



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het Werk, Amsterdam Zuidoost

Gemeente Amsterdam

Datum: 29 november 2023

Projectnummer: 230411

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	De m.e.r.-beoordeling	5
2	Kenmerken van het project	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Beschrijving van het project	8
2.4	Overige kenmerken van het project	9
3	Plaats van het project	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Het bestaande grondgebruik	11
3.3	Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	12
4	Kenmerken van het potentiële effect	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Natuur	18
4.3	Verkeer	20
4.4	Geluid	20
4.5	Luchtkwaliteit	21
4.6	Water	23
5	Conclusie	24

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

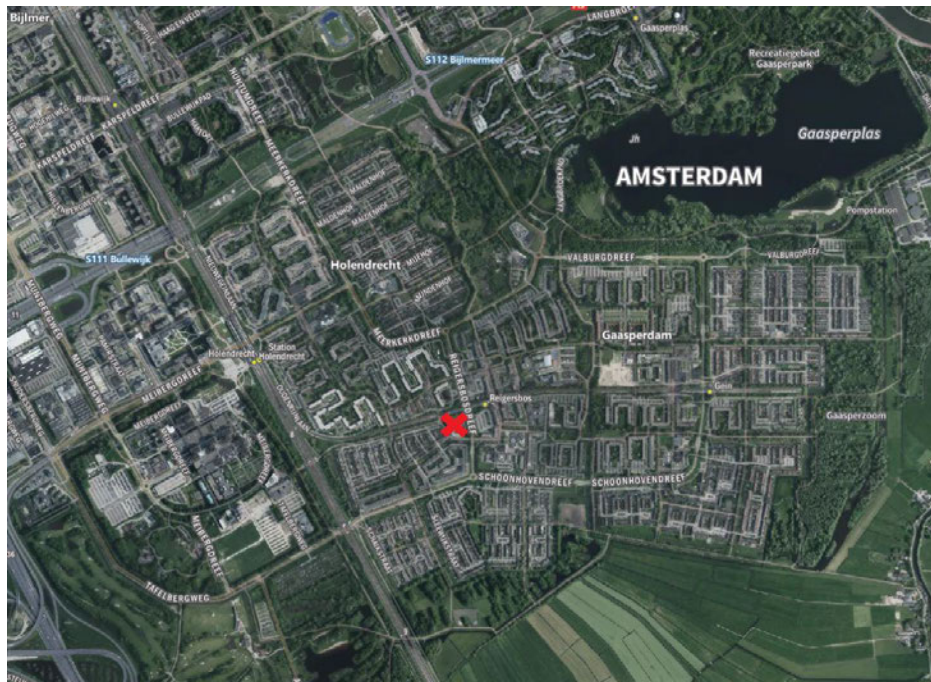
Stichting Woonzorg Nederland heeft het voornemen om een nieuwbouwcomplex te realiseren aan het Ravensteinplein in Amsterdam Zuidoost. Het nieuwe gebouw is beoogd op de parkeerplaats van het bestaande complex Ravenstein, een woongebouw voor ouderen. Het geprojecteerde gebouw biedt ruimte aan 64 woningen verdeeld over zeven verdiepingen. In het vigerende bestemmingsplan “Gaasperdam” kent de locatie de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Verkeer’. Het voorgenomen initiatief om het gebouw te realiseren op deze plek is daarom niet mogelijk binnen de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders.

Om die reden bestaat het voornemen om met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Uit toetsing van de ontwikkeling aan de m.e.r.-wetgeving, blijkt dat de beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r., namelijk *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*. Het onderhavige project blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden, die in paragraaf 1.2 nader worden besproken. Vanwege het feit dat onder de drempelwaarden wordt gebleven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Ook dient op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegde gezag voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan. Het bevoegde gezag neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen.

In het kader van voorgaande is voorliggende vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld. Deze kan tevens worden gebruikt als aanmeldingsnotitie. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het project en de beslissing nemen of er een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is in het kader van dit project.

Navolgende afbeeldingen geven het projectgebied weer.



Ligging van het besluitgebied, aangeduid door middel van rood kruis (bron: PDOK Viewer).

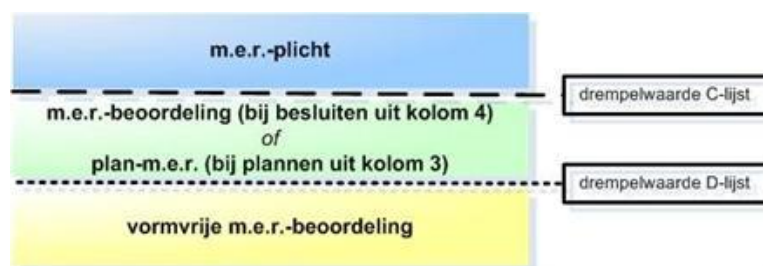


Globale begrenzing van het besluitgebied, aangeduid met een rood kader (bron: PDOK Viewer).

1.2 De m.e.r.-beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.

(Bron: www.infomil.nl)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die qua omvang boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is.

In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is qua inhoud vormvrij. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Sinds een wetswijziging, waarmee een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn is geïmplementeerd, is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan regels gebonden. De toetsingscriteria lagen al vast, maar nu zijn er ook procedureregels. Voorafgaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegd gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegd gezag binnen zes weken gemotiveerd oordelen of voor de activiteit een MER moet worden opgesteld. Dit besluit hoeft niet openbaar te worden gemaakt. Wel zal in het ontwerp van het besluit aan deze m.e.r.-beoordelingsbeslissing moeten worden toegelicht.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd, moet een planMER worden opgesteld.

