
M.E.R.-BEOORDELING CLUSTER

8

Cluster 8 - Amsterdam

30 mei 2025

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 30 mei 2025
KENMERK 20250130/204239/

PROJECT Cluster 8 Amsterdamse Poort Amsterdam Bopa
PROJECTLEIDER 

OPDRACHTGEVER CBRE DRET Development I B.V.
PROJECTNUMMER 20250130

AUTEUR
STATUS Definitief





DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V..

Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.



INHOUD

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Mer-beoordeling	5
1.2 Leeswijzer	5
2. Plaats en kenmerken van het project	6
2.1 Plaats van het project	6
2.2 Kenmerken van het project	7
2.2.1 Huidige situatie	7
2.2.2 Beoogde ontwikkeling	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	10
3.1 Verkeer en parkeren	10
3.2 Geluid	13
3.3 Luchtkwaliteit	14
3.4 Omgevingsveiligheid	15
3.5 Geur	16
3.6 Bodem	16
3.7 Water	17
3.8 Ecologie	18
3.9 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	20
3.10 Gezondheid	20
3.11 Duurzaamheid en klimaat	21
3.12 (Optioneel) Aanlegwerkzaamheden	21
4. Conclusie	21

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er wordt al jaren gewerkt aan de transformatie van winkelgebied Amsterdamse Poort tot een volwaardig centrumgebied voor Amsterdam Zuidoost en omstreken. Gefaseerd vinden diverse ontwikkelingen en transformaties plaats, waaronder woningen, kantoren, hotels, leisure, cultuur en andere voorzieningen. Cluster 8 ligt centraal in het winkelgebied en bestaat uit een gebouw met twee lagen met commerciële ruimten. 3W Real Estate en CBRE Investment Management (hierna initiatiefnemers) zijn van plan het vastgoed te herontwikkelen en een extra verdieping toe te voegen.

De ontwikkeling is in strijd met het omgevingsplan. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

1.2 Mer-beoordeling

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in art. 11.10 Ob. Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (vormvrij, meestal een aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project en de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt de motivatie van dit besluit op in de motivering van het wijzigingsbesluit/omgevingsplan/ de vergunning. Wanneer uit de mer-beoordeling blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, is een volledige mer-procedure noodzakelijk.

De ontwikkeling betreft onder andere een *optopping* van een bestaand gebouw. De derde verdieping is bestemd voor leisure. Er is sprake van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject (J11). Daarom dient een aanmeldingsnotitie te worden opgesteld.

De planontwikkeling is op grond van bovenstaande mer-beoordelingsplichtig bij een BOPA (Goflow). Deze aanmeldingsnotitie bevat deze mer-beoordeling.

1.3 Leeswijzer

Deze aanmeldingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft in hoofdstuk 4 de voorlopige conclusie weer voor de mer-beoordeling.

Met opmerkingen [Bd1]: Lettertypes komen niet overeen

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

De projectlocatie is gelegen in het stadsdeel Amsterdam Zuidoost en ligt in het winkelgebied Amsterdamse Poort (onderdeel van ArenApoort). Cluster 8 vormt een zelfstandig onderdeel van het winkelcentrum en bevindt zich tussen het Groot- en Klein Bijlmerplein.

De projectlocatie omvat het kadastrale perceel waarop het bestaande gebouw van Cluster 8 staat, geregistreerd als sectie L, perceel 3124, en een klein deel van het perceel geregistreerd als sectie L, perceel 13022. De projectlocatie is centraal gelegen in het winkelgebied en is bereikbaar vanuit alle richtingen waardoor het een prominente positie inneemt binnen het winkelgebied van de Amsterdamse Poort. De oppervlakte van de projectlocatie bedraagt circa 5.910 m². De begrenzing en omgeving van de projectlocatie zijn weergegeven op onderstaande figuur.



Figuur 1: projectgebied met kadastrale gegevens, aangeduid met paars kader (bron: PDOK).

Beschermde gebieden – Milieugevoelige gebieden

De projectlocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebieden. Ook ligt het niet in of nabij een Natuurnetwerk Nederland gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer' bevindt zich op 5,6 kilometer afstand van de projectlocatie. In de provincie Noord-Holland is er geen sprake van externe werking. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op 1.900 meter afstand.

Met opmerkingen [Bd2]: Naar inleidend hoofdstuk verplaatsen

2.2 Kenmerken van het project

2.2.1 Huidige situatie

Voor de projectlocatie geldt het bestemmingsplan 'De Amsterdamse Poort' (uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan) dat is vastgesteld op 20 december 2011 en geheel in werking is (zie figuur 2).

Met opmerkingen [Bd3]: Lettertype



Figuur 2: Uitsnede Bestemmingsplan De Amsterdamse Poort, onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (regelsopdekaart.nl)

Het overgrote deel van de gronden van de beoogde ontwikkeling kennen op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Detailhandel'. Deze bestemming staat de functies detailhandel, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, pleinen, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen en horeca categorie 1, 3 en 4 (binnen specifiek daarvoor opgenomen aanduidingen) toe. Dit betreffen twee locaties grenzend aan cluster 4 en de kop grenzend aan het Groot Bijlmerplein.

Horecacategorie 1 bestaat uit een voorziening waar al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren worden verkocht, zoals fastfoodrestaurants, cafetaria's, snackbars en shoarmazaken. Horecacategorie 3 bestaat uit een voorziening die overwegend gericht is op de verstrekking van (sterke) dranken, zoals cafés en bars. Horeca categorie 4 bestaat uit een voorziening die gericht is op het verkopen van ter plaatse bereide etenswaren, zoals restaurants, eetcafés, grand-cafés, lunchrooms, koffiehuisen, theehuizen en ijsalons.

De bestemming schrijft voor de verschillende functies minimum en maximum aantal vestigingen voor. Voor maatschappelijke voorzieningen geldt een maximaal aantal vestigingen van 1. Voor horeca van categorie 1 geldt een maximaal aantal vestigingen van 2. Ten aanzien van de horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 geldt een maximum totaal aantal vestigingen van 10 voor de bestemmingen Detailhandel, Gemengd -2 en Kantoor -1 gezamenlijk in de hele Amsterdamse Poort.

