

MER Aanmeldnotitie

BP Buitenlust 2022 (sociale woningbouw zuidzijde) te Diemen

Datum: 15 januari 2024

Status: Definitief

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Diemen en woningstichting Rochdale zijn voornemens om aan de zuidooststrand van de woonwijk Buitenlust een wooncomplex met sociale woningbouw te realiseren. Dit voornemen paste niet binnen de kaders van het bestemmingsplan, zodat het nodig is geweest om voor deze ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Hoewel het niet nodig is om een MER aanmeldnotitie op te stellen als de gemeente zelf initiatiefnemer is, is naar aanleiding van ingediend beroep hierover als tegemoetkoming van het beroep, er alsnog voor gekozen om een MER aanmeldnotitie op te stellen.

Deze aanmeldnotitie op basis van het gewijzigde Besluit m.e.r. van 7 juli 2017, is opgesteld in het kader van het op 28 september 2023 vastgestelde bestemmingsplan Buitenlust 2022 (sociale woningbouw zuidzijde). Hiervoor zijn alle benodigde onderzoeken ten behoeve van de beoogde woningbouw, waar het bestemmingsplan voor dient, reeds uitgevoerd en deze worden ook beschreven in de voorliggende aanmeldnotitie.

1.2. Wettelijk kader

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling valt onder categorie D 11.2 “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”.

De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in onderstaande tabel.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
--------	---	---	---	---

Voor deze categorie D 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, namelijk 38 sociale huurwoningen met bijbehorende bergingen en fietsenstalling, blijft ruim onder deze drempelwaarden. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. In de herziene m.e.r.-richtlijn die per 7 juli 2017 in werking is getreden betekent dit o.a. dat een MER-Aanmeldnotitie dient te worden opgesteld.

De voorliggende MER - Aanmeldnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag kan en moet besluiten of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken. Deze afweging is al bij vaststelling van het bestemmingsplan gedaan.

De toets is gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (zie volgende tabel).

Criterium	Beoordelingscriterium
1. Kenmerken van de projecten	Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • de omvang van het project, • de cumulatie met andere projecten, • gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • de productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. Plaats van de projecten	Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bestaande grondgebruik, • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: 1. wetlands 2. kustgebieden 3. berg- en bosgebieden 4. reservaten en natuurparken 5. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn) 6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. Kenmerken van het potentiële effect	Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), • het grensoverschrijdende karakter van het effect • de waarschijnlijkheid van het effect, • duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.3. Naam en adresgegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemers zijn de gemeente Diemen en woningstichting Rochdale.

2. Kenmerken van het project

2.1. Aanleiding van de activiteit

De regio kent een groot tekort aan betaalbare woningen. De gemeente Diemen en woningstichting Rochdale zijn daarom voornemens om aan de zuidooststrand van de woonwijk Buitenlust een wooncomplex met sociale woningbouw te realiseren. Dit voornemen past niet binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan, zodat het nodig is geweest om voor deze ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

2.2. De locatie van het project

Het plangebied betreft de zuidooststrand van de woonwijk Buitenlust aan de noordzijde van Diemen. De locatie wordt globaal begrenst door de weg Buitenlust aan de noord- en westrand, aan de zuidrand de sloot die grenst aan de Nederlands Israëlitische Begraafplaats en de sloot die grenst aan het volkstuinencomplex aan de ooststrand. In volgende afbeelding is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: ligging en begrenzing plangebied

In het plangebied van het bestemmingsplan bevinden zich momenteel het parkeerterrein voor de bewoners van Buitenlust, een speelveld, een verharde basketbalplaats en een stukje groen als afsluiting van de strook aan de oostzijde.

2.3. Een beschrijving van de activiteit

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in 38 sociale huurwoningen. De woningen zijn allemaal levensloopbestendig en dus ook geschikt voor senioren. In het gebouw is op de begane grond een ruimte opgenomen ten behoeve van bergingen/fietsenstalling, een installatieruimte en een mogelijke trafo. Het woongebouw bestaat uit maximaal 5 lagen met kap en deels uit 3 lagen met kap waardoor het gebouw beter aansluit bij de omgeving.

2.4. Het tijdspad van de activiteit

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan de omgevingsvergunning voor het woongebouw aangevraagd en verleend worden. Een oplevering in 2025 is realistisch. De ontwikkeling is voor onbepaalde tijd.

