklaring van geen bezwaar (v.v.g.b.) heeft afgegeven of een positief radar advies heeft afgegeven. Het instrument "radar advies" is een nieuw instrument naast het reeds bestaande v.v.g.b. Voor de radartoets gelden afzonderlijke toetshoogtes; deze zijn opgenomen in een nieuwe kaart in bijlage 4a bij het LIB.

De procedures voor een v.v.g.b en een radaradvies gelden allebei afzonderlijk van elkaar maar kunnen ook samenvallen wanneer verschillende toetsvlakken worden doorsneden. De genoemde beperkingen betreffen:

- de bestemming en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenverkeer;
- de bestemming en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- de maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer;
- een bestemming die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de
- veiligheid van het luchthavenluchtverkeer.

Bij de eerste twee van de bovengenoemde typen beperkingen zijn in ieder geval gronden aangewezen die niet gebruikt dan wel bebouwd mogen worden ten behoeve van woningen, of andere in het besluit aangewezen gebouwen.

Op 1 januari 2018 is het LIB gewijzigd in werking getreden. 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 de grens van 25 woningen per bouwplan gehandhaafd en mogen bestaande geluidgevoelige gebouwen vervangen worden door een nieuw geluidgevoelig gebouw. In het bestaand stedelijk gebied tussen de grens van zone 4 en de 20 Ke-contour gelden nu en ook onder het regime van het nieuwe LIB geen kwantitatieve beperkingen aan woningbouw. In het landelijk gebied is een verbod verankerd in het LIB op nieuwe woningbouwlocaties.

Relevantie plangebied
Het gehele plangebied ligt binnen het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit in de vorm van twee gebiedsaanduidingen 'Luchtvaartverkeerzone – LIB art. 2.2.2' en 'Luchtvaartverkeerzone – LIB art. 2.2.3'. De maximale bouwhoogte op grond van het Lib bedraagt op deze locatie 41 meter boven NAP. Voor de radar is de hoogte maximaal 37 meter boven NAP. Voor hogere bouwhoogtes is toestemming nodig van Luchtverkeersleiding Nederland dan wel een verklaring van geen bezwaar van de Inspectie Leefomgeving en Transport. De maximaal toegestane hoogte op basis van het bestemmingsplan bedraagt 12,5 meter, ruim onder de toegestane Lib-hoogte. Daarnaast is het plangebied gelegen in het beperkingengebied vogels. Het bestemmingsplan maakt geen vogelaantrekkende functies mogelijk. Het Lib staat aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 Omgevingsvisie 2020

De Omgevingsvisie NH2050 (2018) wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kan voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau worden gehouden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van onze inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen om onze provincie sociaal-inclusief te houden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van ons karakteristieke landschap. In de wetenschap dat de wereld waarmee Noord-Holland is verbonden continu verandert, geeft deze visie enerzijds richting en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

- Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
- Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
- Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Relevantie plangebied
De Omgevingsvisie richt zich op langetermijnambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die we langjarig willen koesteren en die probeert in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. Voorliggende initiatief is in lijn met de provinciale ambities en draagt bij aan de 'Metropool in ontwikkeling'.

6.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

De provincie heeft, voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid, diverse juridische instrumenten tot haar beschikking waaronder een provinciale ruimtelijke verordening (PRV). In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020. Door middel van de PRV is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. In de verordening is het provinciale beleid in regels vertaald.

Relevantie plangebied
Nieuwe stedelijke ontwikkeling
In artikel 6.3 van de PRV wordt bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
Zoals is gebleken uit paragraaf 6.1.3 is de onderhavige ontwikkeling te zien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, die voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het initiatief is in overeenstemming met provinciale regelgeving.

6.3 Gemeentelijk beleid

6.3.1 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.

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 centrumstedelijke, landelijke als suburbane woonmilieus. Centrumstedelijke woonmilieus kunnen ontwikkeld worden rond verkeersassen zoals de Beneluxbaan. Hier zijn transformatiezones voorzien door een mogelijke ontwikkeling van stations voor de toekomstvaste openbaar vervoerverbinding. Voor verschillende doelgroepen kunnen deze potentiële ontwikkelingslocaties een aantrekkelijk gemengd woon/werkmilieu vormen.

Relevantie plangebied
De Structuurvisie noemt de locatie Maalderij niet specifiek. Wel nog steeds relevant is dat de vraag naar meer comfort en kwaliteit in het wonen blijft toenemen. Kenmerkend aan (veel wijken in) Amstelveen is dat er veel appartementencomplexen (deels

portieketagewoningen) staan uit de jaren vijftig en zestig die niet allen voldoen aan de eisen die de huidige woonconsument stelt. Het voorliggende bestemmingsplan draagt bij aan de in de Structuurvisie genoemde woonambities.

6.3.2 Woonagenda 2020-2023

Op 12 februari 2020 heeft de raad de Amstelveense woonagenda vastgesteld. In de Metropoolregio Amsterdam wordt ingezet op een bouwproductie van 230.000 woningen tot 2040 (huidige prognoses) en ruim 100.000 woningen in de periode 2018 tot 2025. Een bouwproductie met voldoende woningen in alle segmenten, met in het bijzonder voldoende betaalbare woningen voor lagere en middeninkomens, verspreid over de regio. Amstelveen kent een grote woningbouwopgave. Om aan de vraag te voldoen verwachten wij de aankomende jaren ongeveer 10.000 woningen toe te voegen. De druk binnen alle segmenten is hoog. De Woonagenda 2020-2023 beschrijft de visie en beleidsmaatregelen die worden ingezet de druk op de Amstelveense woningmarkt te verlichten, zodat Amstelveen een stad voor jong tot oud blijft, van goede kwaliteit, met volop voorzieningen, ruimte, groen en veiligheid.