Voor het bestemmingsvlak gelden verschillende bouwhoogten. Het oostelijk deel heeft een maximale bouwhoogte van 9 meter, het middenstuk 12 meter en het westelijk deel weer van 9. De kop grenzend aan het Groot Bijlmerplein heeft een maximum bouwhoogte van 11 meter. Het bouwvlak neemt het gehele bestemmingsvlak in beslag, en mag volledig worden bebouwd.

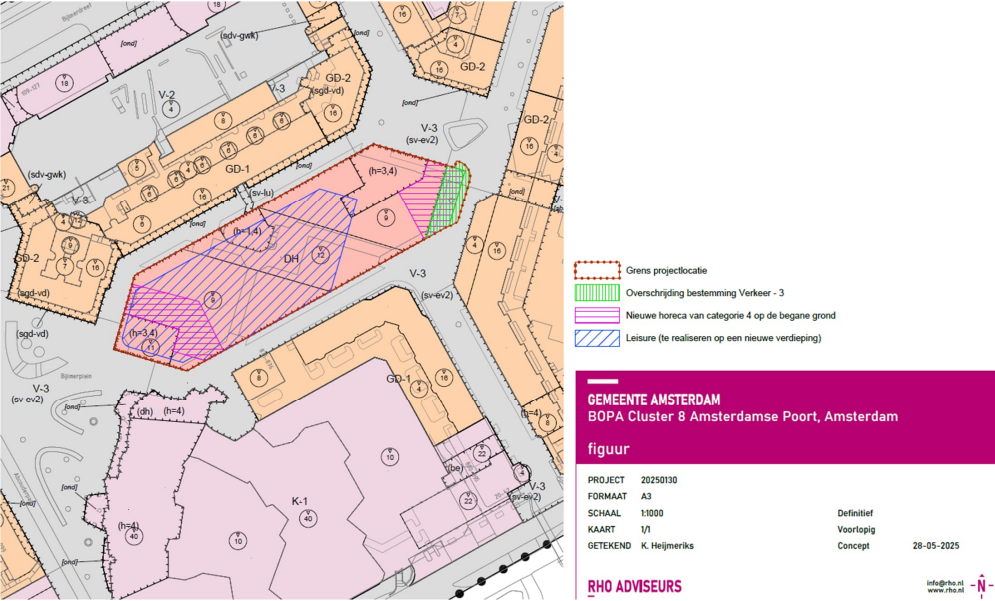
Een klein deel van de gronden kent de bestemming 'Verkeer -3'. De gronden ter plaatse van de bestemming 'Verkeer -3' zijn onder andere bestemd voor pleinen, fiets- en voetpaden, fietsparkeervoorzieningen en technische voorzieningen ten

behoefte van de aangrenzende bebouwing. Ook zijn door de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – evenemententerrein 2’ evenementen uit categorie 1 en 2 toegestaan.

2.2.2 Beoogde ontwikkeling

Het project betreft de uitbreiding van het programma door het toevoegen van een extra verdieping op de bestaande bebouwing. Deze derde verdieping is bestemd voor leisure. De begane grond en de eerste verdieping blijven bedoeld voor detailhandel, publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Dit zijn functies die in de huidige situatie al mogelijk zijn. Het gebouw aan de zijde aan het Klein Bijlmerplein wordt iets vergroot, aan de zijde aan het Groot Bijlmerplein wordt het gebouw iets ingekort.

Momenteel is horeca aanwezig op de daarvoor bestemde plekken. In de toekomstige situatie wordt op de begane grond hiervan afgeweken voor horecacategorie 4 op twee locaties aansluitend op de bestaande aanduidingsvlakken. Het totale maximale bvo voor horeca wijzigt hierbij niet. Wel wordt afgeweken van het maximum aantal horecavestigingen voor horeca categorie 3 en 4. In plaats van het maximum van 10 vestigingen die op basis van het bestemmingsplan binnen de bestemming Detailhandel, Gemengd -2 en Kantoor – 1 zijn toegestaan, wordt voor Cluster 8 uitgegaan van 4 vestigingen. Het maximale bvo aan horeca, dat ten opzichte van de huidige situatie niet wijzigt, heeft al een regulerend effect voor de omvang van de horeca binnen Cluster 8. In de onderstaande Figuur zijn de ingrepen geduid.



Figuur 3:Ingrepen projectlocatie toekomstige situatie (bron: Rho Adviseurs).

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.



Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen beoogde ontwikkelingen in de directe omgeving van de projectlocatie. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige feitelijke, legale situatie (dus passend binnen het planologisch kader) en autonome ontwikkelingen in en rondom de projectlocatie. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die zich ook voordoen als het planvoornemen niet wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld gevolgen van vastgesteld beleid, projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden, andere redelijk zekere ontwikkelingen en bijvoorbeeld de autonome groei van het verkeer. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op expert judgement/diverse onderzoeksrapporten/de informatie uit de BOPA dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer en parkeren

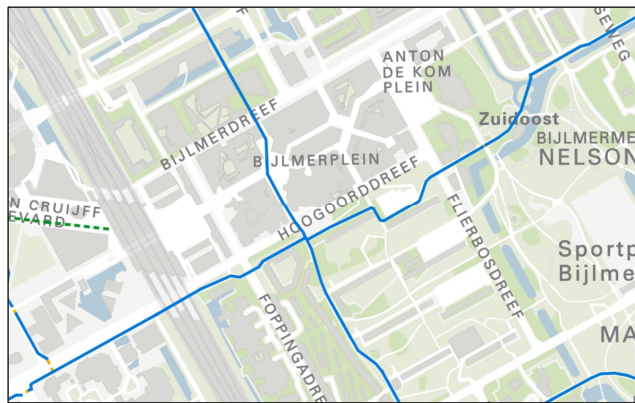
Beoordeling

Met de ontwikkeling wordt voorzien in een nieuwe verdieping ten behoeve van leisure. Deze twee functies krijgen gezamenlijk een maximaal bvo van 3.300 m². De functie horeca wijzigt in oppervlakte niet en de functie detailhandel neemt in oppervlakte af met 117 m² bvo.