Toetsing aan Besluit m.e.r.

Onderhavig woningbouwproject wordt als een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer."

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 64 woningen. Het totale projectgebied beslaat circa 4.300 m².

Gezien het voorgaande blijft onderhavige activiteit onder de drempelwaarde en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Doel vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van de voorgenomen activiteit aan het bevoegd gezag. Er wordt in een vormvrije m.e.r.-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege de uitvoering van de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In voorliggend rapport wordt inzicht gegeven in de milieueffecten en daarmee vormt dit rapport de benodigde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het rapport is de aanmeldingsnotitie waarmee het college een m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt gevraagd over het bijbehorende bestemmingsplan.

Criteria voor toetsing

In het voorliggend rapport wordt op de milieueffecten van het voornoemde project ingegaan, waarbij, conform artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r. juncto de leden 1 tot en met 3 van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer, ingezoomd wordt op de volgende onderdelen:

- kenmerken van de activiteit;
- plaats waar de activiteit wordt verricht;
- kenmerken van de gevolgen van de activiteit.

Aan de hand van de behandeling van deze criteria wordt onderzocht of voor de ontwikkelingen al dan niet belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgen drie hoofdstukken waarin nader wordt ingegaan op het onderhavige project en de eventuele milieugevolgen. Navolgend wordt ingegaan op de kenmerken van het project in hoofdstuk 2, in hoofdstuk 3 wordt de plaats van het project beschreven en de kenmerken van het potentiële effect komen in hoofdstuk 4 aan bod. Het rapport wordt afgesloten met een eindconclusie in hoofdstuk 5.

2 Kenmerken van het project

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het project besproken. De aard en de omvang van het project worden in beeld gebracht. Ook wordt gekeken naar overige aspecten: cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en de risico op ongevallen.

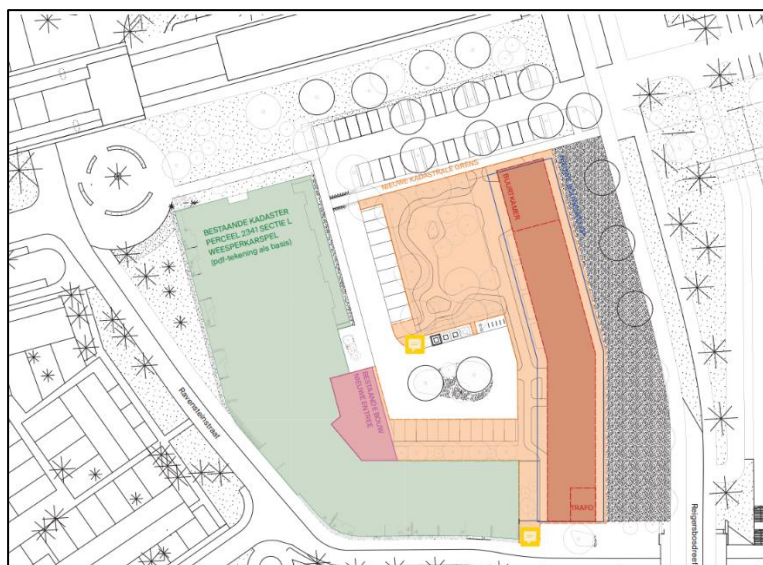
2.2 Beschrijving van het project

Het gebouw zal worden vormgegeven als een langwerpige galerijflat met een lichte knik. De galerij zal zich aan de oostzijde (Reigersbosdreef) bevinden en de balkons aan de westzijde (hof/parkeerplaats). Er wordt gebruik gemaakt van hout voor de dragende constructie, op het dak komen zonnepanelen te liggen. Er is veel aandacht voor duurzaamheid. In het gebouw zijn een buurtkamer, een transformatorruimte voor Liander en een scootmobiel- en fietsenstalling opgenomen.

Er is rekening gehouden met het aspect bezonning. Alle woningen krijgen volgens berekening minstens twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober. Hiermee wordt voldaan aan de norm van TNO.¹

Ten behoeve van onderhoud, glazenwassen en tuinier-werkzaamheden aan de gevelbeplanting is in het ontwerp rondom het gebouw een hoogwerkerpad vrijgehouden.²

Onderstaande afbeelding laat het concept zien.



Plattegrond van het projectgebied. Het oostelijke deel (rood) betreft de nieuwbouw. In zalmroze is aangegeven welk deel van het terrein heringericht zal worden. In groen de bestaande bebouwing (bron: KettingHuls)

¹ DGMR/ Ir. Gerards: bezonningsstudie Ravenstein, 27-10-2-23.

² B+B: Studie Hoogwerker Het Ravenstein, 29 juni 2023.

2.3 Omvang van het project

Het gebouw zal 64 appartementen van circa 65 m² bevatten waarvan 52 sociale huur en 12 middenhuur. De woningen zijn zogeheten 'nultredenwoningen', zullen levensloopbestendig zijn. Het totale vloeroppervlak van het gebouw is 6.700 m² bvo. Er zullen in de nieuwe situatie 11 meer parkeerplekken zijn ten opzichte van de bestaande situatie.

Bij het ontwerp van het gebouw is er rekening gehouden met duurzaamheidsaspecten. Het gebouw is zeer energiezuinig, alle appartementen hebben een A++ of A+++ energielabel.³ Tevens zal er natuurinclusief gebouwd worden. Het gebouw zal voorzien worden van een 'waterdak', 1.900 m² gevelbeplanting en 18 nestkasten.⁴

2.4 Overige kenmerken van het project

2.4.1 *Cumulatie met andere projecten*

In een straal van 500 meter rondom het projectgebied zijn na raadpleging van ruimtelijke plannen en een verkenning van de omgeving geen wetenswaardig project bekend. Cumulatie met andere plannen is derhalve niet aan de orde. Er wordt dus geen cumulatie verwacht met andere ontwikkelingen in de directe nabijheid van het projectgebied.