Relevantie plangebied
Het onderhavige plan past binnen de uitgangspunten van de Woonagenda. Er is sprake van een transformatie, en het plan zorgt voor een uitbreiding van woningen in het middeldure en dure segment in de koopsector. Het onderhavige plan komt de doorstroming ten goede.

6.3.3 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
De Bovenkerkerweg is een belangrijke verkeersader en daarnaast ook een drager van de gemeentelijke hoofdgroenstructuur. Vanuit het groenbeleid moet worden gestreefd naar een laankarakter, maar langs de weg zijn onvoldoende groeimogelijkheden voor

laanbomen, met name aan de westzijde. Langs de oostzijde is echter ruim groen aanwezig. De Noordammerlaan is wel voorzien van een laanbeplanting. Vanaf de Noordammerlaan loopt de Maalderij omlaag de polder in waar nu het bedrijventerrein Bovenkerk ligt. De Maalderij is de hoofdas door het gebied waar al het verkeer overheen gaat. De weg is eind vorige eeuw heringericht in het kader van een gehele herinrichting van het bedrijventerrein. Bij de herinrichting zijn parkeervoorzieningen en bomen toegevoegd. Bij de kruising met de Ziederij staat een groep forse bomen die de bocht in de Maalderij markeert en het zicht vanuit het bedrijventerrein op de achterkant van het benzinestation wegneemt. Vanaf die kruising loopt de Maalderij omhoog naar de Noordammerlaan, en krijgt een iets ander karakter door het wegvallen van de haakse parkeerplaatsen en de bedrijfsbebouwing, maar vanwege de belangrijke verkeersfunctie is de (asfalt-)weg nog wel breed. In de Startnotitie zijn enkele randvoorwaarden genoemd voor deze ontwikkeling ten aanzien van de groenstructuur. Een aantal van deze randvoorwaarden is nader geborgd via het beeldkwaliteitplan (zie bijlage 1) dat voor deze ontwikkeling is opgesteld en zal gaan gelden als welstandsnota voor dit gebied.

6.3.4 Nota Parkeernormen Amstelveen

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 Parkeernormen 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:

1. Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen dient zorg te dragen voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
2. Een bouwinitiatief of wijziging van functie van een locatie mag geen parkeerproblemen en verkeersveiligheidsproblemen in de openbare ruimte veroorzaken of vergroten.
3. 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.
4. Een initiatiefnemer kan een gemotiveerd voorstel indienen om af te wijken van de vastgestelde parkeernorm, onderbouwd door een goed mobiliteits- en bereikbaarheidsplan en een goed verhaal waarom met minder parkeerplaatsen kan worden volstaan en hoe overlast voorkomen wordt. Burgemeester en wethouders kunnen op basis hiervan gemotiveerd afwijken van de parkeernorm.

Relevantie plangebied
De Nota Parkeernormen is ook van toepassing op onderhavige ontwikkeling.
Ten aanzien van het parkeren wordt verwezen naar paragraaf 7.10

7 OMGEVINGSKWALITEIT

7.1 Bodem

Wet bodembescherming

Het bodembeleid is gebaseerd op een balans tussen maatschappelijke dynamiek en gezondheidsrisico's. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico voor de gebruiker mag vormen. Is dat wel het geval, dan spreken wij van een ernstig en spoedeisend geval van bodemverontreiniging. Deze gevallen moeten op korte termijn worden gesaneerd of het gebruik en/of de functie moet worden gewijzigd zodat de verontreiniging geen risico vormt. De bodemkwaliteit kan ook een acceptabel risico vormen. We spreken dan van een ernstig geval en een potentieel risico. Een ernstig geval met potentiële risico's hoeft niet gesaneerd te worden, omdat het opheffen van potentiële risico's niet kosteneffectief is. Het loont wel te saneren wanneer er toch al grondwerk plaatsvindt. Daarom is het verboden om in ernstig verontreinigde grond te werken zonder saneringsdoel. De saneringshandeling dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag (de Provincie Noord-Holland).
Procedures en normen voor onderzoek en sanering van de bodem zijn nader uitgewerkt in de Circulaire bodemsanering 2012. De norm voor een ernstig geval is de interventiewaarde; de norm voor spoedeisendheid is het saneringscriterium.
Bij handelingen en activiteiten op of in de grond dient een historisch bodemonderzoek conform NEN5725 te worden uitgevoerd om na te gaan of de bodem op een locatie mogelijk verdacht is. Een locatie is verdacht als er aanwijzingen zijn dat er in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden (puntbronnen) of als er sprake is van achtergrondconcentraties die hoger zijn dan het bodemgebruik toestaat. Bij puntbronnen kan gedacht worden aan (voormalige) bedrijfsactiviteiten, ondergrondse brandstoftanks en sloop van asbesthoudende bouwwerken. Verhoogde achtergrondconcentraties worden in Amstelveen aangetroffen in het "bovenland", het niet verveende landschap. De ontgravingskaart (zie hierna) wordt bij ruimtelijke onderbouwingen voor bestemmingsplannen en bij aanvragen voor omgevingsvergunningen geaccepteerd als bewijsmiddel ten aanzien van achtergrondconcentraties. Is de locatie verdacht, dan dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 te worden uitgevoerd en zonodig een nader onderzoek conform NTA 5755 om vast te stellen of er sprake is van een ernstig geval en of er sprake is van een verontreiniging die met spoed gesaneerd dient te worden.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit stelt onder andere regels voor grondverzet voor grond die geen risico's vormt voor de gebruiker. In de Regeling bodemkwaliteit zijn richtwaarden (kwaliteitsklassen) opgenomen voor verschillende gebruiksfuncties, die zijn gerelateerd aan bodemgebruik. Doel van de regels is om de bodemkwaliteit en bodemfunctie via grondverzet met elkaar in overeenstemming te brengen. Hulpmiddel hiervoor zijn de bodemkwaliteitskaarten zoals die zijn opgenomen in de regionale Nota bodembeheer. De bodemfunctiekaart is verdeeld in zones waarvan het huidige en toekomstige gebruik is weergegeven. De bodemfuncties zijn "Industrie", "Wonen" en "Overig". De bodemfuncties bepalen de toepasbaarheid van grond, omdat de functie is gekoppeld aan een kwaliteitsklasse.
De ontgravingskaart geeft de aanwezige bodemkwaliteit aan via zones van bodemkwaliteitsklassen "Industrie", "Wonen" en "Overig". Amstelveen hanteert gebiedsspecifiek beleid, waarin naast de maximale waarden uit het generieke beleid de lokale maximale waarden "Wonen (gebiedsspecifiek)" en "Landbouw/natuur (gebiedsspecifiek)" gedefinieerd zijn.
De toepassingskaart geeft aan aan welke bodemkwaliteitsklasse toe te passen grond moet voldoen. Grond die voldoet aan de achtergrondwaarde is altijd toepasbaar. Grond verontreinigd tot boven de (lokale) maximale waarde is niet toepasbaar in de desbetreffende zone en moet elders worden toegepast of verwerkt. De overige grond