Bereikbaarheid

De projectlocatie is in het omgevingsplan Amsterdam aangeduid als een A-locatie. A-locaties kenmerken zich door een zeer goede OV-bereikbaarheid. Het uitgangspunt van de A-locaties zijn de NS-intercitystations. Het gebied rondom het station geldt als zeer goed bereikbaar. Cluster 8 maakt onderdeel van de Amsterdamse Poort en ArenAPoort. De locatie ligt op loopafstand van het trein- en metrostation Amsterdam Bijlmer Arena. Vanaf dit station vertrekt nagenoeg elke 10 minuten een metro richting Amsterdam Centraal Station. Daarnaast worden op het station ook sprinters en intercity's bediend.

Aan de zuidwestzijde van de projectlocatie liggen twee kwalitatief goede fietspaden (zie figuur 4). Via deze fietspaden is de woonwijk Bijlmermeer bereikbaar. De projectlocatie is niet direct bereikbaar voor de auto.



Figuur 4: Fietsnetwerk gemeente Amsterdam (brond: Maps Amsterdam).

Parkeren

Autoparkeren

De Amsterdamse Poort is in het omgevingsplan van de gemeente Amsterdam aangeduid als 'A-locatie (parkeernormering)'. Voor deze locatie gelden de parkeernormen conform de 'Nota Parkeernormen Auto'. Hieruit volgt dat de parkeernormen voor overige voorzieningen gebaseerd dienen te zijn op de actuele kencijfers van het CROW. Dit betreft de CROW-publicatie 744: 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering' (juni 2024). Hierbij wordt uitgegaan van 'zeer sterk stedelijk, centrum' en het minimum van de CROW-bandbreedte.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is alleen de nieuwe functies leisure relevant. De functie krijgt een bvo van 3.300 m². De totale oppervlakte van de horecavoorzieningen verandert niet. Dit heeft daarom geen effect op de parkeerbehoefte. Hetzelfde geldt voor de functie detailhandel. Deze neemt af door het verwijderen van een deel van de huidige bebouwing op de begane grond en 1^e verdieping.

In 2022 is in opdracht van CBRW Global Investors een parkeerbalans voor een gehele herontwikkeling van de Amsterdamse Poort opgesteld. Deze rapportage is in april 2025 geactualiseerd, waarbij ook de herontwikkeling van Cluster 8. De belangrijkste punten zijn hieronder samengevat

In de huidige situatie zijn er 1.697 openbare autoparkeerplaatsen (pp) beschikbaar in de Amsterdamse Poort. De parkeer-capaciteit komt door renovatie van bestaande parkeervoorzieningen en toevoeging van de parkeervoorziening P26-27 op 1.894 parkeerplaatsen uit, ofwel een uitbreiding van de huidige capaciteit met 197 parkeerplaatsen. In de huidige situatie is er op het piekmoment van een gemiddelde week, waarbij er geen grote evenementen in het Arena-gebied zijn, behoefte aan 1.087 parkeerplaatsen. De uitbreiding van de Amsterdamse Poort vergt op het maatgevende moment, de zaterdagavond wanneer gelijktijdige aanwezigheid van de doelgroepen maximaal is, 753 parkeerplaatsen. Inclusief de huidige parkeervraag zijn er per saldo dus 1.840 parkeerplaatsen nodig (1.087 bestaande parkeervraag + 753 parkeerplaatsen voor de uitbreiding). Dit betekent dat er, na de realisatie van alle bekende plannen waaronder de ontwikkeling van Cluster 8, er een theoretisch overschot is de parkeergarages is van minimaal 54 parkeerplaatsen (1.894 beschikbaar – 1.840 toekomstige piekvraag). Het toekomstig parkeeraanbod rondom de Amsterdamse Poort is voldoende om de toekomstige parkeervraag, na realisatie van alle herontwikkelingen, op het piekmoment op te vangen. Hierbij is al rekening gehouden met het optoppen van Cluster 8. Dit geldt uiteraard alleen als er geen grote evenementen in het Arena-gebied zijn.

In de CROW-kencijfers zijn geen aparte kencijfers opgenomen voor functies zoals leisure. Er is uitgegaan van de worst-case parkeernorm voor ‘café/bar/cafetaria’ toegepast. De bijbehorende parkeernorm van 4,0 parkeerplaatsen per 100 m² resulteert in een theoretische parkeerbehoefte van 132 parkeerplaatsen.

Tabel 1: Parkeerbehoefte toevoeging leisure (bron: RoyalHaskoningDHV).

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	vrijdag middag	vrijdag avond	zaterdag middag	zaterdag avond	Zondag avond
Aanwezigheid	5%	40%	50%	0%	50%	40%	100%	40%	100%	40%
Parkeervraag	7	53	66	0	66	53	132	53	132	53

De parkeernorm van 4,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo is overigens een worst-case scenario. De parkeernorm voor café/bar/cafetaria is namelijk hoger dan de parkeernorm voor andere functies die onder de functie Leisure kunnen vallen. In het verkeersonderzoek is dit verder uitgewerkt. De exacte invulling van de leisurefunctie was ten tijde van het opstellen van het onderzoek overigens nog niet bekend. Als we aanvullend kijken naar de daadwerkelijk beoogde functie en de parkeernormen die daarbij aansluiten (bowlingbaan, 1,1 -2,1 per bowlingbaan en biljart-/snookercentrum, 0,6 – 1,1, per tafel), is de aangehouden parkeernorm van 4,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo worstcase.

Voor het onderdeel autoparkeren is sprake van voldoende parkeeraanbod rondom de Amsterdamse Poort om de parkeervraag van de ontwikkeling op te vangen.

