

Aanmeldingsnotitie (vormvrije) m.e.r.- beoordeling

De Hollandse Meesters

Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114, Amstelveen

Versie: definitief
Datum: 3 mei 2021

Van Riezen & Partners
bureau voor planologie & planontwikkeling bv

Amstelplein 1 (3^e etage)
1096 HA Amsterdam
telefoon 020 625 70 25
e-mail info@vanriezenenpartners.nl
website www.vanriezenenpartners.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Wettelijk kader	1
1.3.	Naam en adresgegevens initiatiefnemer.....	3
2.	Kenmerken van het project	4
2.1.	De aard en omvang van de activiteit	4
2.2.	Materialen, afvalstoffen en hulpbronnen	4
2.3.	Cumulatie met andere projecten	4
2.4.	Beschrijving van het tijdpad van de activiteit.....	4
3.	Plaats van het project	5
4.	Kenmerken van het potentiële effect.....	7
4.1.	Geluid.....	7
4.2.	Trillingen	7
4.3.	Parkeren.....	8
4.4.	Verkeer.....	9
4.5.	Luchtkwaliteit	9
4.6.	Bodem.....	10
4.7.	Water	11
4.8.	Externe veiligheid	12
4.9.	Milieuzonering	12
4.10.	Natuurwaarden.....	12
4.11.	Stikstofdepositie	12
4.12.	Archeologie en cultuurhistorische waarden.....	13
4.13.	Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)	13
5.	Conclusie.....	15

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer AM is van plan om het leegstaande kantoor op het adres Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 te Amstelveen door sloop en nieuwbouw te herontwikkelen met reguliere woningen, zorgwoningen met bijbehorende faciliteiten en maatschappelijke voorzieningen.

Het geldende bestemmingsplan 'Amstelveen Stadshart' laat de realisatie van de beoogde bouwmassa en de woonfunctie niet toe. Om de herontwikkeling mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

De voorliggende Aanmeldnotitie op basis van het Besluit milieueffectrapportage is opgesteld in het kader van dat in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

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 de navolgende 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 nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt blijft ruim onder deze drempelwaarden. Het bouwplan bestaat uit 303 nieuwe woningen . In het gebouw komen tevens 207 parkeerplaatsen en gemeenschappelijke extra voorzieningen die de eigen woonomgeving uitbreiden met een werkruimte, wasruimte, fietsenstalling of externe berging. Dit betekent dat er in dit geval geen formele m.e.r.- beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

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.

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een formele 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 de navolgende 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 initiatiefnemer is AM, Ptolemaeuslaan 80, 3528 BP te Utrecht.

2. Kenmerken van het project

2.1. De aard en omvang van de activiteit

Het project voorziet in de sloop van de huidige bebouwing. Het huidige kantoorpand bestaat uit 4 bouwlagen met een totaaloppervlakte van ongeveer 4.500 m².

De nieuwbouw van woningen bestaat uit 303 woningen. Het betreft 131 koopwoningen en 172 huurwoningen in de vrije sector. De huurappartementen variëren in grootte van 40 m² tot 100 m². De koopappartementen hebben een woonoppervlakte van 40 m² tot 170 m². De appartementen zijn verdeeld over twee torens, met gescheiden entree. Onder het complex is ruimte voor 207 auto's en er zijn stallingen voor fietsen. De nieuwbouw meet circa 33.000 m² bvo en de bouwhoogte van het hoogste bouwdeel bedraagt 56 meter t.o.v. maaiveld (het maaiveld is gelegen op -3,5NAP).

Het bestemmingsplan maakt ter plaatse uitsluitend kantoor mogelijk. De maximale bouwhoogte van het kantoorgebouw is voor het grootste deel 15 meter en voor een kleiner deel aan de zijde van het water 12 meter. De openbare parkeerplaats is apart bestemd voor "Parkeren".