moet bij toepassing voldoen aan de (lokale) maximale waarde en aan de bodemfunctie van de toepassingslocatie.

Provinciale milieuverordening
Gebieden met aardkundige waarden dienen planologisch te worden beschermd. Dit is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening. 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. De bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de (toekomstige) functie en mag in principe niet verslechteren door grondverzet. De invulling van het beleid voor de gemeente Amstelveen is vastgelegd in de Nota bodembeheer en de bijbehorende ontgravingskaart, bodemfunctiekaart en toepassingskaart.

Relevantie plangebied
In opdracht van Trebbe Wonen heeft Hoste Milieutechniek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de geplande nieuwbouw op de Moutlocatie te Amstelveen (zie bijlage 2, Verkennend bodemonderzoek, Hoste Mileutechniek B.V, Bovenkerkerweg 21/23 Amstelveen). De resultaten uit dit onderzoek vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt een belemmering voor het beoogde gebruik (wonen met tuin). De aangetoonde matige en sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK geven aanleiding tot vervolgonderzoek en sanerende maatregelen. Middels nader bodemonderzoek dient de omvang en aard van de verontreinigingen te worden vastgesteld. De verontreiniging met asbest dient gesaneerd te worden. Vooruitlopend hierop dient nader bodemonderzoek plaats te vinden naar de omvang van de verontreiniging. Naar aanleiding van dat onderzoek zijn aanvullende deelonderzoeken uitgevoerd. Zie bijlage 3, deelonderzoek 1, actualiserend verkennend bodemonderzoek op de percelen Bovenkerkerweg 7-19 en Maalderij 4-8, bijlage 4, verkennend en nader onderzoek asbest in grond (deelonderzoek II) en bijlage 5, nader en aanvullend bodemonderzoek (deelonderzoek III). Uit deze onderzoeken blijkt dat voorafgaand aan het bouwrijp maken sanerende maatregelen genomen zullen moeten worden. Deze sanering is intussen uitgevoerd. Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

7.2 Water

Beleidsdoelen water
Het doel van waterbeheer in Nederland bestaat van oudsher uit het beschermen tegen overstromingen en het ontwateren van laaggelegen gebieden. Door de klimaatverandering is nieuw beleid gemaakt voor deze taken van veiligheid en peilbeheer. Dit vereist mogelijk ruimte vanwege de versterking en verbreding van dijken en waterkerende werken of voor extra waterberging. Een ander doel betreft het zorgen voor schoon en gezond water. Voor schoon water is een goed functionerend watersysteem vereist met voldoende volume en doorstroming. Een ecologische oeverinrichting is wenselijk, maar legt beslag op de ruimte.
Grondwater wordt volop benut voor de productie van drinkwater. De laatste jaren ontwikkelt het grondwater zich tot een bron en/of opslagmedium voor warmte. Dit vormt een bijdrage aan de beperking van het gebruik van fossiele brandstoffen. Efficiëntie van benutting is een van de redenen voor ruimtelijke ordening van de ondergrond.

Wettelijk kader
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Voor de organisatie van het waterbeheer bevat het Waterbesluit de toedeling van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en regels over het verstrekken van informatie met betrekking tot het waterbeheer. Ook regelt het Waterbesluit procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren en enkele inhoudelijke

aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's. Voorts bevat het besluit bepalingen over de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan, waaronder de gevallen waarin een elektronische aanvraag wordt ingediend.
De Waterregeling bevat regels over de organisatie van het waterbeheer, een aantal kaarten over de toedeling van beheer, de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen en de aanwijzing van de drogere oevergebieden, alsmede regels voor gegevensverstrekking aan het Rijk op grond van Europese verplichtingen. Verder regelt de Waterregeling een enkel inhoudelijk aspect van het regionaal waterplan en de beheerplannen.
In de Waterwet is gekozen voor een systeem waarin iedere bestuurslaag haar beleid formuleert en dit vastlegt in plannen. De plannen geven aan wat iedere bestuurslaag wil doen in een bepaalde planperiode om de doelstellingen van het waterbeheer te halen. Deze plannen zijn bindend voor de eigen bestuurslaag. De Waterwet sluit op dit punt zoveel mogelijk aan bij de sturingsvisie van de Wet ruimtelijke ordening.
Om water integraal onderdeel te laten uitmaken van de ruimtelijke planning, is het nodig dat de ruimtelijke gevolgen van de wateropgaven in ruimtelijke plannen worden uitgewerkt. Om dit effectief te kunnen doen, wordt in het planstelsel van de Waterwet een koppeling gelegd met het planstelsel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Dit wil zeggen dat de waterplannen op Rijksniveau en op provinciaal niveau ook ruimtelijke plannen (structuurvisies) zijn op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Waterbeheerplan AGV, Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht 2016-2021
Het beleid van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht is vertaald in het Waterbeheerplan 2016-2021 en de keur 2019. In het Waterbeheersplan is uitgewerkt hoe AGV invulling geeft aan haar taken op het gebied van waterbeheer, zoals veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit. De Keur is de waterschapverordening van AGV. De regels in de Keur beschermen de waterkeringen en watergangen. Voor werkzaamheden rond water of een dijk is een vergunning van het waterschap nodig. Bijvoor- beeld bij de aanleg van leidingen, lozingen op het oppervlaktewater, het plaatsen van bouwwerken of het onttrekken van grondwater.

Bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een toename van verhard oppervlak van meer dan 1.000 m2 dient de toename hiervan gecompenseerd te worden. Gerekend over het toenemend verhard dient ter compensatie circa 10% á 20 % extra (open) wateroppervlak gerealiseerd te worden. Meestal blijkt 10% voldoende te zijn, maar in stedelijke gebieden met een hoog percentage bebouwing kan dit oplopen tot 20%.

Naast het realiseren van wateroppervlak kan een initiatiefnemer ook compenseren door alternatieve ‘regenwaterbergingsvoorzieningen’, aan te leggen. De berekening voor alternatieve bergingssystemen is gebaseerd op een ontwerpbui van 70 mm/dag en verwaarlozing van de gemaalcapaciteit.

Stedelijk Waterplan
Het stedelijk waterplan (2008-2015) bevat maatregelen om het stedelijk water minimaal te laten voldoen aan de wettelijke eisen. In het kader van een inventarisatie is gebleken dat er geen tekort aan waterberging is in de huidige situatie. Het is echter wel wenselijk om meer waterberging te realiseren om toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Hierop vooruitlopend is binnen de bestemming 'Groen' ook water mogelijk. De ecologische waterkwaliteit voldoet niet aan de eisen. Het is wenselijk meer oevers te voorzien van een milieuvriendelijke oever en nieuwe oevers ecologisch in te richten. De ecologische kwaliteit wordt met name veroorzaakt door de inlaat van gebiedsvreemd water. Als eerste aanzet voor de oplossing van dit probleem wordt in de Middenpolder naast de afvalwaterzuiveringsinstallatie een biologische nazuivering gerealiseerd. Dit heeft tot gevolg dat voor het desbetreffende gebied geen beperkende bestemmingen mogen gelden.

Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) 2010-2015
Op basis van de Waterwet heeft de gemeente een zorgplicht voor het transport van afvalwater, voor hemelwaterafvoer en voor grondwateroverlast en -onderlast. In het gemeentelijk rioleringsplan wordt uiteengezet hoe deze zorg wordt ingevuld. Het grondwaterzorgplan is een uitwerking van de grondwaterzorgtaak die in het GRP staat omschreven.

2 Waterschappen
Het plangebied is bijzonder in die zin, dat er sprake is van twee waterschappen met eigen beleid dat dient te worden gevolgd en/of afgestemd.

Keur AGV 2019
De Keur van hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) is gericht op het beschermen van de aan- en afvoer van water en bescherming tegen wateroverlast en overstroming en de ecologische toestand van het watersysteem.
De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:
- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

De Keur is van toepassing op allerlei activiteiten in, op of nabij waterkeringen of wateren. In het Keurbesluit Vrijstellingen heeft AGV beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan, zonder dat een Keurvergunning nodig is. In veel gevallen geldt wel een meldplicht. AGV beoordeelt de vergunningaanvraag en bepaalt de vergunningsvoorwaarde met behulp van de Beleidsregels Keurvergunningen. Bij een vergunning levert AGV voorschriften over de manier waarop de aanvrager de activiteit moet uitvoeren.

Keur Rijnland
De Keur van hoogheemraadschap Rijnland is op 1 september 2017 in werking getreden. De keur is een verordening waarin Rijnland regels stelt die nodig zijn om binnen het beheergebied waterveiligheid, droge voeten, voldoende oppervlaktewater en schoon oppervlaktewater te bieden. Het belangrijkste onderdeel van de keur is hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk heeft Rijnland vastgelegd op welke wijze handelingen die invloed hebben op het functioneren van het watersysteem worden gereguleerd. Het gaat hierbij om regulering via een zorgplicht, algemene regel, vergunningplicht of een absoluut verbod. Dit houdt in dat handelingen in het watersysteem in eerste instantie via de zorgplicht gereguleerd worden. Bij handelingen waarop de zorgplicht van toepassing is, zijn er geen of nagenoeg geen nadelige effecten op het functioneren van het watersysteem te verwachten. De zorgplicht is dit vangnet. Op basis van deze zorgplicht krijgt eenieder de verplichting om bij het uitvoeren van handelingen voldoende zorg voor het functioneren van het watersysteem in acht te nemen. In de keur is aangegeven welke randvoorwaarden hierbij in acht moeten worden genomen.

Relevantie/beschrijving plangebied
Bij ruimtelijke ingrepen dient een watertoets te worden uitgevoerd. Doel van de watertoets is om de relatie tussen planvorming en de waterhuishouding te versterken. Bouwplannen dienen daartoe te worden getoetst door de waterbeheerder. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden.