2.4.2 *Gebruik van natuurlijke hulpbronnen*

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het projectgebied voorkomen.

Tijdens de realisatie van de beoogde nieuwbouw wordt tijdelijk gebruikgemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken.

De nieuwe functies binnen het project maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het projectgebied.

In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

2.4.3 *Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder*

Tijdens de tijdelijke realisatie van de nieuwbouw wordt gewerkt met stikstof- en fijnstof-emitterende materieel (machines, etc.). Hiernaast zullen de aanlegwerkzaamhe-

³ Woonzorg Nederland: Nieuwbouw Het Ravenstein Memo uitgangspunten duurzaamheid.

⁴ B+B: VO boek deel natuurinclusief, 29 juni 2023.

den in beperkte mate gepaard gaan met afvalstoffen (zoals overtollig bouwmaterialen) en hinder (bijv. geluid). Verder vindt geen productie plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen.

De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende functie. Er is daarom sprake van mogelijke effecten op het gebied van geluid, lucht en verkeer (bijvoorbeeld hinder, doorstroming, veiligheid).

2.4.4 *Risico van ongevallen*

Onderhavig project vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het project brengt geen wezenlijke risico's met zich mee.

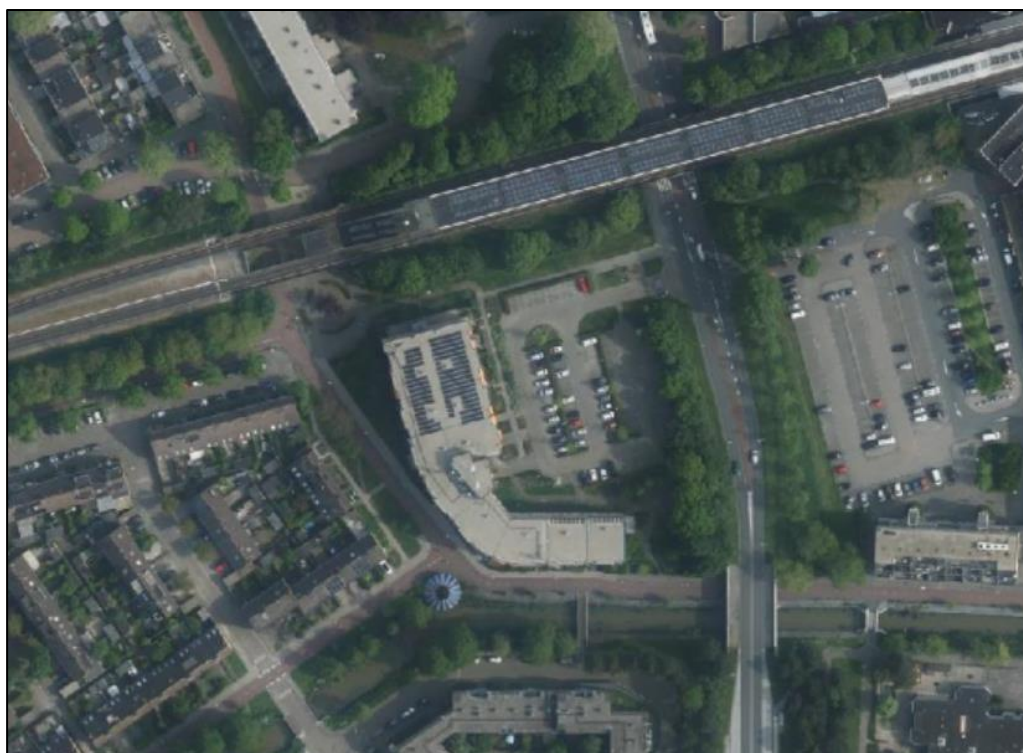
3 Plaats van het project

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

3.2 Het bestaande grondgebruik

De projectlocatie bevindt zich in het zuiden van stadsdeel Zuidoost te Amsterdam. Het ligt in de wijk Gaasperdam in de buurt Reigersbos. Het ligt centraal in deze buurt naast de Reigersbosdreef en op 200 meter van metrostation Reigersbos en het bijbehorende winkelcentrum. De beoogde projectlocatie is nu een parkeerterrein met een groenstrook. De projectlocatie grenst aan de noordzijde aan de metrolijn, aan de oostzijde aan de Reigersbosdreef, aan de zuidzijde aan de Ravensteinstraat en aan de oostzijde aan het parkeerterrein van 'Het Ravenstein', een complex van woningen.



De projectlocatie in zijn directe omgeving. (bron: Google 2023)



De projectlocatie vanuit het noorden, achter de bosschage links ligt de reigersbosdreef, achter de fotograaf ligt de metrolijn. (bron: Google)

3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

3.3.1 Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Het resultaat van de analyse wordt hierna beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

3.3.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In de navolgende tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Wetlands	Conventie van Ramsar	Op minder dan 6 kilometer van het projectgebied is geen wetlandgebied aanwezig.
Kustgebieden		Het projectgebied ligt niet in een kustgebied.