2.5. Productieproces of wijze van aanleg

Gelet op de aard van de ingreep en de locatie van het bestemmingsplan is geen sprake van grootschalig gebruik van natuurlijke hulpbronnen of van productie van afvalstoffen. Wel is sprake van afvoer van bouwafval, en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van huishoudelijk- en bedrijfsafval e.d. De doelstelling hierbij is de grondstoffen zo veel mogelijk in gesloten kringlopen te houden, ofwel door hergebruik/revisie/upcyclen ofwel door middel van herinvoering in productieprocessen. Voor de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

2.6. Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten

De projectlocatie bevindt zich aan de rand van een bestaande woonwijk en is een opzichzelfstaande ontwikkeling. Er zijn verder geen ruimtelijke projecten in uitvoering of in voorbereiding waarvan de effecten het zeer lokale niveau overstijgen. Er is dan ook geen sprake van cumulatie met andere ontwikkelingen.

2.7. Een beschrijving van toekomstige ontwikkelingen

Het beleid van de gemeente Diemen en van de regio Amsterdam zet in op groei van het aantal woningen. Dit zal onder andere worden bereikt door nieuwbouw. Dit zal de komende jaren doorgaan, gezien de enorme woningbouwopgave van circa 250.000 nieuwe woningen, die voor de metropoolregio geldt. Dat geldt ook voor Diemen.

3. Plaats van het project

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten.

De projectlocatie ligt in een stedelijk gebied, aan de rand van een woonwijk in Diemen. Van een voor nieuwe activiteiten kwetsbaar gebied is geen sprake.

4. Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In dit hoofdstuk zijn (de uitkomsten van de onderzoeken naar) de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp onderzocht en beschreven.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 behelst het project de realisatie van 38 woningen in een woongebouw met deels 3 en deels 5 bouwlagen met een kap. Het bereik van het mogelijke effect beperkt zich tot de directe omgeving, omdat significante wijzigingen op de omgeving op het gebied van verkeer, geluid of luchtkwaliteit niet worden verwacht. Ook is er geen sprake van grensoverschrijdende effecten.

Deze conclusie volgt uit de uitgevoerde onderzoeken die worden beschreven verderop in dit hoofdstuk.

Het plangebied is het gebied van het bestemmingsplan Buitenlust 2022. Het studiegebied is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit kunnen reiken. In geval van de voorliggende ontwikkeling omvat het plangebied grofweg de omliggende wegen die zorgen voor de ontsluiting voor autoverkeer. Er is in dit geval sprake van een onomkeerbare ontwikkeling.

4.1. Verkeer

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 38 sociale huurwoningen mogelijk. Om het effect van deze woningen op het verkeer in kaart te brengen is een berekening gemaakt, waarbij de verkeerskencijfers van het CROW zijn gebruikt.

Voor sociale huurappartementen in schil centrum van sterk stedelijk gebied hanteert het CROW een verkeersgeneratie van minimaal 2,8 tot maximaal 3,6 motorvoertuigen (mvt) per woning, per etmaal. Voor de 38 woningen resulteert dat in 106 tot 137 mvt's per etmaal, dat zijn gemiddeld 4,4 tot 5,7 mvt's per uur. Dit aantal is beperkt en kan zonder problemen op de bestaande wegen in de omgeving veilig afgehandeld worden. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

De situatie geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

4.2. Bodem

In 2022 is door onderzoeksbureau Tauw een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 1).

Funderingsmateriaal

In het funderingsmateriaal onder het asfalt ter plaatse van het basketbalveld is geen asbest aangetoond. Het funderingsmateriaal voldoet indicatief aan de samenstellingswaarden uit het Besluit bodemkwaliteit.

Grond

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek en het verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de boven- en ondergrond maximaal licht verontreinigd is met parameters uit het standaard pakket en PFAS.

Binnen het verkennend onderzoek is een gedempte watergang als verdacht deellocatie te onderscheiden. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen afwijkende bodemlagen of asbestverdacht materiaal waargenomen en is sprake van gebiedseigen grond ter plaatse van de dempingen. Hierdoor zijn geen aparte mengmonsters samengesteld voor de analyse op asbest.

De toekomstige woonfunctie in de nieuwbouw heeft vanwege de activiteiten en de gebruikelijke afvalstoffen geen nadelige gevolgen voor de aanwezige bodemkwaliteit. Hiermee is aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn die aanleiding geven tot het uitvoeren van een MER.

4.3. Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij is het aspect geluid ook van belang.

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht in geval een ruimtelijk besluit de bouw van nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van wegen, spoor of industrieterreinen mogelijk maakt. Dit is hier het geval. Daarom is in februari 2023 is door onderzoeksbureau Royal Haskoning DHV een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 2). Hieruit is het volgende gebleken:

Wegverkeerslawaaï

De Ouddiemerlaan voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB op het bouwplan. Door de aanleg van de tunnel onder het spoor in de Ouddiemerlaan ligt een deel van de weg verlaagd en wordt afgeschermd door de wand van de tunnelbak. De Wet geluidhinder stelt vanwege de Ouddiemerlaan geen aanvullende eisen aan het bouwplan.