<u>Hoogheemraadschap Rijnland:</u>
Rijnland heeft aangegeven dat de hoogwatersloot met de bijbehorende dijkhelling een karakteristiek landschapselement is en waardevol genoeg om op een respectvolle wijze

in het plan te worden opgenomen. Verder geldt specifiek dat bij een toename aan verharding van > 500 m2, in beginsel 15% moet worden gecompenseerd in de vorm van open water in hetzelfde peilgebied.

Waternet
Waternet heeft aangegeven dat de in het plangebied voorkomende waterkering op de lijst staat voor groot onderhoud. Dit staat los van de woningbouwontwikkeling. Daarbij hebben zij aangegeven dat hun huidige beleid is dat alle beplanting die aan de zijde van de kering staat verwijderd dient te worden. Dit is intussen gebeurd. Het waterschap Rijnland die het bovenland beheert van de sloot, geeft de voorkeur aan beperking van begroeiing. Het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht hanteert voor compensatie een extra wateroppervlak van 10% van de toename van het verhard oppervlak. Toename van het verhard oppervlak van minder dan 1000 m2 hoeft niet te worden gecompenseerd.

Ten behoeve van het initiatief is een berekening watercompensatie verricht voor beide keurgebieden, zie bijlage 6 memo watercompensatie Beauve Amstelveen Rijnland, 10 februari 2022 en bijlage 7, memo watercompensatie Beauve Amstelveen AGV Waternet, 22 april 2022.

- Op basis van de keur van Rijnland is voldoende watercompensatie te bereiken door de bestaande watergang te verbreden naar een breedte van 6,0 m. Hiermee wordt voor het voorgestelde plan voldoende watercompensatie bereikt.
- Op basis van de keur van AGV/Waternet blijkt dat de toename van het verharde oppervlak met 268 m2 niet vergunningsplichtig is volgens de Keur AGV 2019 en er geen compensatie hoeft plaats te vinden. Wel is de algemene zorgplicht in art 1.3 van de Keur AGV 2019 van toepassing. In het plangebied wordt in het onderland bij alle woningen een berging gerealiseerd. Deze bergingen worden voorzien van een sedum bedekking op het dak. Het dak wordt op een zodanige wijze gerealiseerd dat er minimaal 5 mm waterberging op het dak mogelijk is. Deze uitvoering gecombineerd met de sedum zorgen voor een extra berging van hemelwater in het gebied. In totaal worden 17 woningen voorzien van deze constructie. Elke berging heeft een dakoppervlakte van 6 m2. In totaal wordt derhalve 17 x 6 m2 = 102 m2 waterberging gerealiseerd. Uitgaande van circa 15 liter per m2 wordt met dit plan circa 1530 liter water in het plan vastgehouden. Het voorstel wordt nader uitgewerkt in het verkoopproces van de woningen.

Het aspect water staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

7.3 Kabels en leidingen

Om de bedrijfszekerheid en de continuïteit van het transport door kabels en leidingen te garanderen, krijgen grote kabels en leidingen in bestemmingsplannen een planologische bescherming door middel van een dubbelbestemming. Binnen die dubbelbestemming mag niet zonder toestemming worden gebouwd of gegraven, waarmee de belangen van de kabel- en leidingbeheerders én van de eindafnemers worden beschermd. Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

7.4 Archeologie

Beleidskader
Om uitvoering te geven aan de Wet op de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Amstelveen in 2008 haar archeologisch beleid vastgesteld. Hiertoe is een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Op deze kaart zijn in verschillende

gradaties de verwachte archeologische waarden opgenomen, waaraan criteria zijn verbonden.

Relevantie plangebied
In het plangebied is gelegen op gronden aangeduid met waarde Archeologie 2 en 5. De gronden met de aanduiding Waarde- Archeologie 2 betreft gronden binnen een strook van 50 meter breed binnen langs de Bovenkerkerweg waar historische bebouwing heeft plaatsgevonden. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en met een oppervlak van groter dan 100 m2 archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor het gebied met de aanduiding Waarde- Archeologie 5 geldt dat er een lage archeologische verwachtingswaarde in het gebied is. Deze gronden zijn namelijk verveend en drooggemaakt en hier geldt dat bodemingrepen die verder reiken dan 30 cm onder maaiveld en een oppervlakte verstoren van meer dan 1 hectare archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd dient te worden.

Transect heeft in januari 2019 n.a.v. voorgaande een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het plangebied aan de Maalderij en Ziederij in Amstelveen (zie bijlage 8 Transect rapport 2026, 30 augustus 2019). Uit dit onderzoek blijkt dat voor het oosten van het plangebied een hoge verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd geldt. In deze zone wordt een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd. Het westen en midden van het plangebied heeft een lage archeologische verwachting. Hiermee is in dit gebied geen vervolgstap nodig voor wat betreft het behoud van archeologische waarden. Er zijn geen bezwaren tegen het uitvoeren van de voorgenomen plannen in dit gedeelte van het plangebied. Wel geldt als er tijdens de graafwerkzaamheden toch zaken aan het licht komen, deze op grond van de Erfgoedwet artikel 5.10 bij het bevoegd gezag (de gemeente Amstelveen) dienen te worden gemeld.