Fietsparkeren

De Amsterdamse Poort is in het omgevingsplan van de gemeente Amsterdam aangeduid als 'Zone 3: lage stallingsnorm fiets'. In de geactualiseerde Parkeerbalans Amsterdamse Poort zijn de bijbehorende parkeernormen voor de fiets (en scooter) toegepast op het totale programma van de Amsterdamse Poort en daarna op het toe te voegen functieprogramma van de Amsterdamse Poort voor zover deze zijn toegewezen aan CBRE IM. De bewoners van de woningen blijven hierbij buiten beschouwing omdat deze over eigen stallingsfaciliteiten beschikken.

Bij gegeven uitgangspunten zijn er voor het totale programma van de Amsterdamse Poort 3.728 openbare fietsplaatsen en 345 scooterplaatsen nodig. De uitbreiding van het functieprogramma voor de hele Amsterdamse poort vergt een uitbreiding van 388 fietsplaatsen en 24 scooterplaatsen. De gemeente realiseert in beginsel de fietsparkeerplaatsen voor het bezoekersparkeren van 1.168 woningen en CBRE IM zoekt naar een plek voor een fietsenstalling voor de overige 332 fiets- en 19 scooterplaatsen die haar uitbreidingsprogramma voor de hele Poort vraagt.

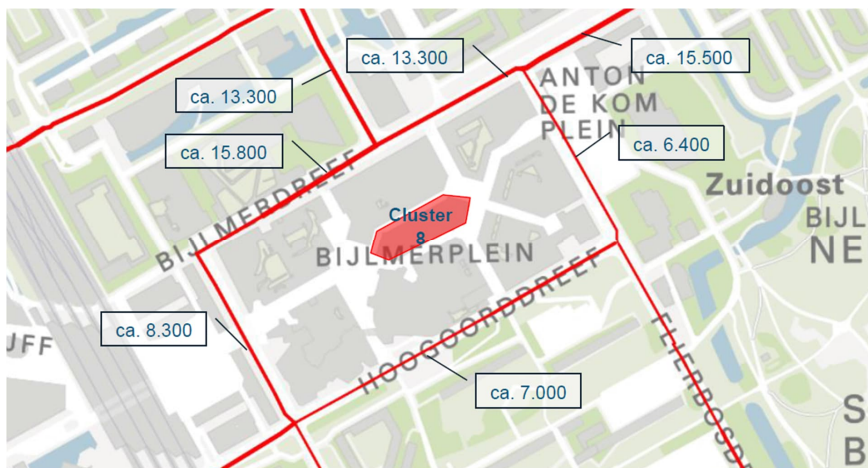
Voor het onderdeel fiets- en scooterparkeren is sprake van voldoende parkeeraanbod binnen de Amsterdamse Poort om de parkeervraag van de ontwikkeling op te vangen.

Verkeersgeneratie

Het gebied rondom de Amsterdamse Poort kent, door de vele kantoren en detailhandel in de omgeving, een relatief grote verkeersgeneratie. Met de ontwikkeling wordt voorzien in en extra verdieping ten behoeve van leisure. De verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling komt alleen voort uit de nieuwe functie leisure.

Voor de ontwikkeling is een verkeersonderzoek uitgevoerd door RoyalHaskoningDHV, zie bijlage 5 van de BOPA.

In de onderstaande figuur zijn de verkeersintensiteiten in motorvoertuigen per etmaal weergegeven voor het prognosejaar 2040. Deze intensiteiten komen uit de dataset Verkeersprognoses 5.0 Amsterdam.



Figuur 5: Verkeersprognoses 2040 voor de omgeving van de Amsterdamse Poort (uit: Verkeersprognoses 5.0 Amsterdam).

De voertuigen die de ontwikkeling van Cluster 8 genereert rijden hoofdzakelijk over de Bijlmerdreef, omdat P21, P22 en P23 allen op de Bijlmerdreef ontsluiten. In het figuur hierboven is te zien dat op de Bijlmerdreef tussen de Foppingadreef en Dolingadreef circa 15.800 motorvoertuigen per etmaal rijden en op de Bijlmerdreef tussen Dolingadreef en Anton de Komplein zijn dit er 13.300 per etmaal.

De verkeersgeneratie van de huidige detailhandel in Cluster 8 bedraagt maximaal 2.343 mvt/weekdag-etmaal ($11.000 \text{ m}^2 / 21.3 \text{ mvt per } 100 \text{ m}^2$). Hierbij is uitgegaan van de functie 'hoofdwinkelcentrum 50.000-100.000 inwoners'.

Het CROW heeft in publicatie 774 voor horeca-functies geen aparte kencijfers voor de verkeersgeneratie opgenomen. De verkeersgeneratie is daarom bepaald op basis van het benodigde aantal parkeerplaatsen. De huidige horeca in Cluster 8 heeft een omvang van afgerond maximaal 2.000 m^2 . Een parkeernorm van 4 pp per 100 m^2 betekent een theoretische parkeervraag van maximaal 80 parkeerplaatsen. De CROW hanteert een aandeel bezoekers van 90%. Dit betekent 72 parkeerplaatsen voor bezoekers en 8 parkeerplaatsen voor werknemers.

Voor personeel wordt uitgegaan van een turnover van 1, wat betekent dat een parkeerplaats voor personeel 1 keer per dag wordt gebruikt. Voor bezoekers wordt uitgegaan dat elke parkeerplaats gemiddeld 1,5 keer per dag wordt gebruikt. De verkeersgeneratie per gebruikte parkeerplaats is 2 (elke gebruiker gaat immers heen en terug). De verkeersgeneratie van de horeca is hiermee $16 (8 \cdot 2) + 216 (72 \cdot 1,5 \cdot 20) =$ maximaal 232 mvt/weekdag-etmaal.

Omdat er geen kencijfers voor de verkeersgeneratie van leisure functies zijn, wordt eveneens uitgegaan van de theoretische parkeerbehoefte. Toepassing van de parkeernorm voor 'Café/bar/cafetaria' resulteert in een theoretische parkeerbehoefte van 132 parkeerplaatsen op vrijdag en zaterdag. Dit betreft 119 parkeerplaatsen voor bezoek en 13 parkeerplaatsen voor personeel.