Op de noordgevels van de woningen wordt een geluidbelasting van maximaal 53 dB ten gevolge van rijksweg 1 ondervonden. De geluidbelasting overschrijdt de voorkeurswaarde van 48 dB maar

voldoet aan de maximale grenswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk wegverkeer. De zuidgevel van de woningen wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB vanwege rijksweg 1.

Railverkeerslawaaï

Aan de zuidzijde van het bouwplan is de spoorlijn Weesp – Amsterdam C.S. gelegen. De woningen in het bouwplan ondervinden een geluidbelasting van meer dan de voorkeurswaarde van 55 dB voor het railverkeer. De hoogste geluidbelasting die ondervonden wordt bedraagt 64 dB en voldoet aan de grenswaarde van 68 dB voor het railverkeerslawaaï. Het railverkeerslawaaï op de noordgevel van de woningen voldoet aan de voorkeurswaarde van 55 dB.

De geluidbelasting Lden ten gevolge van de Goederenboog naar het Emplacement Watergraafsmere bedraagt maximaal 51 dB en voldoet aan de voorkeurswaarde van 55 dB.

Cumulatie van geluid en beoogde luwe gevels en buitenruimte

Gezien het feit dat de gevel van de woningen aan de noordzijde een geluidbelasting van meer dan de voorkeurswaarde van 48 dB ondervinden ten gevolge van rijksweg 1 en aan de zuidzijde een geluidbelasting van meer dan 55 dB ondervinden ten gevolge van de spoorlijn, maakt dat bijzondere aandacht besteed moet worden aan de ligging van de geluidluwe gevel en buitenruimte. Alhoewel zowel de noordelijke gevels als de zuidelijke gevels met stedenbouwkundige maatregelen geschikt gemaakt kunnen worden voor de ligging van de geluidluwe gevel en buitenruimte, gaat de voorkeur uit naar de zuidelijke gevel vanwege de bezonning.

De initiatiefnemer ontwikkelt maatregelen om het geluidniveau op de zuidelijke gevel van de woningen terug te dringen zodat dit de beoogde geluidluwe zijde en buitenruimte kan worden.

De cumulatieve geluidbelasting (getoetst als wegverkeerslawaaï) L_{vl,cum} bedraagt maximaal 59 dB en de milieukwaliteit van de woningen kan hiermee als matig worden bestempeld. Voor de realisatie van de woningen moet de geluidwering van de gevel worden gedimensioneerd op een maximale waarde van 31 dB voor het spectrum railverkeerslawaaï en op een maximale waarde van 26 dB voor het spectrum wegverkeerslawaaï (spectrum buitengeluid) om een binnenwaarde van 33 dB in de woningen te garanderen.

Voor dit bestemmingsplan is op 22 augustus 2023 een hogere waarden besluit genomen (Bijlage 3). Hierbij zijn de volgende hogere waarden vastgesteld:

Vanwege het verkeerslawaaï afkomstig van de rijksweg A1:

- maximaal 52 dB voor Blok 1;
- maximaal 53 dB voor Blok 2.

Vanwege het spoorlawaaï afkomstig van de spoorlijn Weesp – Amsterdam C.S.:

- maximaal 64 dB voor Blok 1;
- maximaal 63 dB voor Blok 2.

Het vaststellen van hiervoor genoemde hogere waarden vormt geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

4.4. Milieuzonering

Bedrijven zijn milieubelastende functies die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient bij een planologische procedure waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies.

Het plangebied bevindt zich aan de rand van een bestaande woonwijk. Er bevinden zich geen bedrijven in de omgeving, die van invloed zijn op dit bestemmingsplan. Daarnaast vormt dit bestemmingsplan ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving.

Dit aspect vormt geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

4.5. Luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van 'niet in betekenende mate'. Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beide.

Het bestemmingsplan voorziet met 38 woningen in duidelijk minder woningen dan hiervoor vermeld. De mogelijk gemaakte ontwikkeling kwalificeert dan ook als 'niet in betekenende mate'. Nader onderzoek is niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

4.6. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheidsregelgeving is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes en Besluit externe veiligheid buisleidingen. De regelgeving is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.

Bij ruimtelijke besluiten moet worden getoetst aan de normen voor plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

In januari 2022 is door onderzoeksbureau Aviv een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd (zie Bijlage 4). Uit het onderzoek is het volgende gebleken:

Hogedruk aardgasleiding W-533-01-deel 1

Plaatsgebonden risico

De berekeningen hebben niet geleid tot een PR 10^{-6} -contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Het groepsrisico is in zowel de huidige als toekomstige situatie kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hierbij wordt ingegaan op de volgende onderwerpen:

- a. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
- b. De hoogte van het groepsrisico.
- c. De bestrijdbaarheid.
- d. De zelfredzaamheid.