Gelet op de bevindingen is vervolgens een proefsleuvenonderzoek verricht (zie bijlage 9, Transect Evaluatie - en selectierapport, 2 augustus 2021). Het proefsleuven-onderzoek is uitgevoerd in het oostelijke deel van het plangebied, het onderzoeks gebied. Dit onderzoeksgebied is naar aanleiding van het vooronderzoek vastgesteld. Een groot deel van het onderzoeksgebied is vervuild met PAK en lood en plaatselijk asbest. Dit moet gesaneerd worden, waarbij uiteindelijk over het hele terrein een schone leeflaag van een meter dik komt. Dit wordt bereikt door sanering en herplaatsing van de vervuilde grond en door het aanbrengen van een ophooglaag van gemiddeld 30 cm. De funderingsbalken en nutsleidingen komen binnen de meter schone leeflaag te liggen. Onder de weg komen de nutsleidingen iets dieper te liggen. De weg ligt gedeeltelijk binnen het onderzoeksgebied. De verdere verstoring bestaat uit funderingspalen Uit het proefsleuvenonderzoek blijkt dat de hoge verwachting op archeologische bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd, zoals omschreven in het Programma van Eisen, is bevestigd. De archeologische resten bestaan vooral uit baksteenconstructies van muren, kelders, straatwerk, vloerresten, een gootje en een drempel die waarschijnlijk uit verschillende fases dateren en waarbij een onderscheid gemaakt kan worden tussen twee verschillende huizen i.c. erven. Het overgrote deel van het verzamelde hout is van funderingen afkomstig. Verder zijn ook enkele sloten i.c. erfgreppels aangetroffen die dienden voor de afwatering en als perceelgrens. Hieruit zijn ook houtvondsten verzameld, die tot een beschoeiing behoren. Verder is een redelijke hoeveelheid vondstmateriaal aangetroffen bestaande uit keramiek, bouwmateriaal, pijpaarde, hout, dierlijk bot en schelp, glas en metaal.
De aangetroffen resten - zowel de sporen, als het vondstmateriaal - vormen een intacte behoudenswaardige vindplaats. De archeologisch relevante niveaus, inclusief de vindplaats zelf, zijn fysiek gaaf en over het algemeen goed geconserveerd te noemen. De vindplaats is gedocumenteerd en veiliggesteld. Met inachtneming van voorgaande kan het plangebied archeologisch vrij gegeven worden. Het aspect archeologie staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

7.5 Geluid

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. Voor het onderhavige initiatief is het volgende relevant.

Wegverkeer
Er moet inzicht worden gegeven in de geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige 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.

Relevantie plangebied
Ten behoeve van het initiatief is akoestisch onderzoek verricht, zie bijlage 10, 'Het Geluidburo, Akoestisch Onderzoek V2.0, 8 oktober 2020'. Vanwege de voorgenomen bestemmingsplanwijziging dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeer. Er is op deze locatie sprake van de gezoneerde weg de Bovenkerkerweg, overgaand in de Handweg en de gezoneerde Noorddammerlaan, overgaand in de Sportlaan. De overige omliggende wegen zijn niet-gezoneerd vanwege het snelheidsregime van 30 km/uur. Het bouwplan ligt niet in de zone van een spoorlijn, een gezoneerd industriegebied of binnen de aandachtscirkel van een nabijgelegen bedrijf.
Uit het onderzoek blijkt het volgende.

- De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Bovenkerkerweg ligt boven de voorkeursgrenswaarde maar niet boven de maximale ontheffingswaarde. De hoogst bepaalde geluidbelasting is 63 dB inclusief aftrek op de voorgevels van de bouwnummers 1 tot en met 20;
- De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op het Noorddammerlaan ligt boven de voorkeursgrenswaarde maar onder de maximale ontheffingswaarde. De hoogst bepaalde geluidbelasting is 59 dB inclusief aftrek op de gevel van bouwnummer 20;
- De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op het Sportlaan ligt boven de voorkeursgrenswaarde maar onder de maximale ontheffingswaarde. De hoogst bepaalde geluidbelasting is 53 dB inclusief aftrek op de gevel van kavel 20;
- De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Handweg ligt boven de voorkeursgrenswaarde maar onder de maximale ontheffingswaarde. De hoogst bepaalde geluidbelasting is 57 dB inclusief aftrek op de gevel van kavel 20.
- Geluidreducerende bron- of overdrachtmaatregelen zijn in deze situatie niet wenselijk vanuit verkeerstechnische, stedenbouwkundige of financiële redenen. Daarom dienen er hogere waarden te worden aangevraagd. Het aantal aan te vragen hogere waarden is weergegeven in tabel 3.2. van het akoestische rapport;
- Bijna alle woningen, inclusief die waarvoor een hogere waarde is aangevraagd, hebben een geluidluwe (achter)-zijde en daarmee ook een geluidluwe buitenruimte. De woning van bouwblok 3 heeft geen geluidluwe (achter)-zijde. Voorgesteld wordt om tussen de berging en de woning een akoestisch scherm te plaatsen, zodat in elk geval op de begane grond een geluidluwe zijde en dus buitruimte wordt gecreëerd.

De geluidwering van de gevels van de woningen 1 tot en met 20 dient te worden bepaald met als uitgangspunt de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel. Deze waarden zijn opgenomen in bijlage C van het akoestische onderzoek.
Uit voorgaande blijkt dat voor alle woningen kan worden voldaan aan de eisen met betrekking tot de geluidwering van de gevel, mits voldaan wordt aan de in de rapportage benoemde maatregelen en toe te passen materialen.

Op grond hiervan kan het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen een besluit tot het verlenen van hogere waarden afgeven. Dit besluit maakt deel uit van het vastgestelde bestemmingsplan. Het defintieve besluit is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Het aspect geluid staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

7.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)
Met het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school of kinderopvang - in de nabijheid van provinciale wegen (binnen 50 meter) en rijkswegen (binnen 300 meter) beperkt. Dat geldt voor nieuwe situaties en bestaande situaties die worden uitgebreid,

waarbij sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor NO2 of PM10.

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. Als NIBM-categorie is aangewezen een woningbouwontwikkeling van maximaal 1500 woningen met één ontsluitingsweg.

Relevantie plangebied
Binnen dit bestemmingsplan bevinden zich geen gevoelige bestemmingen. Het Besluit gevoelige bestemmingen is dus niet van toepassing. Het oprichten van 52 woningen is ver gelegen onder het hierboven genoemde aantal van 1500 woningen en dus een ontwikkeling die niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

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.