Als de parkeerplaatsen voor bezoekers gedurende de dag gemiddeld 1,5 keer worden gebruikt, dan resulteert dit op de piekdagen vrijdag en zaterdag in een toename van $357 (119 \cdot 1,5 \cdot 2) + 26 (13 \cdot 2) = 383$ verkeersbewegingen per weekdag-etmaal. Als de nieuwe ruimte in Cluster 8 niet meermaals wordt gebruikt, maar op een dag slechts eenmalig vast gebruikt door een groep gebruikers (dus niet wisselend in tijd), dan resulteert dit op de piekdagen vrijdag en zaterdag in een toename van $238 (119 \cdot 1,0 \cdot 2) + 26 (13 \cdot 2) = 264$ verkeersbewegingen per weekdag-etmaal.

Verkeersveiligheid in de projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in een winkelgebied. Dit gebied is ingericht en ingespeeld op langzaam verkeer. Het snelverkeer wordt via de hoger gelegen dreven afgewikkeld, met uitzondering van de bevoorrading van de winkels en afvalverzameling. De ontwikkeling zelf heeft geen negatieve invloed op de verkeersveiligheid

Effectbeoordeling

Gezien de beperkte toename in verkeersgeneratie en de capaciteit van de ontsluitende wegen, zal het verkeer op een goede manier kunnen worden afgewikkeld. Middels een worst-case berekening is aangetoond dat er voldoende ruimte is voor de parkeerbehoefte. De ontwikkeling brengt geen beperking mee voor het aspect verkeer en er is geen aanleiding tot vervolg onderzoek.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling brengt geen negatieve effecten met zich mee omtrent het aspect verkeer en parkeren.

3.2 Geluid

Beoordeling

Geluid door activiteiten

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van geluidsgevoelige gebouwen. Wel worden functies met een recreatief karakter mogelijk gemaakt. Hoewel dergelijke functies in potentie tot geluidshinder kunnen leiden voor omliggende woningen geldt dat de geluidsemissie volledig inpandig plaatsvindt. Hierdoor wordt hinder voor de omliggende woonomgeving aanzienlijk beperkt. Bovendien is reeds sprake van een sterk gemengd gebied met een diversiteit aan functies, zoals horeca.

Op de nieuwe verdieping, met een bruto vloeroppervlak van circa 3.300 m², worden functies op het gebied van leisure mogelijk gemaakt waarbij het onder andere gaat om traditionele gezinspellen, bowlen, sport games, immersive (meeslepend) experiences en jeux des boules. Op basis van aard en werking kan worden gesteld dat de leisure-functies overwegend overeenkomen met milieucategorie 1, waarvoor binnen gemengd gebied een richtafstand van 0 meter geldt. Dit betekent dat deze activiteiten in principe direct naast woonfuncties kunnen plaatsvinden.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het risico op geluidhinder voor de omgeving uitgesloten kan worden en dat de beoogde ontwikkeling uitvoerbaar is.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in geluidsgevoelige gebouwen. De ontwikkeling zelf leidt tot een toename van de verkeersgeneratie van 152 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Dit kan effect hebben op de omgeving doordat de

geluidbelasting op bestaande woningen langs de ontsluitingsroutes toeneemt. Een vuistregel is dat de geluidtoename akoestisch verwaarloosbaar is als de verkeersintensiteit op een weg of wegvak minder dan 40% toeneemt, wanneer andere variabelen (locatie bebouwing, samenstelling van het verkeer, verhardingssoort e.d.) onveranderd blijven. Een toename van 40% komt dan overeen met een toename van 1,5 dB. Voor het menselijk gehoor geldt dat pas bij een toename hoger dan 1,5 dB (afgerond 2 dB) dit als zodanig net waarneembaar is.

Gezien de huidige intensiteiten op de ontsluitingswegen is er geen sprake van een verkeerstoename van meer dan 40%. Concluderend kan worden gesteld dat de toename van verkeersgeluid zodanig is dat het niet waarneembaar zal zijn en daarmee geen negatief effect heeft op de omgeving.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling brengt geen negatieve effecten met zich mee omtrent het milieuaspect geluid.

3.3 Luchtkwaliteit

Beoordeling

Huidige situatie

De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Bijlmerdreef , ten noord westen van de projectlocatie. Uit het CIMLK blijkt dat in 2023 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in de monitoringsronde 2024 en monitoringsjaar 2023; 19,20 µg/m³ voor NO2, 16,33 µg/m³ voor PM10 en 8,58 µg/m³ voor PM2,5. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM10 bedroeg 6 dagen. Met de beperkte toename van luchtverontreinigende stoffen zoals berekend met de NIBM-tool wordt nog steeds (ruimschoots) voldaan aan de grenswaarden en is dus ook geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Planvoornemen

De beoogde activiteit omvat de realisatie van een extra verdieping met leisure. Daarmee valt de activiteit niet onder de standaard gevallen ‘niet in betekende mate’. De projectlocatie valt in een aandachtsgebied ‘Agglomeratie Amsterdam/Haarlem’ voor stikstof en fijnstof.

Met behulp van de NIBM-tool is aangetoond in welke mate de beoogde ontwikkeling effect heeft op de luchtkwaliteit. Hierbij is er uitgegaan van de worst-case verkeersgeneratie voor de piekdagen vrijdag en zaterdag. Aan de hand van de verkeersgeneratie van 383 mvt etmaal is berekend hoeveel NO2 µg/m3 en PM10 in µg/m3 er vrij komt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie		2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		383
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,30
	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-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6: Inge vulde NIBM-tool voor de ontwikkeling



Uit de tool blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Naast een beoordeling van de bijdrage aan de luchtkwaliteit door de activiteit zelf is het ook nodig om te beoordelen of de nieuwe functie aan de betreffende locatie kan worden toegewezen gelet op de achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen. Dit kan worden beoordeeld met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). Uit de kaart blijkt dat in 2022 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof ruimschoots onder de omgevingswaarden (genoemd in Artikel 22.3 van het Bkl) lagen. Ter indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse is gebruik gemaakt van het toetspunt aan de Foppingadreef. Uit de monitoringsronde van 2024 zijn de volgende achtergrondwaardes berekend;

Tabel 2: Achtergrondwaardes monitoringsronde 2024.