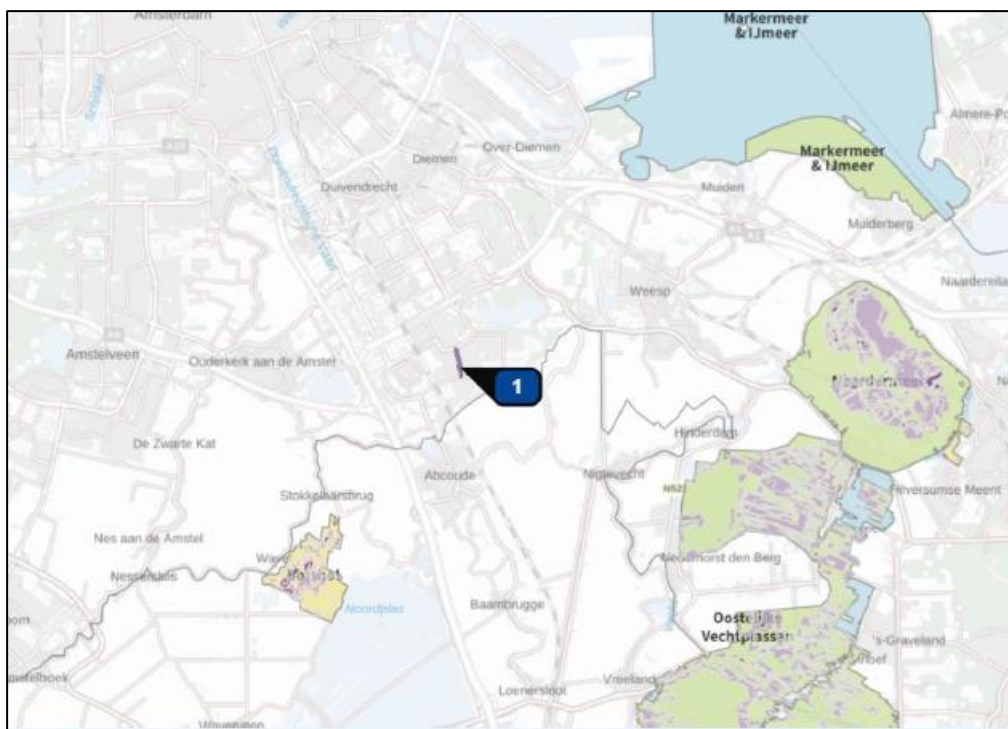
Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
<i>Berggebieden en bosgebieden</i>	Wet natuurbescherming	Het projectgebied is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
<i>Reservaten en natuurparken:</i> Nationale Landschappen Nationale parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte Nationale Parken zijn onderdeel van de EHS.	Het projectgebied ligt niet in een Nationaal Landschap, en eveneens niet in een Nationaal Park.
<i>Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)</i>	Wet natuurbescherming	In de omgeving van het projectgebied ligt een Natura 2000-gebied (zie verder onder 1).
<i>Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieu-kwaliteit reeds worden overschreden</i>	Europese milieuriichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, kaderrichtlijn water)	Het projectgebied ligt niet in een gebied waar op basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
<i>Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid⁵</i>		Het projectgebied is gelegen in een gebied met hoge bevolkingsdichtheid (zie verder onder 2).
<i>Landschappen van historisch belang cultureel belang beschermd stads- en dorpsgezicht archeologisch belang</i>	Verdrag van Valletta Monumentenwet Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan	Er zijn geen archeologische waarden in het gebied aanwezig. De verwachtingswaarde voor archeologie is in het gebied laag. Dit wordt zowel in het bestemmingsplan als in archeologische verwachtingskaart van de provincie Noord-Holland gesteld. Nadere beschouwing is niet benodigd.

1. Natura 2000-gebied

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

Het projectgebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie navolgende afbeelding). Wel liggen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Botshol ligt op ongeveer 4,5 km afstand van het besluitgebied.

⁵ Noemen als het projectgebied in bestaand stedelijk gebied ligt met hogere dichtheden van 100 personen per 100m of meer (CBS-statistieken)



Globale ligging van het projectgebied (getal 1) ten opzichte van Natura 2000-gebieden. Bron: stikstofonderzoek⁶

Met het project wordt een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het is mogelijk dat bijvoorbeeld licht of geluid afkomstig van de ontwikkeling op deze afstand het Natura 2000-gebied kan verstoren. Een toename van stikstofemissie is ook te verwachten. Dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

2. Hoge bevolkingsdichtheid

Het projectgebied ligt in de gemeente Amsterdam. Het CBS beoordeelt de gemeente Amsterdam als 'zeer sterk stedelijk'. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van 64 woningen. Dit beperkte aantal zal geen betekenisvolle invloed hebben op zaken als doorstroming en bereikbaarheid. Tevens voorziet de ontwikkeling niet in de toevoeging van gevaarlijke functies, waardoor mogelijk gevaarlijke situaties op kunnen treden. Derhalve worden geen belemmeringen verwacht vanwege de ligging in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. Dit aspect wordt niet nader behandeld in hoofdstuk 4.

3.3.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebiedstypen die specifiek zijn genoemd in bijlage III van de Richtlijn, is getoetst aan de gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid.