Over de punten c en d dient voorgelegd te worden aan de veiligheidsregio voor advies. Een nadere beschouwing van risico reducerende maatregelen en ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico is in dat geval niet nodig.

Belemmeringenstrook

Het plangebied ligt buiten de belemmeringenstrook.

Overig

Weg

Het plangebied ligt buiten de 200 meter zone ter verantwoording van het groepsrisico maar in het invloedsgebied van zowel de A1 als de A10. De veiligheidsregio dient daarom in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen omtrent zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Vaarweg

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van het Amsterdam - Rijnkanaal en daarom wordt deze risicobron buiten beschouwing gelaten.

Spoor

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de spoorlijn Amsterdam Muiderpoort - Diemen en daarom wordt deze risicobron buiten beschouwing gelaten. Het plangebied ligt buiten de 200 meter zone ter verantwoording van het groepsrisico maar in het invloedsgebied van de spoorlijn Duivendrecht - Diemen. De veiligheidsregio dient daarom in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen omtrent zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Advies Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

Op 9 mei 2022 heeft de veiligheidsregio geadviseerd over het aspect externe veiligheid (zie Bijlage 5). Bijzondere aandacht verdient het risico op een fakkelbrand. Het plangebied ligt buiten de effectafstand van 70 meter voor verblijf in gebouwen maar binnen de 200 meter afstand met risico voor personen in de buitenlucht. De Veiligheidsregio verzoekt om bij nadere uitwerking van (de

bouwwerken in) het plangebied de invulling van bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen af te stemmen met de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio verzoekt om bij uitwerking van de bouwwerken en bouwkundige voorzieningen de brandweer te betrekken voor beoordeling van de brandveiligheid en inzet van hulpdiensten.

Er worden ook een aantal mogelijke maatregelen voorgesteld om risico's te beperken en/of de mogelijkheid voor hulpverlening en zelfredzaamheid te vergroten. Deze maatregelen zijn niet limitatief, er zijn wellicht ook nog andere maatregelen die toegepast kunnen worden. Het gaat om de volgende maatregelen:

1. Toereikende opstelplaatsen voor hulpverleningsvoertuigen en toereikende bluswatervoorzieningen realiseren;
2. Een goede ontsluiting van het plangebied realiseren waarbij van de verschillende risicobronnen af kan worden gevlucht;
3. Ontvluchtingsmogelijkheden (vluchtroutes en nooduitgangen) vanuit bouwwerken in het plangebied realiseren die van de verschillende risicobronnen af zijn gericht;
4. Een graafverbod ter plaatse van de nabij het plangebied/bouwwerk gelegen aardgasleidingen;
5. Bij werkzaamheden aan de aardgastransportleiding in de buurt van het plangebied/bouwwerk geen of zo weinig mogelijk personen op de locatie aanwezig laten zijn;
6. Voorlichting en risicocommunicatie voor de aanwezigen in het plangebied/bouwwerk met betrekking tot het handelingsperspectief bij incidenten.

Geadviseerd wordt om deze maatregelen te overwegen en bij de afweging over de acceptatie van het risico (verantwoording groepsrisico) de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening te betrekken.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Vanwege de hogedruk aardgasleiding is een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig. Hiervoor is door onderzoeksbureau Aviv een verantwoording opgesteld (zie Bijlage 6).

- De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Bij de verantwoording van het groepsrisico hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld:
- Het groepsrisico neemt door de ontwikkeling niet berekenbaar toe.
- De kans op een ongeval is heel klein.
- In algemene zin geeft de Veiligheidsregio aan voorbereid te zijn op het beperken van de effecten van een dergelijk ongeval en het in veiligheid brengen van mensen.
- Er zijn in de omgeving voldoende vluchtwegen van de risicobron af aanwezig.
- De aanwezigen zijn over het algemeen zelfredzaam. Er worden geen specifieke functies gerealiseerd voor mensen die zichzelf niet in veiligheid kunnen brengen (zoals een ziekenhuis of een kinderdagverblijf).

Het groepsrisico is hiermee verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. Het aspect externe veiligheid geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.7. Water

Waterkwantiteit

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van woningbouw en de uitbreiding van het parkeerterrein mogelijk. Daarnaast kan er eventueel ook nog een nutsvoorziening gerealiseerd worden. Het verharde basketbalveld wordt verwijderd.