Monitoringsjaar	Concentraties NO ₂ µg/m ³	Concentraties PM ₁₀ µg/m ³	Concentraties PM _{2,5} µg/m ³	Totaal overschrijdingsdagen PM ₁₀
2025	19,51	16,48	8,73	6
2030	15,50	15,08	7,56	6

Uit tabel 2 blijkt dat de achtergrondwaardes van de concentraties luchtverontreinigende stoffen de omgevingswaarden niet overschrijden.

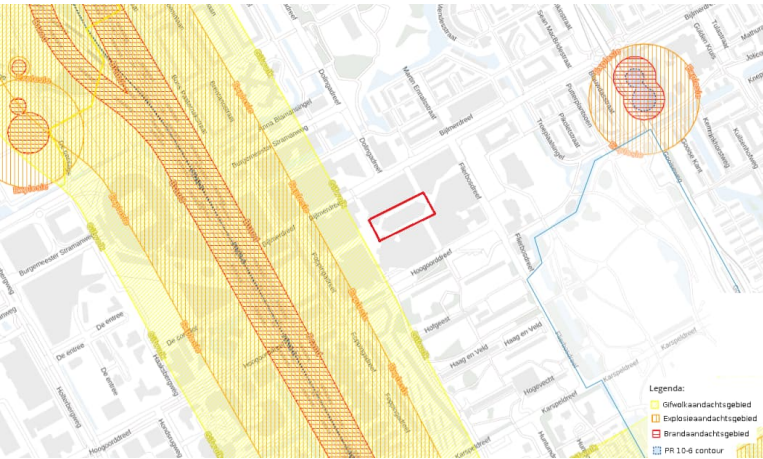
Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse is van goede kwaliteit. De beoogde ontwikkeling heeft geen significant effect op de luchtkwaliteit ter plaatse. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.4 Omgevingsveiligheid

Beoordeling

Huidige situatie



Figuur 7: Uitsnede PAV-kaart. projectlocatie aangeduid met rode omkadering. (bron: REV)

Uit de gegevens van het REV (zie bovenstaande kaart) blijkt dat de projectlocatie niet in een externe veiligheid gerelateerd aandachtsgebied of plaatsgebonden risicocontour is gelegen.

Voorgenomen plan

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in het mogelijk maken van activiteiten met externe veiligheidsrisico's. Met de ontwikkeling wordt een beperkt kwetsbaar gebouw mogelijk gemaakt. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen een aandachtsgebied aangewezen door het REV, eveneens ligt de projectlocatie niet binnen een plaatsgebonden risico-contour.

Conclusie

De conclusie is dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor dit project en dat er geen aanname is voor negatieve effecten omtrent omgevingsveiligheid.

3.5 Geur

Beoordeling

Met de ontwikkeling wordt niet voorzien in de realisatie van geurgevoelige gebouwen. In de directe omgeving van de projectlocatie vinden geen activiteiten plaats die van invloed zijn op de geurhindersituatie binnen het gebied. De ontwikkeling van de locatie heeft dan ook geen gevolgen voor de geurruimte van omliggende activiteiten.

Conclusie

Voor het aspect geur zijn significante negatieve effecten uitgesloten.

3.6 Bodem

Beoordeling

Huidige situatie

Er is door Hostede CS een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het bodemonderzoek kunnen als volgt worden samengevat:

- De bodem bestaat tot op 2,0 a 2,7 meter beneden maaiveld uit (opgebracht) zand. Daaronder komen tot op de maximale boordiepte laagsgewijs kei en veen voor. Het niveau van het ondiepe grondwater lag tijdens het veldonderzoek op 1,2 tot 1,3 meter beneden het maaiveld.
- Er zijn zintuigelijk geen afwijkingen aan de grond of het grondwater aangetroffen, die zouden kunnen wijzen op bodemverontreiniging.
- In de grond zijn van de stoffen waarop werd onderzocht in het algemeen geen- of hooguit licht verhoogde gehalten aangetroffen. In boring 3 is de laag van 0,5 tot 1 meter beneden maaiveld sterk belast met koper.
- Het grondwater is enkel licht beïnvloed met barium en vluchtige aromatische koolwaterstoffen. De 'signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering' wordt niet overschreden.

Gelet op de onderzoekresultaten wordt de kans op een belangrijke asbestverontreiniging op deze locatie evenwel als zeer klein beoordeeld. De bodemkwaliteit is op een representatieve wijze vastgelegd. In en rond boring 3 is sprake van een sterke verontreiniging met koper. Verder is op het grootste deel van de locatie geen noemenswaardige verontreiniging in de bodem vastgesteld. De aangetroffen licht verontreiniging legt geen beperkingen op aan de huidige of toekomstige terrein gebruik.

Voorgenomen plan

Met de ontwikkeling is sprake van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De ontwikkeling maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die schadelijk kunnen zijn voor de bodem- of grondwaterkwaliteit. Uit het bodemonderzoek volgt dat de bodem geschikt is voor de beoogde activiteiten, met uitzondering van de sterke verontreiniging met koper die is aangetroffen aan de zijde van het Groot Bijlmerplein.

Niet gesprongen explosieven

Aan de hand van de NGE-bodembelastingskaart ofwel de 'bommenkaart' komt naar voren dat er geen verdachte gebieden binnen of nabij de projectlocatie zijn gelegen.

Kabels en leidingen

Binnen de projectlocatie en in de directe omgeving daarvan is geen sprake van planologisch relevante leidingen zoals hoofdaardgastransportleidingen of waterleidingen met een regionale functie. Bij werkzaamheden in de bodem zal rekening worden gehouden met de mogelijk aanwezige lokale kabels en leidingen.

Conclusie

De ontwikkeling maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die schadelijk kunnen zijn voor de bodem- of grondwaterkwaliteit. Voor aspect bodem worden geen significante negatieve effecten verwacht.

3.7 Water

Beoordeling

Huidige situatie

De projectlocatie is gelegen in de Amsterdamse Poort, ten zuidoosten van Amsterdam. De locatie beslaat in totaal circa 5.910 m² m² en bestaat in de huidige situatie uit een gebied met woningen, bedrijfsruimten, detailhandel en een parkeer-garage. Het gebied is volledig verhard.