2.2. Materialen, afvalstoffen en hulpbronnen

De huidige bebouwing wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Gelet op de aard en omvang van de ingreep en de locatie van het project is er geen sprake van grootschalig gebruik van natuurlijke hulpbronnen of van productie van afvalstoffen. Wel is sprake van afvoer van bouw- en sloopafval, en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van huishoudelijk afval en dergelijke. 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.

2.3. Cumulatie met andere projecten

Het project staat op zichzelf en maakt geen deel uit van een grotere ontwikkeling die in totaliteit als één plan gezien zou moeten worden.

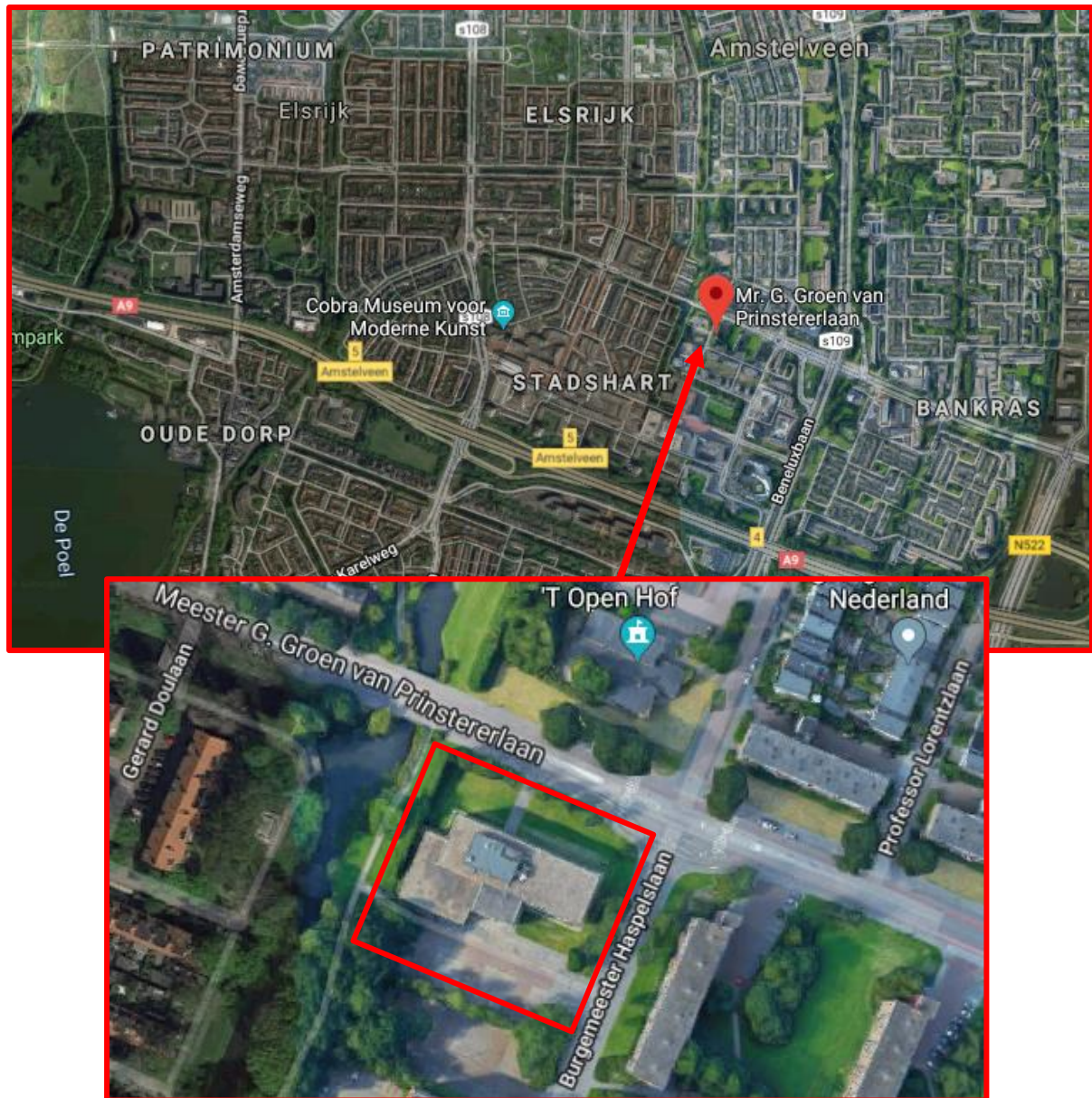
2.4. Beschrijving van het tijdpad van de activiteit