Circulaire risico normering vervoer gevaarlijke stoffen
In onder meer de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd. De verwachting is dat in 2013 de circulaire opgevolgd zal worden door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). In dit besluit staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Er worden bijvoorbeeld verplichte veiligheidsafstanden tot deze transportroutes vastgelegd.

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
In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich een aantal risicobronnen. Op de locatie van het woningbouwplan zijn risico's te verwachten vanwege de hogedruk aardgastransportleidingen W-540-01 en W-540-02. Andere risicobronnen (zoals inrichtingen en transportassen) hebben geen invloed op deze locatie. Uitgangspunt is wel dat de opslag en verkoop van LPG bij het tankstation aan de Noorddammerlaan stopt. De eigenaar van het tankstation heeft daartoe een verzoek ingediend om het LPG-vulpunt in te trekken. Deze vergunning is intussen verleend, zie bijlage 11. Gelet op voorgaande is onderzoek naar dit aspect verricht, zie bijlage 12 'Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, Onderzoek externe veiligheid woningbouw 17 juli 2019'. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

Buisleidingen
De nabij het plangebied aanwezige buisleidingen zijn in kaart gebracht. Van de het dichtst bij het plangebied gelegen buisleidingen zijn zowel de contouren voor het plaatsgebonden risico als de invloedsgebieden voor het groepsrisico bepaalt.

Gebleken is dat er géén contouren voor het plaatsgebonden risico PR = 10-6 worden berekend. Geconcludeerd kan worden dat er geen strijd is met de grens- dan wel richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

Van de het dichtst bij het plangebied gelegen buisleidingen is het invloedsgebied voor het groepsrisico bepaald (1%-letaliteitscontour). Gebleken is dat het invloedsgebied van twee van deze leidingen over het plangebied valt. Binnen het invloedsgebied is de bevolking in zowel huidige als toekomstige situatie in kaart gebracht. Concreet betekent dit dat de gewenste ontwikkeling met 52 woningen is toegevoegd in het rekenmodel van de toekomstige situatie én dat de in de huidige situatie aanwezige bevolking is verwijderd. Deze gegevens zijn gebruikt om de hoogte van het groepsrisico te berekenen.

Het hoogst gevonden groepsrisico vanwege leiding W-540-01 bedraagt 0,218 maal de oriënterende waarde voor het groepsrisico in zowel de huidige als toekomstige situatie. Het toevoegen van de nieuwe bevolking leidt niet tot een hoger groepsrisico. In dit geval kan geconcludeerd worden dat het toevoegen van bevolking buiten de 100%-letaliteitscontour (hetgeen in dit plan gebeurt) niet leidt tot een (significante) toename van het groepsrisico.

Het hoogst gevonden groepsrisico vanwege leiding W-540-02 bedraagt 0,042 maal de oriënterende waarde voor het groepsrisico in zowel de huidige als toekomstige situatie.

Het toevoegen van de nieuwe bevolking leidt niet tot een hoger groepsrisico. In dit geval kan geconcludeerd worden dat het toevoegen van bevolking buiten de 100%-letaliteitscontour (hetgeen in dit plan gebeurt) niet leidt tot een (significante) toename van het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

7.8 Ecologie

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
Ten behoeve van de planontwikkeling is een quick scan Flora en Fauna verricht, zie bijlage 13 Blom Ecologie B.V., 6 juli 2018 en een aanvullend onderzoek naar de geschiktheid van een in het plangebied staande boom als verblijfplaats voor vleermuizen(zie bijlage 14 Fauna Construct, Notitie Inspectie Boom, 7 oktober 2018). Uit deze onderzoeken blijkt dat de realisatie van het initiatief niet leidt tot aantasting van beschermde gebieden en beschermde natuurwaarden. Wel dient tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene zoogdieren, amfibieën en broedvogels. Voor deze soortgroepen dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Gezien de voorgenomen bouw en de daarbij in de gebruiksfase verwachte verkeersbewegingen is een mogelijk effect vanwege de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet op voorhand uit te sluiten. Om die reden is een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage 15 Buro SRO, Berekening t.b.v. Wet natuurbescherming Maalderij-Ziederij Amstelveen 7 maart 2023 en bijlage 16, bijbehorende berekening AERIUS- calculator). Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de omliggende Natura 2000-gebieden. Daarmee is geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Het plan is uitvoerbaar wat betreft stikstofdepositie. De Wet natuurbescherming staat de uitvoering van het initiatief niet in de weg.

7.9 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat

van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering. De VNG-brochure wordt gebruikt als hulpmiddel (niet als blauwdruk) bij het opstellen van bestemmingsplannen met nieuwe milieugevoelige functies of nieuwe milieubelastende functies. Er bestaat geen plicht om de brochure te hanteren, wel is het een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken. In de brochure zijn aan de verschillende bedrijfsactiviteiten, milieucategorieën en richtafstanden toegekend voor de aspecten gevaar, stof, geur en geluid. De afstanden zijn gebaseerd op een rustige woonwijk. Als er sprake is van een gemengd gebied mag er een afstandstrap minder worden gehanteerd.

Relevantie plangebied
IN de directe nabijheid van de beoogde woningen bevindt zich een aantal bedrijven/bedrijfsactiviteiten, zie onderstaande tabel die deze bedrijven, de richtafstand en de daadwerkelijke afstand weergeeft tussen enerzijds het bedrijf/de bedrijfsactiviteit en de beoogde woningen.