Afbeelding: locaties met toename aan verharding

1. P-terrein toename 243 m² (vooralsnog groen)
2. Nieuwbouw 1.054 m² (inclusief galerij/overkraging)-670 m² (basketbalveld) = 384 m²
3. Fietsenstalling 30 m²
4. Nutsvoorziening 10 m²

De omvang van het basketbalveld bedraagt rond 670 m². Het bouwvlak van de nieuwbouwwoningen bedraagt rond 780 m², 1.054 m² met galerij (overkraging). De uitbreiding van het parkeerterrein omvat maximaal 333 m² (inclusief 243 m² reservering parkeerterrein, vooralsnog groen), de herinrichting van het voorterrein met stoep 170 m² en het gebouw ten behoeve van de nutsvoorziening 10 m². Er bestaat ook nog de mogelijkheid (indien nodig) om een fietsenstalling met een oppervlak van 30 m² te realiseren. Per saldo kan er sprake zijn van een toename aan verharding van maximaal 927 m².

Er wordt geen oppervlaktewater gedempt. De omvang van de toename aan verharding blijft onder 1.000 m², zodat geen compensatie in oppervlaktewater nodig is.

Riolering

Conform de Leidraad Rioleringsplan is het voor nieuwbouw verplicht afvalwater gescheiden aan te bieden. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Het hemelwater wordt aangesloten op het hemelwaterstelsel of direct afgevoerd naar het oppervlaktewater. De gemeente heeft in haar Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023 vastgesteld dat Buitenlust een regenbui van 120 mm in één uur schadevrij moet kunnen verwerken. Het rioolstelsel moet 30 mm in één uur afvoeren en de overige 90 mm moet geborgen kunnen worden op het maaiveld. Op particulier terrein is de eigenaar zelf verantwoordelijk voor de berging van het overtollige

regenwater. Enkel het dakoppervlak kan worden aangesloten op het gemeentelijke hemelwaterstelsel.

Waterkwaliteit

Het is van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Grondwater

Het bouwplan voorziet niet in nieuwe ondergrondse bebouwing en heeft geen gevolgen voor het grondwater.

Veiligheid en waterkeringen

Er bevinden zich geen waterkeringen in het plangebied. De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling ligt niet in een beschermingszone van een waterkering.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen.

Er bevindt zich geen oppervlaktewater binnen het plangebied. Er is ook geen beschermingszone voor de watergang die langs het plangebied loopt.

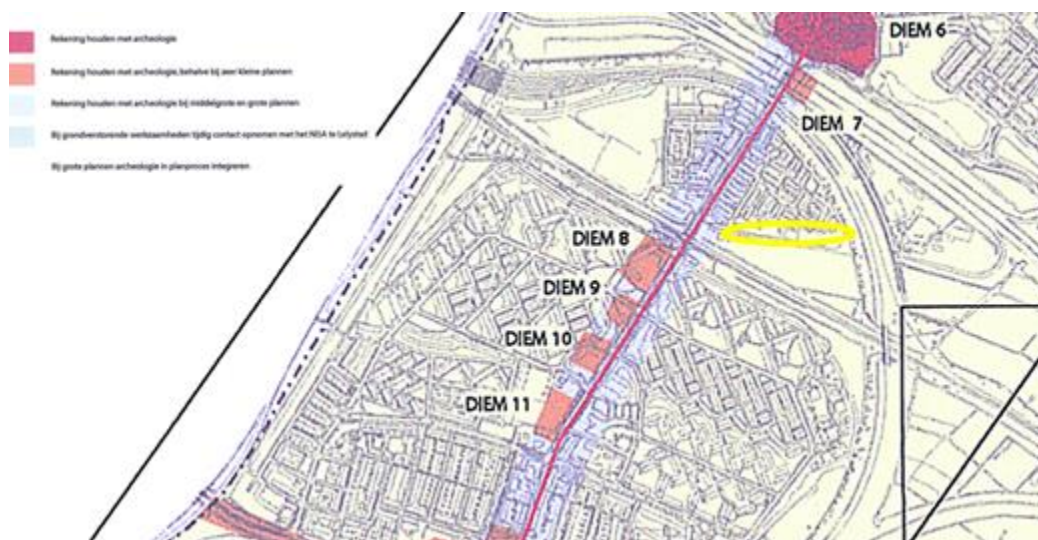
Conclusie

Er zijn voor wat betreft de waterhuishouding geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er is geen MER noodzakelijk.

4.8. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De ontwikkellocatie is volgens de Archeologische waardenkaart van de gemeente Diemen gelegen in een gebied met lage archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Afbeelding: uitsnede Archeologische waardenkaart Diemen, plangebied geel omcirkelt

Cultuurhistorie

Bij een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld in hoeverre het plan gevolgen heeft voor cultuurhistorische waarden.