Zodra de omgevingsvergunning verleend en onherroepelijk is wordt de verwezenlijking van het bouwplan gestart. Uitgaande van een doorlooptijd van de bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunning is start van de werkzaamheden in 2022 haalbaar en is oplevering in 2025 te verwachten. De ontwikkeling is voor onbepaalde tijd.

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 is gelegen aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan in de gemeente Amstelveen.



Afbeelding: ligging projectlocatie binnen Amstelveen, waarbij de projectlocatie met een rode arcering is aangegeven (bron: <https://www.google.nl/maps/>)

De onderhavige locatie bevindt zich in een centrumstedelijke omgeving met het winkelcentrum en woonwijken in de directe omgeving. In het stadshart van Amstelveen waar de projectlocatie ligt, bevinden zich veel voorzieningen zoals scholen, een buurthuis, parken, stadstuinen, restaurants, winkels en een winkelcentrum. De wijk is bereikbaar via de N522 wat de Meester G. Groen van Prinstererlaan is die een afrit op de A9 heeft. De projectlocatie bevindt zich ook nabij de tramhalte 'Oranjebaan' waar de trams 5 en 6 stoppen.

Van een voor nieuwe activiteiten kwetsbaar gebied is ter plaatse van de projectlocatie en in de omgeving geen sprake.

4. Kenmerken van het potentiële effect

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

Zoals hiervoor beschreven behelst het project de bouw van woningen. Op grond van het bestemmingsplan zijn woningen niet toegestaan. Het bouwvolume neemt toe en past niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.

Het bereik van het mogelijke effect beperkt zich tot de directe omgeving, omdat significante wijzigingen in de bredere 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 hierna zijn beschreven.

Het projectgebied omvat het kavel Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 in Amstelveen. Het studiegebied is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit kunnen reiken. In voorliggend geval omvat het studiegebied de wegen (en bebouwing langs deze wegen) in de directe omgeving: Mr. G. Groen van Prinstererlaan en de Burg. Haspelslaan.

Er is in dit geval sprake van een onomkeerbare ontwikkeling.

4.1. Geluid

Het project voorziet met woningen in een geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, zodat akoestisch onderzoek nodig is. Dit onderzoek is uitgevoerd en er is geconstateerd dat de hoogste gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle geluidbronnen(wegverkeerslawaaï) 63 dB bedraagt op de noordgevel. De geluidhinder per bron is lager. Dit is geen bijzondere omstandigheid: de geluidbelasting in het binnenstedelijk gebied bestaat uit normaal wegverkeerslawaaï. De geluidhinder vanwege luchtvaart is op deze locatie evenmin bijzonder hoog. De ontwikkelingen zelf zullen niet tot geluidhinder in de omgeving zorgen, die relevant anders is dan in de huidige situatie. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.2. Trillingen

Er bevindt zich geen spoortraject in de omgeving die voor trillingshinder kan zorgen. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat uitvoering van het bouwproject leidt tot andere trillingshinder dan normaal. Dit aspect is in dit kader niet relevant en geeft daarmee ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.3. Parkeren

In onderstaande tabellen is de parkeerbehoefte van de huur- en koopwoningen weergegeven volgens de gemeentelijke parkeernota (2021). Er zijn 217,3 plaatsen nodig en er mag voor elke deelauto (waarvan er 4 worden geleverd) 3 plaatsen in mindering brengen. De parkeerbehoefte is derhalve $218-12=206$. Daaraan voldoet het plan.