Activiteit	SBI-2008	Adres	Milieu-categorie	Richtafstand	Afstand tot woningen
Cafetaria (Carel's Cafetaria)	561	Maalderij 4	1	0 m	3 m
Café (Café De Manen/ De Eetkamer)	563	Noorddammer-laan 9	2	10 m	13 m
Tankstation met LPG (BP Amstelveen)	473	Noorddammer-laan 11-13	3.1	30 m	22 m
Rioolgemaal	3700	-	2	10 m	24 m

Specifiek voor dit onderdeel is een onderzoek uitgevoerd om de gevolgen in beeld te brengen, zie bijlage 17 buro SRO, Memo bedrijven en milieuzonering Maalderij-Ziederij Amstelveen, 1 oktober 2021. Aanvullend is een akoestisch onderzoek verricht om het omgevingsgeluid van cafe De Manen, aan de hand van de werkelijke activiteiten in beeld te brengen (zie bijlage 18 Notitie Omgevingsgeluid horeca 11-10-2022 N v1.0, het Geluidburo). T.a.v. het cafetaria en het rioolgemaal is onderzoek verricht voor het aspect geur (zie bijlage 19 Tauw, Resultaten berekening geurbelasting rioolgemaal Moutlocatie Amstelveen, 1 april 2022). Uit deze onderzoeken blijkt dat de beoogde woningen op voldoende afstand zijn gelegen van hinderproducerende bronnen waardoor omliggende bedrijven niet worden gehinderd in hun werkzaamheden en dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. T.a.v. het aspect geur is onderzoek gedaan gelet op de aanwezigheid van een rioolpompgemaal

en een snackbar in de nabijheid van het plangebied. In de gemeente Amstelveen dient rekening gehouden te worden met een afstand van 30 meter rondom de bron, waarvan alleen gemotiveerd afgeweken kan worden. Daarvoor is de werkelijk geurverspreiding in kaart gebracht. Uit dit onderzoek blijkt dat i.v.m. de geurcirkel van de snackbar voor enkele nabijgelegen woningen aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden om voor deze woningen een goed woon- en leefklimaat te kunnen borgen.
De maatregelen voor de betreffende woningen, die zijn beschreven in hoofdstuk 6 van het geuronderzoek worden opgenomen als voorwaarde in de omgevingsvergunning.

7.10 Verkeer en parkeren

Beschreven moet worden of de toekomstige bestemming meer verkeer genereert dan het geldende bestemming. Indien een verkeerstoename te verwachten is dient verantwoord te worden dat de omliggende buurt/wijkontsluiting voldoende is om de toename te verwerken.

Verkeer en ontsluiting
Bouwplan Maalderij bestaat uit 52 woningen. Volgens CROW publicatie 317 kencijfers parkeren en verkeersgeneratie bedraagt de gemiddelde verkeersgeneratie per woning (tussen/hoekwoning) 6,8 motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal (zeer sterk stedelijk, rest bebouwde kom). Dit levert een totale verkeersgeneratie op van 354 mvt/etmaal. Een klein deel van deze motorvoertuigebewegingen zal plaats vinden op de Bovenkerkerweg, ter hoogte van het plangebied. Hier is namelijk een deel van het parkeren ten behoeve van het plan gesitueerd. Het restant zal plaatsvinden op de Maalderij en verdeeld over de Zetterij en Noorddammerlaan het plangebied benaderen. Deze wegen kennen momenteel voldoende restcapaciteit om deze verkeersbewegingen op te vangen.

De huidige bestemming van het plangebied is gemengd bedrijventerrein. De functies die momenteel te vinden zijn op bedrijventerrein Bovenkerk, kennen uiteenlopende verkeersgeneraties van 4 mvt/etmaal per 100m2 kantoorruimte tot ongeveer 100 mvt/etmaal per 100 m2 voor een grote supermarkt. De meeste functies op bedrijventerrein Bovenkerk zitten hier ergens tussenin. Invulling van het bouwvlak met functies passende binnen het huidige bestemmingsplan zou daarmee een aanzienlijk grotere verkeersgeneratie opleveren dan de voorgestelde invulling met 52 woningen.

Parkeren
Om te voorzien in de parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers van bewoners worden parkeerplaatsen gerealiseerd, zowel op eigen terrein als in de openbare ruimte. Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn is een parkeeronderzoek verricht, zie bijlage 20, Goudappel, kenmerk 011433.20220510.R1.03 21 oktober 2022. Om te voorzien in de parkeerbehoefte zijn zowel parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar voor bewoners, als openbare parkeerplaatsen beschikbaar, voor bewoners en bezoekers. De parkeerbalans voor project Beauve toont aan dat 33 openbare parkeerplaatsen benodigd zijn, waar in totaal 33 parkeerplaatsen worden toegevoegd. Daarmee is geconcludeerd dat bij project Beauve sprake is van een sluitende parkeerbalans. Het aspect verkeer en parkeren staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

7.11 M.e.r.- beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die

voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

Een stedelijk ontwikkelingsproject zoals het onderhavige valt onder in het Besluit m.e.r. onder D 11.2. Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat er geen 2000 of meer woningen worden gerealiseerd, is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Omdat sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is een aanmeldnotitie opgesteld en ingediend bij het bevoegd gezag, zie bijlage 21 aanmeldnotitie. Bestemmingsplan Maalderij 2-12, gemeente Amstelveen, 14 februari 2022). Het bevoegd gezag heeft hierover een besluit genomen en geoordeeld dat geen sprake is van significant negatieve effecten, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet benodigd is.

Uit de onderzoeken die in het kader van dit initiatief zijn uitgevoerd is gebleken dat de planontwikkeling niet tot significante nadelige effecten zal leiden. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn hierdoor uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet nodig is. Op basis van voorgaande heeft het college op 5 juli 2022 derhalve besloten dat voor deze ontwikkeling geen m.e.r.-procedure gevolgd hoeft te worden. Het Besluit m.e.r. staat aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.