





## Rechtsbescherming

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling beschouwd als een voorbereidingsbeslissing waartegen geen direct bezwaar of beroep openstaat, tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. In eerdere uitspraken heeft de Raad van State geoordeeld dat bijvoorbeeld omwonenden en belangenorganisaties niet als direct belanghebbende worden gezien. Zij kunnen hun reactie omtrent dit beoordelingsbesluit kenbaar maken in het kader van de omgevingsvergunning procedure, ten behoeve waarvan het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen.

## Beoordeling van de Aanmeldnotitie

Op grond van de Wet milieubeheer (hierna: "Wmb") en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet onder andere bij een voornemen dat betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject worden beoordeeld of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Kan van belangrijke nadelige milieugevolgen sprake zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgesteld.

Bij de beslissing op de Aanmeldnotitie wordt in overeenstemming met artikel 7.17, lid 3, van de Wmb rekening gehouden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven omstandigheden zijnde:

- a. de kenmerken van het project: omvang, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen (m.n. door gebruikte stoffen of technologieën);
- b. de plaats van het project (kwetsbaarheid van het omliggende milieu): bestaande grondgebruik, rijkdom, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen, opnamevermogen van het natuurlijke milieu (met name aandacht voor gebieden als wetlands, reservaten en natuurparken, speciale beschermingszones, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang);
- c. de kenmerken van de potentiële effecten in samenhang met de kenmerken en plaats van het project: het bereik/ de grootte van het effect (afstand en getroffen bevolking), grensoverschrijdende effecten, complexiteit, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

In de Aanmeldnotitie (die als bijlage bij dit besluit is gehecht en als zodanig integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit) wordt per criterium ingegaan op de van toepassing zijnde gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu.

De kenmerken van het project en de plaats van het project (criteria a en b) worden in hoofdstuk 2.2 en 2.3 van de Aanmeldnotitie beschreven. Het project maakt onderdeel uit van de kantorenwijk Amstel III, die zich half ten noorden en half ten zuiden van de A9 bevindt en ingesloten ligt tussen de A2 en het spoor Amsterdam - Utrecht. Het projectgebied ligt in de kantorenwijk Amstel III, in de bocht van de A9 en de A2 en nabij metrostation Bullewijk, aan de Hogehilweg. Het projectgebied is niet gelegen in kwetsbaar gebied of een gebied met een beschermde status.

Het project bestaat uit de sloop van een kantoorpand, wat in 2022 is gedaan en de realisatie van een IKC van 3.037 m<sup>2</sup> bvo en een ondergrondse stallingsruimte voor fietsen.

Het doel van de gemeente Amsterdam is om het gebied Amstel III in Amsterdam-Zuidoost te transformeren naar een aantrekkelijk levendig stads-dorp met een mix van woningen, kantoren en voorzieningen. De stads-dorp

identiteit moet worden bereikt doordat initiatieven rekenschap geven van een gezamenlijk informeel netwerk en een schaalmix introduceren, waar naast de huidige gebouwen Small-, Medium- en een Largeschaal worden geïntroduceerd. Om dit milieu te realiseren wordt in de toekomststrategie gekozen voor een geleidelijk transformatieproces, waarbij aangesloten kan worden op de al gaande transformaties. Onderhavige ontwikkeling maakt onderdeel uit van de transformatie en herontwikkeling van het gebied rondom de Hogehilweg, waarbij het voornemen is om verdeeld over zes kavels 1.095 woningen (101.268 m<sup>2</sup> bvo), 13.303 m<sup>2</sup> bvo kantoren en 3.910 m<sup>2</sup> commerciële en maatschappelijke functies te realiseren in combinatie met ondergronds parkeren. Dit gebeurt gefaseerd, waardoor bij iedere ontwikkeling beoordeeld wordt wat de effecten zijn op milieuwwaarden. Momenteel is er geen sprake van onevenredige cumulatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied.