Er bevinden zich geen cultuurhistorische waarden in het gebied waarmee rekening moet worden gehouden. Ten zuiden van deze locatie ligt de Nederlands-Israëlitische begraafplaats. Deze wordt beschermd door de Erfgoedwet omdat het een Rijksmonument betreft. De beoogde woningbouw heeft hierop echter geen invloed. Nader onderzoek is niet nodig.

Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor de omgeving en het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Er is geen MER noodzakelijk.

4.9. Ecologie en stikstofdepositie

Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten. Deze bescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. Indien uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling.

In mei 2022 is voor het plangebied door onderzoeksbureau By Nature advies een quick scan Flora en fauna uitgevoerd (zie Bijlage 7).

Gebiedsbescherming en gemeentelijk beleid

Uit de quick scan is gebleken, dat negatieve effecten door de geplande werkzaamheden op Natura 2000 (zie ook onder stikstofdepositie), het NNN en gemeentelijk beschermde groenstructuren zijn uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Verder is gebleken dat de watergang en groenstructuur direct ten oosten van het plangebied deel uitmaakt van een stedelijke groenstructuur. De groenstructuur wordt door de geplande werkzaamheden niet direct aangetast. Wel moet worden zorggedragen dat tijdens de werkzaamheden geen extra licht uitstraalt van het plangebied naar de groene verbinding.

Soortbescherming

Uit de quick scan is gebleken dat door de geplande werkzaamheden in het groen eventueel het leefgebied van kleine marterachtigen (tijdelijk) verstoord, beschadigd of vernield kan worden. Nader onderzoek naar aanwezigheid van deze soorten is noodzakelijk.

Door de realisatie van het woongebouw langs de watergang aan de zuidzijde kunnen negatieve effecten op een potentiële vliegroute niet op voorhand uitgesloten worden. Op basis van luchtfoto's betreft het waarschijnlijk geen potentieel essentiële vliegroute. Nader onderzoek in het veld is nodig om dit met zekerheid vast te stellen.

De garages aan de noordzijde zijn potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen en er is in één te behouden populier één holte aanwezig die geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen.

Op basis van de quickscan wordt gesteld dat directe negatieve effecten op verblijfplaatsen vleermuizen tijdens en na de herinrichting te voorkomen zijn als:

- tijdens de werkzaamheden zorgvuldig omgegaan wordt met verlichting (geen uitstraling naar de boom en de garages).
- de oostzijde van het plangebied en de strook langs de watergang na de inrichting weer groen ingericht worden en er bij het lichtplan rekening wordt gehouden met leefgebieden van vleermuizen.

Vervolgens is in de zomer van 2022 aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 8). Hieruit is gebleken dat de aanwezigheid van leefgebied van (kleine) marterachtigen in het plangebied Buitenlust op basis van het ecologisch onderzoek uitgesloten is. Negatieve effecten op leefgebied zijn hierdoor tevens uitgesloten.

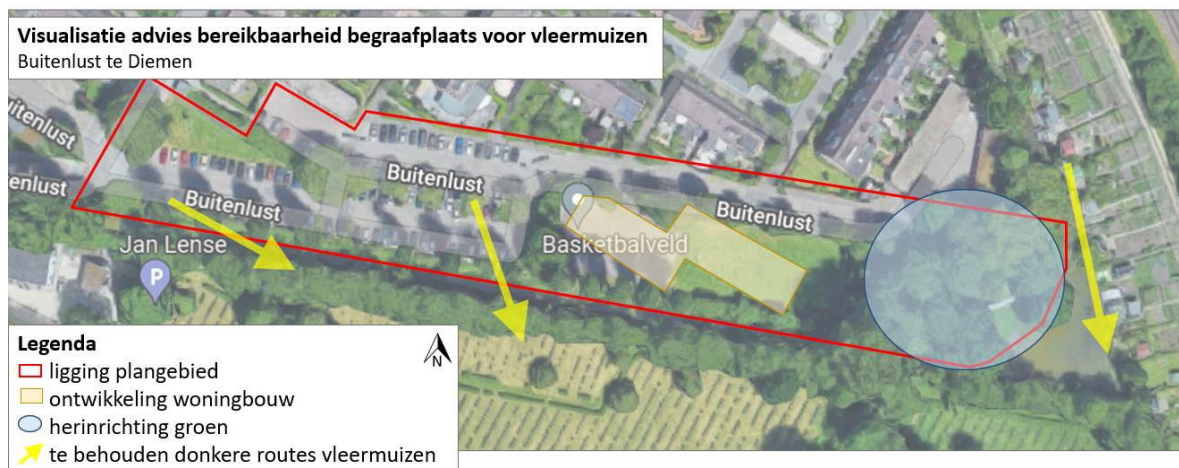
Het parkje aan de oostelijke kant van het plangebied en de watergangen aan de oost- en zuidzijde van het plangebied maken deel uit van een foerageergebied van de gewone dwergvleermuis.