⁶DGMR (2023) Woonzorgcentrum Ravenstein Onderzoek stikstofdepositie Rapportnummer : B.2023.0122.15.R.001 19 juni 2023

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur)	Provinciale verordening	Het projectgebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	Het projectgebied is mogelijk geschikt voor beschermde soorten (zie verder onder 3).
Weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied	Provinciale verordening	Het projectgebied ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels en ligt ook niet in de nabijheid van een dergelijk gebied.
Stiltegebied	Wet milieubeheer Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied, wel geldt een ontgrondingsgebied (zie verder onder 4).
Milieubeschermingsgebieden voor grondwater	Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

4. Beschermde soorten

Gelet op het karakter van het projectgebied en haar omgeving kunnen mogelijk beschermde dier- of plantensoorten aanwezig zijn, dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

5. Ontgronding

Afdeling 4.4 van de provinciale omgevingsverordening regelt de ontgrondingen. Voorliggend projectgebied ligt in een gebied waar deze afdeling van toepassing. Artikel 4.49 regelt de vrijstellingen. Het volledige artikel wordt hieronder cursief weergegeven

1. *Ter plaatse van het werkingsgebied ontgrondingen geldt het verbod om zonder vergunning te ontgronden of een ontgronding toe te laten niet voor de volgende categorieën ontgrondingen:*
 - a. *ontgrondingen ten behoeve van het aanleggen of wijzigen van watergangen, waterpartijen, vijvers, bassins, putten of reservoirs waarbij niet meer dan 10.000 m³ oppervlakedelfstoffen wordt ontgraven;*
 - b. *ontgrondingen ten behoeve van het maken of wijzigen van natuurbouwprojecten waarbij niet meer dan 10.000 m³ oppervlakedelfstoffen wordt ontgraven;*
 - c. *ontgrondingen ten behoeve van het maken of wijzigen van waterkeringen, vaargeulen of havens waarbij niet meer dan 10.000 m³ oppervlakedelfstoffen wordt ontgraven;*

- d. ontgroningen ten behoeve van het uitvoeren van groundbewerkingen voor de land- en tuinbouw waarbij niet meer dan 10.000 m³ oppervlakedelfstoffen wordt ontgraven;
 - e. ontgroningen ten behoeve van het maken of wijzigen van spoorwegen, vliegvelden, bouwterreinen, industrieterreinen, openbare wegen, straten, pleinen, sportterreinen, parken, plantsoenen of al dan niet openbare tuinen, waarbij de diepte van de ontgroning niet meer dan 3,00 m bedraagt;
 - f. ontgroningen ten behoeve van het maken of wijzigen van funderingen of ondergrondse delen van bouwwerken;
 - g. ontgroningen ten behoeve van het aanleggen of wijzigen van kaden voor water-, spoel- en bezinkbassins voor de uitoefening van land- en tuinbouw;
 - h. ontgroningen ten behoeve van het maken of wijzigen van permanente depots van bodemmateriaal als deze onderdeel uitmaken van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer;
 - i. ontgroningen ten behoeve van het oprichten of veranderen van een inrichting bestemd tot het op of in de bodem brengen van afvalstoffen als bedoeld in categorie 28 van onderdeel C van bijlage I bij het Besluit Omgevingsrecht;
 - j. ontgroningen ten behoeve van bodemsaneringen;
 - k. ontgroningen ten behoeve van archeologische opgravingen door een daartoe bevoegde instantie;
 - l. ontgroningen ten behoeve van de realisering van onderdelen van een landinrichtingsproject waarvoor het landinrichtingsplan of aanpassingsplan zoals bedoeld in artikel 4, sub b van de Ontgrondingenwet nog niet is vastgesteld, mits:
 - i. de inrichting plaatsvindt onder verantwoordelijkheid van de landinrichtingscommissie; en
 - ii. niet meer dan 10.000 m³ oppervlakedelfstoffen wordt ontgraven.
 - m. ontgroningen ten behoeve van de aanleg of wijziging van een waterstaatswerk door of vanwege de beheerder overeenkomstig een daartoe vastgesteld projectplan als bedoeld in hoofdstuk 5 van de Waterwet.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op ontgroningen die geheel of gedeeltelijk zijn gericht op de verkrijging van oppervlakedelfstoffen.
 3. Het bepaalde in het eerste lid, aanhef en onderdelen a,b,c,d en l, is niet van toepassing als in een tijdsbestek van 12 maanden door cumulatie van ontgroningen ten behoeve van hetzelfde project meer dan 10.000 m³ oppervlakedelfstoffen wordt ontgraven.

Dit project betreft een nieuwbouwproject in een veengebied. Onder e wordt ontgroningen ten behoeve van het maken of wijzigen van funderingen of ondergrondse delen van bouwwerken vrijgesteld. Dit project is hieronder te scharen. Dit aspect wordt derhalve niet nader onderzocht onder hoofdstuk 4.

4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de activiteiten. In dit hoofdstuk gaat het om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken. Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Voor alle thema's geldt dat conform de Europese richtlijn gelet wordt op de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect. Tevens wordt aandacht besteed aan de mogelijke cumulatieve effecten op de diverse aspecten als gevolg van de komst van de woningen.

Hoofdstuk 3 laat zien dat de omgeving van het projectgebied een beperkt aantal kwetsbaarheden kent. In de bredere omgeving van het projectgebied bevinden zich Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde is op circa 6,3 km van het projectgebied. Daarnaast kunnen beschermde dier- of plantensoorten in het projectgebied aanwezig zijn.

Hoofdstuk 2 laat zien dat de beoogde ontwikkeling een verkeersaantrekkende werking heeft. Er is daarom sprake van mogelijke effecten op het gebied van verkeer (hoofdstuk 4.3), geluid (hoofdstuk 4.4), luchtkwaliteit (hoofdstuk 4.5). Daarnaast wordt het verharde oppervlak vergroot ten opzichte van de bestaande situatie (aspect water, hoofdstuk 4.6).