Huur			Parkeren	
woningtype	aantal	gem afmeting	norm	aantal
ML40	53	41	0,5	26,5
MH50	53	49	0,5	26,5
MH 85Friends	7	85	0,8	5,6
VS65	15	69	0,8	12
VS75	10	73	0,8	8
VS80	21	80	0,8	16,8
VS70duplex	5	71	0,8	4
VS100	5	99	0,8	4
VS110	3	107	0,8	2,4
172				105,8

Koop			Parkeren	
woningtype	aantal	gem afmeting	norm	aantal
MK40	15	44	0,8	12
MK45	16	49	0,8	12,8
MK50	13	50	0,8	10,4
MK60 3-kamer	20	57	0,8	16
VK75	8	74	0,9	7,2
VK80	7	82	0,9	6,3
VK90	12	91	0,9	10,8
VK95	4	93	0,9	3,6
VK105	3	105	0,9	2,7
VK100 duplex	10	110	0,9	9
VK115	15	118	0,9	13,5
VK190	8	175	0,9	7,2
131				111,5

Beoordeling

Ook ten aanzien van de aspecten verkeersafwikkeling, parkeren en langzaam verkeer is geen sprake van zodanige nadelige gevolgen voor het milieu dat er aanleiding is tot het uitvoeren van een MER.

4.4. Verkeer

Door verkeerskundig adviesbureau Goudappel Coffeng is op 22 januari 2020 op basis van een schouw gerapporteerd omtrent de te verwachten verkeerseffecten van de ontwikkeling. Daarbij is aandacht geschonken aan het verkeersbeeld, de verkeersafwikkeling, de verkeersveiligheid en het gedrag van verkeersdeelnemers.

Als gevolg van de ontwikkeling tot woningen zal het verkeer in het ochtendspitsuur hoofdzakelijk vertrekken. Vertrekkend verkeer in noordelijke richting ondervindt geen vertraging. In avondspits komt het verkeer hoofdzakelijk aan bij de woningen. Ook deze beweging is ogenschijnlijk zonder (veel) vertraging te maken. Op de Groen van Prinstererlaan

De ontwikkeling bestaat uit 310 appartementen. De verkeersgeneratie bedraagt maximaal (worst-case) circa 1.900 mvt/etmaal. Dat komt neer op circa 190 verkeersbewegingen (optelling van heen en terug) in het drukste spitsuur. Dat komt neer op circa 3 auto's per minuut. Dit is een beperkt aantal wat beperkt van invloed is op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling.

Op basis van de in de rapportage beschreven analyse wordt geconcludeerd dat de toekomstige verkeersgeneratie afgewikkeld kan worden binnen de bestaande vormgeving.

4.5. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. Binnen Almere zijn er op dit moment geen locaties waar luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Voor het plangebied zijn wat dat betreft geen problemen te verwachten.

In de Wet milieubeheer is een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht. De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Het project kan doorgang vinden indien de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van het project per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft of niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in een grenswaarde is opgenomen.

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.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit

onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Ze zijn aan weerszijde 300 meter breed bij rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies. Daarbij maakt het niet uit of de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten staat. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Beoordeling

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in 303 wooneenheden. Dit is veel minder dan de hiervoor genoemde hoeveelheden. Daarnaast is er in de huidige situatie reeds sprake van een kantoorgebouw, zodat de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen kwalificeren als 'niet in betekende mate'.

Het betreft geen gevoelige bestemmingen. De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een rijksweg en de provinciale weg N201. Laatstgenoemde ligt op meer dan 100 meter afstand van het plangebied. Daardoor ligt het niet binnen een onderzoekszone voor gevoelige bestemmingen.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project en geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.6. Bodem

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het beoogde gebruik van het perceel is in overeenstemming met de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (zone Industrie). Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkenkend) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren.