De projectlocatie maakt geen deel uit van een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Vanwege de ligging binnen de bebouwde kom is het gebied niet gekarteerd op de Bodemkaart van Nederland. In de omgeving bestaat de ondergrond uit kleidek op veen. Wat betreft grondwater is in de nabijheid van de projectlocatie sprake van grondwatertrap II, wat betekent dat de hoogste gemiddelde grondwaterstand (GHG) op circa 40 cm onder maaiveld ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) varieert tussen 50 en 80 cm onder maaiveld.

Conform de legger van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht zijn binnen de projectlocatie geen watergangen aanwezig. Het gebied ligt evenmin binnen een beschermingszone van een watergang of binnen de kern- of beschermingszone van een regionale waterkering.

Binnen de projectlocatie en de directe omgeving zijn geen oppervlaktewaterlichamen aanwezig die zijn aangewezen op grond van de Kaderrichtlijn Water. Ook bevinden zich geen natte ecologische verbindingzones, zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland, binnen of nabij de projectlocatie.

De bestaande gebouwen zijn aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

Binnen de projectlocatie is geen sprake van een verhardingstoename of demping van oppervlaktewater.

Hemelwaterberging

Hemelwaterberging is noodzakelijk om overlast door hevige neerslag te voorkomen. Op basis van gemeentelijke eisen moet een bui van 60 mm per uur kunnen worden opgevangen zonder schade aan gebouwen of vitale infrastructuur. Deze eis wordt meegenomen in het definitieve bouwplan en zal worden getoetst bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het gebouw wordt voorzien van groene dakranden op de eerste verdieping en een mossedumdak. Daarnaast worden waterretentiekratten toegepast. Dankzij deze maatregelen voor waterberging kan worden voldaan aan de gestelde norm van 60 mm per uur.

Grondwater

In het kader van de herontwikkeling vinden slechts zeer beperkt ingrepen in de bodem plaats. Deze zullen niet leiden tot blokkades of wijziging van grondwaterstromen. Grondwateroverlast kan om die reden worden uitgesloten.

Riolering

Conform de Leidraad Riolering en het vigerende beleid van het waterschap is het voor nieuwbouw wenselijk om een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen, zodat schoon hemelwater niet wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Afvalwater wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioolstelsel. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd:

- Vasthouden voor lokaal gebruik,
- (In)filtratie in de bodem,
- Afvoer naar oppervlaktewater,

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen significante negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.8 Ecologie

Beoordeling

Gebiedsbescherming

Huidige situatie gebiedsbescherming

De projectlocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebieden. Ook ligt het niet in of nabij een Natuurnetwerk Nederland gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer' bevindt zich op 5,6 kilometer afstand van de projectlocatie.

Voorgenomenplan gebiedsbescherming

Er vindt geen ruimtebeslag plaats op een NNN-gebied. De werkzaamheden zullen daarom niet leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Er is geen sprake van een Natura 2000-activiteit. Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen (exclusief stikstof) voor het betreffende Natura 2000-gebied (Markermeer & IJmeer) zijn niet aan de orde. Mogelijke effecten op het Natura 2000-gebied kunnen veroorzaakt worden door oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, licht en trilling, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten. Van deze effecten is bij de ontwikkeling geen sprake, aangezien de effecten zeker niet tot het Natura 2000-gebied zullen reiken. Het Natura 2000-gebied ligt daarvoor op een te grote afstand met daarnaast tussenliggende demping van landschap en bebouwing. Vanwege de afwezigheid van geschikt biotoop worden in de projectlocatie geen habitatrichtlijnsoorten en (niet-)broedvogelsoorten verwacht.

Voor het onderzoeken van de mogelijke effecten op het nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied voor de realisatie- en gebruiksfase zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. De memo is opgenomen in de bijlage bij de Bopa-onderbouwing, samen met de berekeningen. Uit de berekeningen blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr. voor de realisatie- en gebruiksfase van de ontwikkeling.

Beschermde soorten

Huidige situatie en voorgenomenplan

Er is door Habitus een quickscan flora en fauna opgesteld. De voorgenomen activiteit leidt naar verwachting tot schadelijke handelingen op beschermde soorten uit de Omgevingswet. Er kunnen namelijk (direct) negatieve effecten optreden op: verblijfplaatsen van verschillende soorten vleermuizen (verstoring door geluid, trillingen en licht in de omgeving). Ook kunnen negatieve effect optreden op in de toekomst vestigende soorten, namelijk: 'vogels zonder jaarrond beschermd nest' en ook vleermuizen. Bovenstaande soorten kunnen zich ook in de toekomst vestigen, waardoor een schadelijke handeling kan ontstaan. De voorgenomen activiteit leidt naar verwachting niet tot nadelige gevolgen op de staat van instandhouding voor soorten van de Rode Lijsten.

Maatregelen

Er zijn maatregelen nodig voor de volgende beschermde soorten: vogels en vleermuizen. Indien er voor wordt gekozen om met maatregelen te werken dienen de maatregelen zoals benoemd in deze paragraaf nader te worden uitgewerkt in een ecologische werkprotocol.

Maatregelen: vogels zonder jaarrond beschermd nest

Voorkom vernietiging van vogelnesten óf een verstoring die van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van een in Europa inheemse vogelsoort. Nesten van deze soorten mogen niet beschadigd, weggehaald of vernietigd worden. Ook verstoringen die leiden tot het verlaten van het nest zijn verboden. De meeste vogels broeden globaal tussen half maart en half augustus. Echter, alle broedende in Europa inheemse vogelsoorten zijn te allen tijde beschermd.

Maatregel 1: verricht de activiteiten buiten de broedperiode van de aanwezige soorten. Op basis van het veldbezoek waarin gelet is op aanwezige vogelsoorten én op basis van de aanwezige biotopen, wordt verwacht dat de broedperiode loopt van half maart t/m half augustus. Indien het niet mogelijk is om buiten deze broedperiode te werken, kan maatregel 2 uitkomst bieden.