Nader te beoordelen aspecten

Op basis van de voorgaande twee hoofdstukken worden de volgende milieuaspecten in dit hoofdstuk nader behandeld:

- natuur: Het project kan wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna. Ook zijn er vanuit de gebiedsbescherming mogelijk negatieve milieueffecten als gevolg van stikstofdepositie.
- verkeer: De nieuwe woonontwikkeling zal leiden tot een toename van het (gemotoriseerde) verkeer. Er zal nader worden beoordeeld of sprake is van negatieve (milieu-)effecten op het gebied van doorstroming en veiligheid.
- geluidshinder: Het project heeft een verkeersaantrekkende werking. Derhalve leidt het mogelijk ook tot een toename van geluidshinder (door verkeer) op de omgeving.
- luchtkwaliteit: De toename van het verkeer kan leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- water: Het project zorgt voor een toename aan verhard oppervlak. Vanuit het aspect water is mogelijk sprake van negatieve milieueffecten als gevolg van wateroverlast.

Aspecten waarbij op voorhand geen effecten zijn te verwachten

Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling van de kenmerken het concrete project en de bestaande situatie zoals omschreven in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten. Om alle aspecten nog kort langs te lopen:

- externe veiligheid: De functies in onderhavig project leiden niet tot externe veiligheidseffecten.
- cultuurhistorie: De functies in onderhavig project leiden niet tot negatieve effecten van cultuurhistorische waarden.
- bodem: Onderhavig project bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem.
- geurhinder: De functies in onderhavig project leiden niet tot geurhinder.
- windhinder: De nieuwbouw heeft een hoogte van minder dan 30 m. Bovendien ligt deze beschut aan de oostelijke zijde van de bestaande bouw. Volgens de windhindernorm NEN 8100 moet dan de noodzaak van CFD-onderzoek onderzocht worden. Voor de nieuwbouw wordt verwacht, gezien de vorm en de ligging, dat er geen windgevaar en een goed windklimaat op maaiveldniveau plaatsvindt. Een verder windhinderonderzoek met de windtunnel of CFD-simulatie is dan ook niet nodig. Er is als gevolg van de gebouwhoogte tevens geen effect op het luchtvaartverkeer, omdat het projectgebied zich buiten de LIB5-zone van Schiphol bevindt.

De voorgaande aspecten worden daarom in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling niet nader besproken.

Opzet van de beoordeling

De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is met name gebaseerd op algemeen beschikbare informatie, aangevuld met onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan.

4.2 Natuur

4.2.1 Huidige situatie

Rondom het wooncomplex zijn tuinen van bewoners aanwezig die omringd worden door heesters, hagen en grasveldjes. In het midden van het perceel is een parkeerplaats aanwezig met een aantal groen elementen bestaande uit heestervakken en hagen. Aan de oostzijde en net buiten het projectgebied aan de noordkant zijn bomenrijen aanwezig. De bomenrij in het noorden scheidt het projectgebied van een spoorlijn. In het zuiden is een sloot aanwezig, grenzend aan het projectgebied.

4.2.2 Effecten ontwikkeling

Forest Groen Consult heeft met een quick scan natuur onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het projectgebied ^{7,8}. Naast beschermde natuurwaarden in het projectgebied is ook

⁷ Forest Groen Consult (2022). Quick scan natuuronderzoek. Ravensteinstraat 1 Amsterdam. Definitief rapport 19 juli 2022

nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het projectgebied. Hiervoor is een stikstofonderzoek uitgevoerd⁹. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan en het stikstofonderzoek uiteengezet.

Beschermde natuurgebieden (Natura 2000)

Het projectgebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Bots-hol ligt op ongeveer 4,5 km afstand van het projectgebied. Het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Botshol is toegewezen op basis van habitatrichtlijn.

Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling is een toename in stikstofuitstoot in het projectgebied niet geheel uit te sluiten. Zo kan bij sloop en nieuwbouw door de aanwezige machines stikstof worden uitgestoten. Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking door het project toenemen.

Om te bepalen of deze stikstof kan leiden tot de verstoren van stikstofgevoelige vegetaties in Natura 2000-gebieden zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Uit beide berekeningen volgt dat er met de ontwikkeling geen toename van stikstofdepositie te verwachten is op Natura 2000-gebieden. Significante negatieve effecten van het project kunnen daarmee worden uitgesloten. Een vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming is daarom niet nodig zijn.

Beschermde soorten

In en rondom het projectgebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. De navolgende tabel geeft de resultaten weer.

Onderdeel	Overtreding Wet natuurbescherming	Nader onderzoek	Periode	Mitigatie
Flora	Nee	Nee		
Zoogdieren	Nee	Nee		
Amfibieën	Nee	Nee		
Reptielen	Nee	Nee		
Ongewervelden	Nee	Nee		
Broedvogels	Nee	Nee		
Vissen	N.V.T.			
Vleermuizen	Mogelijk	Ja, naar vliegrouen als de plannen de potentiële vliegroue aantasten. Ja, indien de werkzaamheden gevolgen hebben voor de functionaliteit van potentiële verblijfplaatsen in het bestaande gebouw is nader onderzoek naar verblijfplaatsen noodzakelijk.	Conform vleermuisprotocol 2021 15 april - 15 oktober	Huidige gebouw en bomenrijen functioneel en intact laten

Samenvatting quickscan Bron: onderzoek Forest Groen Consult

⁸ Nota Bene: de quickscan is inclusief het bestaande gebouw aan de westzijde van voorliggend projectgebied.