De potentiële milieu-/omgevingseffecten (criterium c) worden in hoofdstuk 2.4 van de Aanmeldnotitie beschreven. Uit het omschrijven van de effecten en de daaraan ten grondslag liggende rapporten, kan worden geconcludeerd, dat de realisatie van het project geen belangrijke nadelige milieugevolgen met zich meebrengt.

### **Conclusie**

Gelet op het bovenstaande kan worden ingestemd met de conclusie uit de Aanmeldnotitie waaruit voldoende naar voren is gekomen dat de voorgenomen ontwikkeling, niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat om die reden geen aanleiding is tot het opstellen van een milieueffectrapport.



# Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Aanmeldnotitie m.e.r. IKC  
Hogehilweg 10  
Gemeente Amsterdam**  
Concept



# colofon

projectnaam  
**Aanmeldnotitie m.e.r. IKC  
Hogehilweg 10**

datum  
**25 januari 2023**

projectnummer  
**P04750**

opdrachtgever  
**Versluitsgroep BV**

BRO  
projectleider



projectteam



bron kapt  
**BRO**

Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
+31 (0)20 506 19 99  
info@bro.nl  
www.bro.nl



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Inleiding	4
1.2	Toetsing besluit m.e.r.	4
1.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	4
1.4	Leeswijzer	4
<b>2</b>	<b>Effecten op het milieu</b>	<b>5</b>
2.1	Inleiding	5
2.2	Kenmerken van het project	6
2.3	Plaats van het project	9
2.4	Kenmerken van het potentiële effect	11
<b>3</b>	<b>Vormvrije M.E.R.- Beoordeling</b>	<b>12</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Inleiding

In Amsterdam Zuidoost is een gebiedsontwikkeling in gang gezet, genaamd Amstel III. De oude kantoorgebouwen in Amstel III maken plaats voor een groene gemengde stadswijk waarin wonen, werken en vrijetijdsvoorzieningen een plek moeten krijgen.

In het functionele programma voor de wijk is onder andere de realisatie van een nieuw Integraal Kind Centrum (IKC) opgenomen. In een IKC zijn onderwijs, kinderopvang, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang gebundeld.

Stichting Zonova is voornemens dit IKC -inclusief gymzaal- te realiseren aan de Hogehilweg 10 te Amsterdam. Het huidige gebouw op deze locatie kent een kantoorfunctie. De bebouwing zal worden gesloopt en plaatsmaken voor nieuwbouw.

De nieuwbouw wijkt zowel af van de bouwregels als van de gebruiksregels die op deze locatie gelden volgens de geldende bestemmingsplannen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet daarom afgeweken worden van het planologische regime. Om deze reden is er een omgevingsvergunning aangevraagd om af te wijken van het bestemmingsplan.

## 1.2 Toetsing besluit m.e.r.

### *Toetsingskader*

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure

worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

### *Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling*

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. De ontwikkeling van een IKC is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen).”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

Dit betekent dat voordat het ontwerp omgevingsvergunning in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldings-notitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

## 1.3 Vormvrije m.e.r. beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

### *Procedure*

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

## 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van ‘bijzondere omstandigheden’. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).



## 2 Effecten op het milieu

### 2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden.

Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Tabel 1: Overzichtstabel

---

#### Kenmerken van het project

---

- Omvang van het project
  - Cumulatie met andere projecten
  - Gebruik van natuurlijke grondstoffen
  - Productie van afvalstoffen
  - Verontreiniging en hinder
  - Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
- 

#### Plaats van het project

---

- Bestaand grondgebruik
  - Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
  - Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 

#### Kenmerken van het potentiële project

---

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
  - Grensoverschrijdende karakter van het effect
  - Waarschijnlijkheid van het effect
  - Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
-