De watergangen aan de zuid- en oostzijde van het plangebied worden door de gewone dwergvleermuis gebruikt om zich te verplaatsen (vliegroute).

Vanwege de naastgelegen begraafplaats en het volkstuincomplex betreft het geen essentiële vliegroute of essentieel foerageergebied. Zowel de begraafplaats als het volkstuincomplex worden door de waargenomen vleermuizen diffuus gebruikt om zich te verplaatsen en om te jagen.

Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen of andere beschermde functies van vleermuizen aanwezig.

Tijdens de herinrichting blijft het volkstuincomplex en de begraafplaats beschikbaar en geschikt voor vleermuizen.



Afbeelding: Visualisatie van het advies met betrekking tot behoud van donkere routes voor vleermuizen tijdens de ontwikkeling. De begrenzing van de te ontwikkelen woningbouw en herinrichting groen zijn in bovenstaande afbeelding globaal weergegeven.

Op korte termijn (tijdens uitvoer werkzaamheden) zijn er geen negatieve effecten mits:

- de watergang aan de oostzijde van het plangebied (langs het parkje) donker blijft en
- de verlichting aan de westzijde (parkeerplaatsen) gelijk blijft of verminderd ten opzichte van de huidige situatie.

Op de lange termijn hebben de plannen geen negatief effect op vleermuizen, mits het parkje in het oosten na de herinrichting onverlicht blijft en de mate van verlichting nabij de parkeerplaatsen aan de westzijde gelijk blijft (of minder wordt) als in de huidige situatie.

Vanwege de afwezigheid van essentiële functies voor vleermuizen is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk. Wel moet te allen tijde rekening gehouden worden met de algemene zorgplicht en aanwezigheid van algemene broedvogels.

Stikstofdepositie

In februari 2023 is door onderzoeksbureau Cauberg Huygen een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 9). Uit de berekeningen blijkt dat er voor de aanlegfase en voor de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen vergunning nodig op grond van de Wet natuurbescherming. Het bestemmingsplan is vastgesteld voordat in oktober

2023 een nieuwe Aeriuserkentool is uitgebracht. Een actualisatie van deze berekening is daarom niet aan de orde.

De aspecten ecologie en stikstofdepositie geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

4.10. Trillingen

Het plangebied ligt tussen de spoorlijnen Watergraafsmeer – Duivendrecht/Weesp en Amsterdam – Weesp,. Gezien de beperkte afstand tot het spoor kan trillingshinder als gevolg van treinverkeer niet op voorhand worden uitgesloten. Er is daarom in december 2022 door onderzoeksbureau Alcedo/We-boost een onderzoek naar trillingshinder uitgevoerd (zie Bijlage 10).

Het onderzoek is met behulp van metingen op maaiveld en met modelberekeningen onderzocht wat de trillingen zullen zijn in de toekomstige bebouwing. Voor het beoordelen van mogelijke trillingshinder is gebruik gemaakt van de streefwaarden uit de SBR B-richtlijn.

De conclusie van het onderzoek is dat er ten aanzien van trillingshinder geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat in de geplande bebouwing. Weliswaar zijn overschrijdingen van het beoordelingskader niet uit te sluiten, maar het gaat om beperkte, incidentele (maximaal 2 per week) overschrijdingen, veroorzaakt door zware goederentreinen met een afwijkende trillingssterkte op de spoorlijn Amsterdam – Weesp. Hierbij geldt dat het hogere, verder van het spoor vandaan gelegen bouwdeel wat gevoeliger is voor de trillingen van deze treinen dan het lagere bouwdeel.

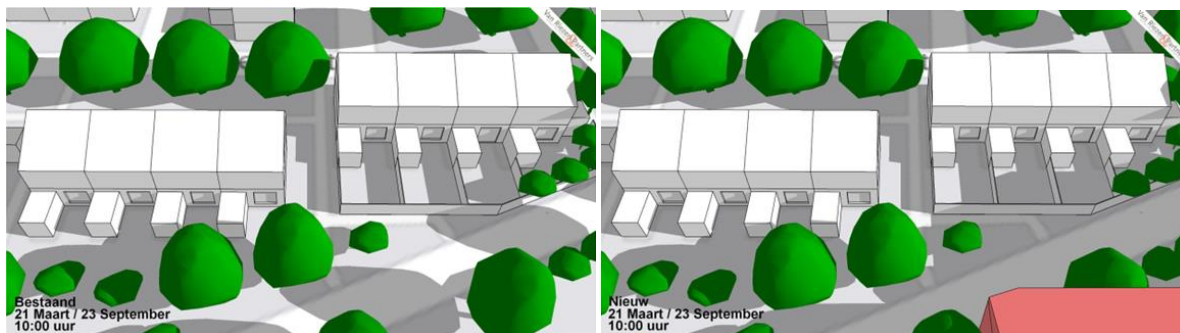
Dit onderwerp geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.11. Bezonnning

In mei 2023 is door Van Riezen & Partners een bezonningsstudie uitgevoerd, waarbij het effect van het maximum kader volgens dit bestemmingsplan op de bezonnning van objecten in de omgeving in kaart is gebracht (zie bijlage 11).