⁹ DGMR (2023) Woonzorgcentrum Ravenstein Onderzoek stikstofdepositie Rapportnummer : B.2023.0122.15.R.001 19 juni 2023

Een nader onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd¹⁰. Daaruit blijkt dat de beplantingen niet van belang zijn voor vleermuizen als vliegrouten. Gewone dwergvleermuizen passeerden al jagend wel de clusters, maar de aantallen waren te laag om te spreken van een vliegroute. De beplantingenvormen zeker geen essentiële vliegroute. De nieuwbouw leidt niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft vliegrouten van vleermuizen.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.2.3 Conclusie

Met inachtneming van de verschillende adviezen en het vereiste zorgplicht is op zijn hoogst sprake van een beperkt negatief milieueffect dat niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu kan worden gekwalificeerd.

4.3 Verkeer

4.3.1 Huidige situatie

In de huidige situatie geldt reeds een verkeersaantrekkende werking ten gevolge van het naastgelegen gebouw en bestaand parkeerterrein.

4.3.2 Effecten ontwikkeling

Het stikstofonderzoek voor voorliggend project gaat uit van naar boven afgerond 360 extra verkeersbewegingen per etmaal. Dit is gelijk aan 15 extra bewegingen per uur oftewel 2,5 bewegingen per cyclus van 10 minuten. Het projectverkeer wordt op de Reigersbosdreef ontsloten. Deze dreef is een belangrijke gebiedsontsluitingsweg voor Amsterdam-Zuidoost. De verwachting is dat de projectbijdrage de verkeersstructuur in de omgeving niet zodanig belast dat er aanpassingen benodigd zouden zijn.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer' leidt niet tot negatieve gevolgen voor de omgeving.

4.4 Geluid

4.4.1 Huidige situatie

Het projectgebied is in de bebouwde kom gelegen waarbij verwacht mag worden dat reeds sprake is van een merkbare geluidsbelasting in de omgeving ten gevolge van omliggende wegen.

4.4.2 Effecten ontwikkeling

Verkeersaantrekkende werking

¹⁰ Forest Groen Consult (2023). Nader onderzoek Ravensteinstraat 1 Amsterdam. Soorten-groep vleermuizen conceptversie 5 september 2023

In de toekomstige situatie zal het projectgebied ingericht zijn met een woonfunctie: 64 woningen zijn beoogd. Zoals in de voorgaande paragraaf is gesteld, is de (extra) verkeersaantrekkende werking geschat op circa 360 extra motorvoertuigen per weekdagemaal. Er is bepaald dat de toekomstige wijk wordt ontsloten via de Reigersbosdreef.

Uit de Wet geluidhinder (Wgh) is af te leiden dat bij een geluidstoename van 1,5 dB de geluidstoename merkbaar toeneemt en mogelijk maatregelen gewenst zijn. Deze toename komt neer op een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van circa 40% (licht verkeer). Zoals in de voorgaande paragraaf is gesteld, is de bijgekomen verkeersaantrekkende werking geschat op circa 360 motorvoertuigen per etmaal. De verschillende prognoses van de gemeente Amsterdam laten zien dat de verkeersintensiteit over de Reigersbosdreef minimaal 10.135 verkeersbewegingen zal bedragen (in 2025).¹¹ De projectbijdrage bedraagt derhalve circa 3%. Dit is akoestisch niet relevant geacht.

4.4.3 Conclusie

De verkeerstoename bedraagt minder dan 40% op de Reigersbosdreef. Nadelige effecten zijn hierdoor uitgesloten.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Huidige situatie

Om inzicht te krijgen in de huidige luchtkwaliteit zijn de kaarten met de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2.5}) bestudeerd. De navolgende tabel brengt de achtergrondconcentraties in de huidige situatie in beeld. Daarnaast is inzicht gegeven in de wettelijke grenswaarden voor de betreffende stoffen vanuit de 'Wet Luchtkwaliteit' (Titel 5.2 Wet milieubeheer); dit bedragen de jaargemiddelde immissieconcentraties. Zoals te zien is zijn de achtergrondconcentraties voor stikstofdioxide en fijnstof in de huidige situatie beneden de gestelde grenswaarden.

Kenmerk	Achtergrondconcentratie (2021, huidig)	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	14,5 µg/m ³	40 µg/m ³
fijnstof (PM ₁₀)	17,2 µg/m ³	40 µg/m ³
zeer fijnstof (PM _{2.5})	9,8 µg/m ³	25 µg/m ³

Stikstofdioxide en (zeer) fijnstof huidige situatie (Bron: Atlas Leefomgeving – cijfers 2021 RIVM).

4.5.2 Effecten ontwikkeling

Voorliggend project voorziet in de realisatie van 64 woningen. Voor luchtkwaliteit wordt getoetst of iets 'in betekenende mate' bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Dit wordt gedaan aan de hand van de verkeersaantrekkende werking van een project. Gezien de omvang van onderhavig project, is het niet zondermeer aan te merken als NIBM conform de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' (NIBM), zoals weergegeven in navolgende uitsnede. Van plannen die boven de NIBM-

¹¹ [Verkeersprognoses Amsterdam 4.5](#)

grens uitkomen, wordt gesteld dat deze mogelijk in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		360
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekening NIBM-tool, op basis van 360 extra voertuigbewegingen, waarvan 1,0% vrachtverkeer (Bron: Infomil / ministerie van Infrastructuur en Milieu).

4.4.5 Conclusie

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De normen worden ook niet overschreden. Er wordt geen nadelig effect verwacht voor het aspect 'lucht';

4.6 Water

4.6.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er op het perceel van het Ravenstein 2127 vierkante meter bebouwing aanwezig en 3111 vierkante meter verharding in de vorm van bestrating. In totaal is er dus 5.540 vierkante meter aan verharding aanwezig.