## 2.2 Kenmerken van het project

Tabel 2: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project betreft de realisatie van een IKC, dat ruimte biedt aan onderwijs, een kinderopvang, een peuterspeelzaal en een buitenschoolse opvang. Dit komt neer op 3.037 m2 BVO, exclusief buitenruimte en fietsenstalling. Er is sprake van een project met een relatief kleinschalige footprint.
Cumulatie met andere projecten	<p>Het doel van de gemeente Amsterdam is om het gebied Amstel III in Amsterdam-Zuidoost te transformeren naar een aantrekkelijk levendig stadsdorp met een mix van woningen, kantoren en voorzieningen. De stads-dorp identiteit moet worden bereikt doordat initiatieven rekenschap geven van een gezamenlijk informeel netwerk en een schaalmix introduceren, waar naast de huidige gebouwen Small-, Medium- en een Largeschaal worden geïntroduceerd. Om dit milieu te realiseren wordt in de toekomststrategie gekozen voor een geleidelijk transformatieproces, waarbij aangesloten kan worden op de al gaande transformaties.</p> <p>Onderhavige ontwikkeling maakt onderdeel uit van de transformatie en herontwikkeling van het gebied rondom de Hogehilweg, waarbij het voornemen is om verdeeld over zes kavels 1.095 woningen (101.268 m2 bvo), 13.303 m2 bvo kantoren en 3.910 m2 commerciële en maatschappelijke functies te realiseren in combinatie met ondergronds parkeren. Dit gebeurt gefaseerd, waardoor bij iedere ontwikkeling beoordeeld wordt wat de effecten zijn op milieuwaarden. Momenteel is er geen sprake van onevenredige cumulatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied.</p>
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling van het IKC wordt niet gebruik gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	<p>De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied op een terrein dat op dit moment reeds bebouwd en volledig verhard is. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de omvang van het project, alsmede de op de locatie beschikbare ruimte, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde.</p> <p><u>Verkeer en parkeren:</u> Er is door de gemeente Amsterdam een verkeersonderzoek uitgevoerd voor dit project. Hieruit blijkt dat de effecten van het project op de verkeersafwikkeling in het gebied verwaarloosbaar zijn. Ook zal de gemeente de wijze waarop het parkeren wordt opgelost oppakken.</p> <p><u>Akoestisch wegverkeer:</u> Er heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï plaatsgevonden. De voorkeursgrenswaarden van 48 dB en 55 dB worden niet overschreden.</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> De realisatie van het IKC heeft een zeer minimale verkeersaantrekkende werking. De toename van het aantal verkeersbewegingen is 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit.</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering:</u> In het bestemmingsplan 'Amstel III Oost' bevinden zich in de omgeving van de planlocatie geen zware bedrijfsbestemmingen of bestemmingen die bedrijventerreinen mogelijk maken. Bebouwing in de directe omgeving van de planlocatie heeft de bestemming 'gemengd', waarbinnen bedrijven zijn toegestaan behorende tot milieucategorie 1 en 2. Verder zijn ook verschillende soorten dienstverlening en horeca toegestaan, die ook maximaal tot milieucategorie 2 behoren. Uit de uitgevoerde inventarisatie blijkt dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden.</p> <p>Andersom is ook het effect van het IKC op omliggende functies beschouwd. De reeds aanwezige gevelwering ter plaatse van de beoogde woontoren aan de noordzijde blijkt (ruimschoots) voldoende om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. De berekende geluidbelastingen vormen geen knelpunt voor de beoogde ontwikkeling.</p> <p><u>Externe veiligheid:</u> In de omgeving van het plangebied liggen een aantal risicobronnen. Het gaat om de Rijksweg A9, de Rijksweg A2 en een spoor (Breukelen – Duivendrecht).</p>