21 Maart / 23 September

In het voor- en najaar is er rond 10 uur in de ochtend extra schaduw in de tuinen van de adressen 51 t/m 54. In eerste instantie is bij de bezonningsstudie geen rekening gehouden met aanwezige bomen, struiken en schuttingen, die al in de huidige situatie schaduw in de tuinen veroorzaken. Daarnaast zijn er extra plaatjes aangemaakt met aanwezig bomen (zie volgende afbeeldingen). Duidelijk wordt hierdoor, dat de schaduw door de nieuwbouw zeer beperkt toeneemt.



Afbeelding: bezonning bestaande en nieuwe situatie met aanwezige bomen en schuttingen

Rond 12 uur ontstaat ook meer schaduw op de achtergevel van 54 en in de middag ook op de zijgevel van nummers 54 en 55. Aangezien er in de zijgevel van nummer 55 geen ramen zijn, heeft de schaduw hier geen relevant effect.

21 Juni

In deze maand is er geen sprake van extra schaduw op woningen door de nieuwbouw.

22 December

In de winter is er sprake van schaduwwerking op de achtertuinten en de achtergevels van Buitenlust 42 t/m 44 en 47 t/m 54 voor een deel van de ochtend en voor de achtertuinten en achtergevels van Buitenlust 51 t/m 54 alsmede de zijtuinen en zijgevels van nummers 54 en 55 voor een groot deel van de dag, maar ook hierbij geldt, dat de aanwezige bomen, struiken en schuttingen al in de huidige situatie voor schaduw zorgen.

Door de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte nieuwbouw is over het algemeen sprake van een beperkte toename aan schaduwwerking. De situatie wordt aanvaardbaar geacht.

Bezonning vormt geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

5. Conclusie

In onderstaande tabel worden de effecten van de beoogde woningbouw op het milieu samengevat.

Milieuaspect	Effecten
Verkeer	Het verkeer neemt beperkt toe en kan veilig en zonder problemen op bestaande wegen afgewikkeld worden.
Bodem	De milieuhygiënische kwaliteit van de grond is geschikt voor woningen.
Geluid	Er zijn hogere waarden vastgesteld. De geluidssituatie is aanvaardbaar.
Milieuzonering	Er worden woningen aan de rand van een woonwijk gebouwd. Milieuzonering vormt hierbij geen probleem.
Luchtkwaliteit	De 38 nieuwe woningen kwalificeren als 'niet in betekenende mate'.
Externe veiligheid	Het groepsrisico is door de gemeente verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht.
Water	Er zijn voor wat betreft de waterhuishouding geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.
Archeologie en cultuurhistorie	Er worden geen archeologische of cultuurhistorische waarden aangetast.
Ecologie en stikstofdepositie	Er is geen negatief effect op ecologie of stikstofdepositie te verwachten. Een ontheffing van de Wnb is niet nodig geweest.
Trillingen	Ten aanzien van trillingshinder ontstaat er geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in de geplande bebouwing.
Bezonning	Er is over het algemeen slechts sprake van een beperkte toename aan schaduwwerking. De situatie wordt aanvaardbaar geacht.

Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatsen. Tevens blijkt voor de getoetste aspecten dat er geen significant negatieve effecten optreden. Er is geen sprake van cumulatie met andere ontwikkelingen.

De situatie geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek, Tauw d.d. 17 februari 2022
2. Akoestisch onderzoek, Royal Haskoning DHV d.d. 24 februari 2023
3. Beschikking Hogere grenswaarde besluit bestemmingsplan Buitenlust 2022, 22 augustus 2023
4. Externe Veiligheid, Aviv d.d. 18 januari 2022
5. Advies Externe veiligheid, Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland d.d. 9 mei 2022
6. Verantwoording groepsrisico, Aviv d.d. 11 mei 2023
7. Quick scan Flora en fauna, By Nature advies d.d. 18 mei 2022
8. Ecologisch onderzoek, By Nature advies d.d. 4 november 2022
9. Stikstofdepositie, Cauberg Huygen d.d. 23 februari 2023
10. Trillingsonderzoek, We-boost d.d. 12 december 2022
11. Bezonningsstudie, Van Riezen & Partners d.d. 29 mei 2023