4.6.2 Effecten ontwikkeling

De gemeente Amsterdam heeft een Grondwatertoets¹² laten uitvoeren voor de buurt waarin het projectgebied ligt. De aspecten oppervlaktewater, waterkering en grondwater zijn voor het projectgebied niet relevant. Voor het aspect hemelwater is het wel van belang hier aandacht aan te besteden. In het besluitgebied wordt verharding toegevoegd ten opzichte van de bestaande situatie. De toevoeging van verharding bedraagt circa 300 à 400 vierkante meter. Het Rijksbeleid en het provinciaal beleid stellen geen specifieke eisen voor de omgang met de waterhuishoudkundige situatie, anders dan dat er rekening met water gehouden moet worden. Hieraan wordt voldaan. De Keur van het waterschap stelt wél eisen voor watercompensatie. In dit geval is echter volgens de keur de hoeveelheid extra verharding klein genoeg -namelijk minder dan 1000 vierkante meter- is om geen watercompensatie te hoeven realiseren. De gemeentelijke eisen voor watercompensatie worden geuit in de hemelwaterverordening Amsterdam. In deze verordening wordt een hemelwaterberging van 60 liter per vierkante meter (extra) bebouwd oppervlakte geëist. Voor dit project zou de hemelwaterberging minstens 19.620 liter groot moeten zijn. In de wadi zal 32 kubieke meter, ofwel 32.000 liter water opgevangen kunnen worden. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gemeentelijke eis.

4.3.3 Conclusie

Het aspect “water” leidt niet tot negatieve gevolgen voor de omgeving.

¹² Gemeente Amsterdam: Grondwatertoets Reigersbos, 27 oktober 2023.

5 Conclusie

In voorliggend rapport is beoordeeld of als gevolg van de realisatie van woningen nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in hoofdstuk 4 aan bod zijn gekomen.

Aspect	Beoordeling milieueffecten
Natuur (gebiedsbescherming)	Het uitgevoerde natuuronderzoek wijst uit dat significant negatieve effecten op het nabij gelegen Natura 2000 gebied niet aan de orde zijn. Hiermee worden geen negatieve milieueffecten verwacht.
Natuur (soortenbescherming)	De quick scan natuur toont aan dat er aanwijzingen zijn voor nadere onderzoeken naar vleermuizen. Het nadere onderzoek heeft aangetoond dat de nieuwbouw niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming leidt voor wat vliegrouten van vleermuizen betreft.
Verkeer	De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking met aansluitingen op de omliggende 30 km/uur en 50 km/uur wegen. De projectbijdrage is echter niet zodanig hoog dat er verkeersopstopping zal ontstaan. Wat betreft verkeer wordt derhalve geen negatieve milieueffecten verwacht.
Geluid	Uit de Wet geluidhinder (Wgh) is af te leiden dat bij een geluidstoename van 1,5 dB de geluidstoename merkbaar toeneemt en mogelijk maatregelen gewenst zijn. Deze toename komt neer op een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van circa 40% (licht verkeer). De toename bedraagt circa 3% over de Reigersbosdreef. Wat betreft geluid wordt derhalve geen negatieve milieueffecten verwacht.
Lucht	Middels een NIBM-toetsing blijkt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit geeft een goede indicatie dat onderhavige ontwikkeling geen negatief effect zal veroorzaken op het gebied van luchtkwaliteit.
Water	Het nieuwbouwinitiatief leidt tot meer verhard oppervlak. Er wordt echter rekening gehouden met watercompensatie middels de aanleg van een wadi op eigen terrein. Het aspect 'water' zorgt derhalve niet voor negatieve milieueffecten.

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Gebruikte onderzoeken/bronnen

Onderzoeken

DGMR (2023) Woonzorgcentrum Ravenstein Onderzoek stikstofdepositie Rapport-nummer :B.2023.0122.15.R.001 19 juni 2023

DGMR/ Ir. Gerards: bezonningsstudie Ravenstein, 27-10-2-23. B+B: Studie Hoogwerker Het Ravenstein, 29 juni 2023.

DGMR/ Ir. Gerards: Windhinder Het Ravenstein, 3 oktober 2023.

Forest Groen Consult (2022). Quick scan natuuronderzoek. Ravensteinstraat 1 Amsterdam. Definitief rapport 19 juli 2022

Forest Groen Consult (2023). Nader onderzoek Ravensteinstraat 1 Amsterdam. Soortengroep vleermuizen conceptversie 5 september 2023

Gemeente Amsterdam: Grondwatertoets Reigersbos, 27 oktober 2023.

Bronnen

Atlas leefomgeving <http://www.atlasleefomgeving.nl/kijken>

Publieke Dienstverlening op de kaart (PDOK) <http://pdokviewer.pdok.nl/>

Milieu-kenniscentrum Infomil <http://www.infomil.nl/>

CBS-Statline, statistische informatie <http://statline.cbs.nl/Statweb/>

Wetgeving, overheidsportal <http://wetten.overheid.nl/zoeken>

AERIUS Calculator, kaartbeeld Natura 2000 <https://calculator.aerius.nl/calculator/>

Google Maps www.google.nl/maps

Natura 2000 Database

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx>

Verkeersprognoses gemeente Amsterdam

<https://maps.amsterdam.nl/verkeersprognoses/?LANG=nl>

Woonzorg Nederland (2023) Nieuwbouw Het Ravenstein, Memo uitgangspunten duurzaamheid B+B: VO boek deel natuurinclusief, 29 juni 2023.

Kettinghuls (2023) Het Ravenstein Amsterdam Voorlopig ontwerp Bestaande Bouw Definitief 7 juli 2023