Criteria	Toets
	<p><i>Rijksweg A9</i> De Rijksweg A9 (wegvak N20 – Knp. Holendrecht 1 – afrit 1 (S113 Gaasperplas) loopt ten zuiden van het plangebied. Over dit deel van de A9 worden stoffen vervoerd uit stofcategorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en GF3. Het grootste invloedsgebied wordt gevormd door de stof LT2 en bedraagt 880 meter. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied en ook binnen het invloedsgebied van de stof LT1 (730 meter). Het plangebied ligt namelijk op circa 590 meter van de A9. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is nodig.</p> <p><i>Rijksweg A2</i> De Rijksweg A2 (wegvak N4 – Knp. Amstel – Knp. Holendrecht 1) loopt ten westen van het plangebied. Over dit deel van de A2 worden stoffen vervoerd uit stofcategorieën LF1, LF2, LT1 en LT2. Het grootste invloedsgebied wordt gevormd door de stof LT2 en bedraagt 880 meter. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied, maar niet binnen het invloedsgebied van de stof LT1 (730 meter). Het plangebied ligt namelijk op circa 830 meter van de A2. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is nodig.</p> <p><u>Ecologie:</u> De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.</p> <p><u>Stikstof:</u> Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.</p> <p><u>Water:</u> In een waterparagraaf is aandacht besteed aan de aspecten grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater. Behoudens enkele aandachtspunten zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het project.</p> <p><u>Bodem:</u> Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen binnen de bestaande bouw-contouren</p>
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vorm geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.
Omvang van het project	Het project betreft de realisatie van een IKC, dat ruimte biedt aan onderwijs, een kinderopvang, een peuterspeelzaal en een buitenschoolse opvang. Dit komt neer op 3.037 m2 BVO, exclusief buitenruimte en fietsenstalling. Er is sprake van een project met een relatief kleinschalige footprint.
Cumulatie met andere projecten	<p>Het doel van de gemeente Amsterdam is om het gebied Amstel III in Amsterdam-Zuidoost te transformeren naar een aantrekkelijk levendig stadsdorp met een mix van woningen, kantoren en voorzieningen. De stads-dorp identiteit moet worden bereikt doordat initiatieven rekenschap geven van een gezamenlijk informeel netwerk en een schaalmix introduceren, waar naast de huidige gebouwen Small-, Medium- en een Largeschaal worden geïntroduceerd. Om dit milieu te realiseren wordt in de toekomststrategie gekozen voor een geleidelijk transformatieproces, waarbij aangesloten kan worden op de al gaande transformaties.</p> <p>Onderhavige ontwikkeling maakt onderdeel uit van de transformatie en herontwikkeling van het gebied rondom de Hogehilweg, waarbij het voornemen is om verdeeld over zes kavels 1.095 woningen (101.268 m2 bvo), 13.303 m2 bvo kantoren en 3.910 m2 commerciële en maatschappelijke functies te realiseren in combinatie met ondergronds parkeren. Dit gebeurt gefaseerd, waardoor bij iedere ontwikkeling beoordeeld wordt wat de effecten zijn op milieuwaarden. Momenteel is er geen sprake van onevenredige cumulatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied.</p>

Criteria	Toets
	<p><i>Spoorlijn Breukelen - Duivendrecht</i></p> <p>Ten oosten van het plangebied loopt de spoorlijn tussen Breukelen en Duivendrecht (trajectnummer 30BX.3). De spoorlijn kent een PR-plafond van 1 meter, een GR 10-7-plafond van 38 meter en een GR 10-8-plafond van 333 meter. Het plangebied ligt hier buiten. Over de spoorlijn worden stoffen vervoerd uit categorieën A, B2, C3, D3 en D4. Het plangebied – dat op circa 297 meter van de spoorlijn ligt – ligt daarmee binnen het invloedsgebied van de stoffen A (460 meter), B2 (995 meter) en D4 (&gt; 4 kilometer). Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is nodig.</p> <p>Er is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen. De punten ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dienen voor advies te worden voorgelegd aan de regionale Brandweer danwel de Veiligheidsregio. De aanvullende adviezen van de brandweer of veiligheidsregio dient de gemeente Amsterdam mee te wegen in haar besluitvorming.</p> <p><u>Ecologie:</u> In het kader van de voorgenomen sloop en nieuwbouw in het projectgebied is onderzocht of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermd status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Uit de quickscan is gebleken dat het plangebied in de huidige situatie geen vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen biedt. Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.</p> <p>Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Botshol”, bevindt zich op circa 4,8 kilometer afstand ten zuidwesten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Er is daarom een stikstofonderzoek uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.</p> <p><u>Water:</u> In een waterparagraaf is aandacht besteed aan de aspecten grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater. Behoudens enkele aandachtspunten zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het project.</p> <p><u>Bodem:</u> Op basis van een uitgevoerd actualiserend milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen.</p>