Op 13 juni 2019 is door onderzoeksbureau Multiconsult een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde woon- en zorgfunctie. Dit onderwerp geeft dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

Op 10 maart 2020 is door onderzoeksbureau Multiconsult een aanvullend PFAS onderzoek uitgevoerd met het oog op eventueel te volgen veiligheidsmaatregelen en eventueel te volgen bodemsaneringsprocedures. Dit betreft uitvoeringsaspecten die voor de vraag of een MER nodig is niet relevant is.

4.7. Water

Het bouwplan leidt niet tot afname van het wateroppervlak.

Door de realisatie van het project neemt de verharding in het gebied toe. In onderstaande tabel is dat weergegeven in m².

	<i>bestaand</i>	<i>nieuw</i>	<i>verschil</i>
gebouw	1157	4023	2866
bestrating	2593	1266	-1327
verhard totaal	3750	5289	1539
groen	2941	1402	-1539

Bij een verhardingstoename van meer dan 1.000 m² is compensatie in de vorm van nieuw te realiseren oppervlaktewater nodig. Dat doet zich in dit geval voor.

Als onderdeel van de omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van de Hollandse Meesters op de Groen van Prinstererlaan 114 dient te worden voldaan aan de waterbergingsseisen van Waternet. Als uitgangspunt is dat een bui van 80 mm opgevangen moet worden op de extra verharding die wordt toegevoegd t.o.v. de huidige situatie.

Het regenwater wordt na de bui gecontroleerd afgevoerd naar het oppervlaktewater met een maximaal debiet van 22 mm/dag.

Benodigde buffercapaciteit 80mm regenbui is als gevolg van de toename van verharding 123,1 m³.

De buffercapaciteit wordt gerealiseerd in de daktuinen op de 1e verdieping en de 6^e verdieping (totaal 2.033,5 m²). Daar wordt het vastgehouden en gecontroleerd geloosd naar het oppervlaktewater. De overige daken zullen vertraagd afvoeren naar het oppervlakte water en hebben gezamenlijk een oppervlak van 2.052 m² ruim onder het huidige verhard oppervlak (3.750 m²).

Er mag na de regenbui 22mm/dag worden afgevoerd (memo Waternet dd 17-04-2020). Dat komt neer op 1,41 m³/uur of 0,39 l/s. De afvoer kan daarop worden ingesteld en eventueel in de toekomst aanpassen mocht dat nodig zijn.

Met een totaal van 135,8 m³ dynamische waterberging verdeeld over de 1e en 6e verdieping wordt ruim voldaan aan de waterbergingsopgave van Waternet van 123,1 m³. De ledigingseis van Waternet van 0,39 l/s kan wel een uitdaging zijn. De lediging via de SFC kan worden ingesteld vanaf een minimaal debiet van 0,5 l/s en indien een lager debiet is gewenst kan dit worden bewerkstelligd middels het toepassen van intervallen.

Het plan voorziet in ondergrondse bebouwing. Loots Grondwatertechniek heeft geohydrologisch onderzoek uitgevoerd (8 december 2020) waaruit blijkt dat verslechtering van de riolering, de onverzadigde zone en de grondwaterstand zal optreden indien geen maatregelen worden getroffen. In het onderzoek zijn maatregelen in beeld gebracht die de verslechtering geheel kunnen opheffen. Het plan geeft dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.8. Externe veiligheid

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen (weg of spoor) of een buisleiding. Het aspect externe veiligheid speelt daarom geen rol in de planontwikkeling. Een MER is als gevolg daarvan niet nodig.

4.9. Milieuzonering

Bij planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om enerzijds de kwaliteit van het leefmilieu voor bewoners te handhaven en te bevorderen en anderzijds te voorkomen dat bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn geur, stof, geluid en gevaar.

De voorgenomen ontwikkeling betreft woningbouw en zorgt dus niet voor bedrijfshinder. De locatie bevindt zich in een woonomgeving. Er zijn geen bedrijven in de nabijheid gevestigd die belemmerd worden door de beoogde ontwikkeling. Milieuzonering vanwege bedrijfsactiviteiten vormt daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.10. Natuurwaarden

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden.