## 2.3 Plaats van het project

Tabel 3: Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Op het perceel stond een voormalig kantoorpand. Dit pand is in 2022 gesloopt.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in bijzonder aandacht voor:	Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat-en Vogelrichtlijngebieden)</li> </ul>	Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Botshol", bevindt zich op circa 4,8 kilometer afstand ten zuidwesten van het projectgebied.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> </ul>	Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen rees worden overschreden.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</li> </ul>	Niet aan de orde. Het plangebied ligt in een voormalig gemengd kantorengedebied dat langzaam wordt getransformeerd naar een hoogstedelijk woonwerkgebied. .
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</li> </ul>	<p><u>Archeologie</u>: Ter plaatse van het plangebied is in het geldende bestemmingsplan "Amstel III Oost" geen dubbelbestemming ten aanzien van archeologie opgenomen. Daarnaast blijkt uit de gemeentelijke kaart "Archeologische vindplaatsen en historische kaarten en bebouwing" dat er ter plaatse van het plangebied geen archeologische vindplaatsen zijn. In 2008 is door de gemeente Amsterdam een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarden in het gebied Amstel III, waar het projectgebied onderdeel van uitmaakt. In het bureauonderzoek is geconcludeerd dat voor heel Amstel III een negatieve verwachting ten aanzien van archeologie geldt. Als gevolg van het bouwrijp maken van het gebied en grootschalig grondverzet voorafgaand aan de bebouwing en de aanleg van bijbehorende infrastructuur in de jaren '70 van de 20e eeuw, zijn er geen archeologische overblijfselen meer in de bodem te verwachten. Daarom geldt voor het gebied een vrijstelling voor verder archeologisch onderzoek.</p> <p><u>Cultuurhistorie</u>: Ter plaatse van het projectgebied zijn geen cultuurhistorische waarden opgenomen op de gemeentelijke en provinciale cultuurhistorische waardenkaarten. Er zijn met de voorgestane ontwikkeling dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.</p> <p>Overige is niet van toepassing.</p>

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Tabel 4: Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r).

<b>Gevoelig gebied</b>	<b>Toets</b>
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet binnen een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland / Natuurnetwerk Noord-Holland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet in Natuurnetwerk Nederland.
Landschappelijke waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvédère-gebied	Het plangebied ligt niet in een Belvédère-gebied.

## 2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 5: Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De (potentiële) effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer beperkt van omvang en treden niet tot hooguit lokaal op. Effecten op het woon- en leefklimaat in de omgeving, op gevoelige gebieden en natuurgebieden zijn niet aan de orde.
Grensoverschrijdend karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is een tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Tijdens de sloop- en aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en -geluid. Deze effecten zijn zoals aangegeven tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard. De effecten van de uiteindelijke bebouwing en bewoning zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

### 3 Vormvrije M.E.R.- Beoordeling

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling  
- een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van de ruimtelijke onderbouw voor het IKC aan de Hogehilweg 10 geen milieueffectrapportage wordt vereist.



# Ruimte. Mensen. Toekomst.

## **Amsterdam**

Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
+31 (0)20 506 19 99

## **Boxtel**

Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
+31 (0)411 850 400

## **Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01

[info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)