In 2018 heeft een onderzoek plaatsgevonden (VAN DER KNAAP, 2018) waarbij volgens richtlijnen uit het vleermuisprotocol 2017 het gebouw is bezocht. Uit dit onderzoek is gebleken dat het gebouw wordt gebruikt als zomerverblijf door één Gewone dwergvleermuis. Er werden geen andere verblijfplaatsen van andere vleermuissoorten of verblijfsfuncties van andere beschermde soorten vastgesteld in het plangebied. Omdat gevolgen van sloop op de aangetroffen verblijfplaatsen niet zijn uit te sluiten, de Gewone dwergvleermuis een (niet provinciaal vrijgestelde) beschermde soort is onder de Wet natuurbescherming en deze wordt genoemd in de Habitatrichtlijnen, Bijlage IV, is het noodzakelijk ontheffing aan te vragen. De aanvraag is reeds gedaan. Dit is echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.11. Stikstofdepositie

Om in kaart te brengen wat het effect van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen op stikstofdepositie in Natura2000-gebieden kan hebben dient onderzoek uitgevoerd te worden in de vorm van een Aeries-berekening. De locatie waar de nieuwe bebouwing is gepland ligt op ongeveer 6 kilometer nabij Natura 2000-gebied 'Botshol'. Alleen al gezien de omvang van het project (één bouwplan, geen gebiedsontwikkeling) en ligging (grote afstand) is het de verwachting dat de voorziene ontwikkelingen geen effect hebben op Natura2000-gebieden en dat er geen rekenresultaten hoger zullen zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit is bevestigd in het stikstofonderzoek dat door SAB adviseurs is uitgevoerd (28 oktober 2019, projectnummer: 190510). Weliswaar is sindsdien de Aeries-calculator geactualiseerd, maar er is geen aanleiding te veronderstellen dat met een nieuwe berekening tot een ander resultaat leidt. Het uitvoeren van een MER is daardoor niet noodzakelijk.

4.12. Archeologie en cultuurhistorische waarden

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid van het Besluit ruimtelijke ordening moet een beschrijving worden gegeven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologische waarden

De locatie is getoetst aan de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Amstelveen. De locatie is geclassificeerd met 'WR-A5': Verveend en drooggemaakt: dieper dan 30 cm en groter dan 10.000 m². De ondergrondse bebouwingen gaan dieper dan 30 cm maar het bouwplan heeft een omvang van circa 4.000 m² en is dus niet groter dan 10.000 m². Zodoende is er geen aanvullend archeologisch onderzoek nodig.

Cultuurhistorische waarden

In en rond de projectlocatie zijn geen beschermde monumenten, stads- of dorpsgezichten of andere cultuurhistorische waarden aanwezig.

Beoordeling

De ontwikkeling leidt niet tot een aantasting / bedreiging van archeologie en cultuurhistorische waarden en geeft daardoor geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.13. Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart. Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

Op grond van artikel 2.2.2 van het Luchthavenindelingbesluit geldt een maximum bouwhoogte van 53 meter (bron: Webapplicatie LIB Schiphol), tenzij een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de wet Luchtvaart is verkregen.

De hoogte van het bouwplan bedraagt 56 meter vanaf -3,5NAP (52,5 meter vanaf NAP) en overschrijdt de maximum bouwhoogte niet.

Indien dakopbouwen worden gerealiseerd dient met de genoemde beperking van de bouwhoogte rekening gehouden te worden.

Op grond van artikel 2.2.2a van het Luchthavenindelingbesluit is hogere bouwhoogte van 39 meter (bron: Webapplicatie LIB Schiphol), slechts toegestaan indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Dit geeft echter geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

5. Conclusie

Uit de effecten die in deze Aanmeldnotitie MER zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de bouw van 303 woningen en bijbehorende faciliteiten en parkeervoorzieningen er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het projectgebied als het studiegebied. Geconcludeerd wordt dat er geen MER noodzakelijk is.