Maatregel 2: laat voorafgaand aan de activiteiten een broedvogelinspectie uitvoeren door een ecooloog. Indien er geen broedende vogels worden vastgesteld, kunnen de activiteiten alsnog doorgang vinden. Let op: in de aangegeven broedperiode is er veelal een grote kans op het aantreffen van broedende vogels. Een gunstige uitkomst van de inspectie is vooraf niet te geven.

- **Ekster:** er is een nest van vermoedelijk ekster aangetroffen nabij de projectlocatie. De staat van instandhouding van de ekster is zeer ongunstig door een combinatie van slechte verspreiding (in het buitengebied) en de matig ongunstige populatie-ontwikkeling. Overigens neemt de populatie van deze soort in de stad juist toe. Omdat de verspreiding niet wordt verslechterd door de ontwikkeling, worden deze nesten niet beoordeeld als jaarrond beschermd.

Maatregelen: vleermuizen

Bij uitvoering van de activiteiten zullen maatregelen getroffen moeten worden om verstoring van vleermuisverblijfplaatsen in de omgeving te voorkomen. Hierdoor kunnen schadelijke handelingen ten opzichte van vleermuisverblijven in de omgeving worden voorkomen. Te treffen maatregelen ten aanzien van licht, trillingen en geluid betreffen:

- **lichtverstoring:** voorkom lichtverstoring op gevels van omliggende bebouwing bij uitvoering van de werkzaamheden. De geschikte invliegopeningen die aanwezig zijn, dienen geheel onbeschermd te blijven. Maak dit aantoonbaar met een lichtplan;
- **trillingen:** beperk trillingen bij het uitvoeren van de activiteiten op gevels van de direct omliggende bebouwing conform artikel 7.18 uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- **geluid:** beperk geluidshinder bij het uitvoeren van de activiteiten op gevels van de direct omliggende bebouwing conform artikel 7.17 uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Algemene zorgplicht

In de Omgevingswet is een specifieke zorgplicht opgenomen voor alle Natura 2000-activiteiten en flora en fauna-activiteiten. Hieronder volgt de strategie om met de algemene zorgplicht om te gaan.

Strategie algemene zorgplicht:

Om invulling te geven aan de zorgplicht wordt de volgende strategie gevolgd:

1. In eerste instantie worden alle vaste rust- of verblijfplaatsen waar mogelijk gespaard of worden de werkzaamheden verricht buiten de verstoringssafstand van de betreffende soorten.
2. Indien dit niet mogelijk is, vinden de werkzaamheden plaats buiten de kwetsbare perioden voor de betreffende soorten. De voortplantingsperiode en de winterrust zijn hier voorbeelden van.

Indien niet voldaan kan worden aan de bovenstaande strategie, dan zijn de volgende maatregelen minimaal benodigd om nadelige gevolgen te voorkomen:

Met opmerkingen [Bd4]: Taal

Algemene maatregelen zorgplichtsoorten

In de projectlocatie kunnen soorten voorkomen (vogels en vleermuizen). De volgende maatregelen zijn nodig om nadelige effecten te voorkomen op deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen, egels) om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt verstrend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes.
- Zorg dat er voldoende dekking aanwezig blijft van bosschages voor bijvoorbeeld de egel en diverse muizensoorten. Plant nieuwe beplanting aan, voordat de oude verwijderd wordt.

Specifieke zorgplicht

De voorgenomen activiteiten leiden naar verwachting niet tot nadelige gevolgen op trekvogels; dieren van de Rode Lijsten; Habitatrichtlijnsoorten die via de specifieke zorgplicht beschermd zijn en hun leefgebieden. De specifieke zorgplicht voor flora en fauna, zoals bedoeld in artikel 11.27 van het Bal, is niet van toepassing. Er zijn voor dit onderdeel geen vervolgstapen benodigd.

Met opmerkingen [Bd5]: Tekst verloop

Conclusie

De ontwikkeling vindt plaats buiten natuur- en groengebieden met een beschermde status. Uit stikstofberekeningen blijkt dat de natuurlijke kenmerken van nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet worden aangetast. Significante negatieve effecten voor het aspect gebiedsbescherming kunnen worden uitgesloten.

Wanneer de maatregelen en voorwaarden die in deze paragraaf zijn behandeld, worden toegepast op projectlocatie, kunnen significante negatieve effecten op beschermde soorten worden uitgesloten.

3.9 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Beoordeling

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat er nabij de projectlocatie geen bouwkundige, historisch-geografische of archeologische vlakken of lijnen van enige waarde te verwachten zijn. Eveneens zijn er geen aanduidingen of dubbelbestemmingen opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan 'Bestemmingsplan De Amsterdamse Poort'. In geval toch archeologische resten worden aangetroffen bij de uitvoering van bodemwerkzaamheden geldt op grond van de Omgevingswet een meldingsplicht.

Conclusie

Vanuit het aspect 'landschap, cultuurhistorie en archeologie' zijn significante negatieve effecten door de ontwikkeling uitgesloten.

3.10 Gezondheid

Beoordeling

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit en trillingen. Een significant negatief effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

Conclusie

Voor het aspect gezondheid kunnen significante negatieve effecten door de ontwikkeling worden uitgesloten.



3.11 Duurzaamheid en klimaat

Beoordeling

De projectlocatie is gelegen in een gebied waar het stedelijk hitte eiland effect een aandachtspunt vormt. Dat hangt samen met de beperkte hoeveelheid groen. De herontwikkeling van de locatie leidt per saldo tot een vergroening omdat een deel van de daken groen wordt uitgevoerd en draagt daarmee in positieve zin bij aan het beperken van hittestress. Ook in de omgeving van de projectlocatie vindt in het kader van de transformatie van het grotere gebied een vergroening plaats.

In paragraaf 3.7 is ingegaan op de wijze waarop binnen de ontwikkeling invulling wordt gegeven aan de eisen ten aanzien van hemelwaterberging. Er wordt voldoende bergingscapaciteit gerealiseerd om een bui van 60 mm per uur op te kunnen vangen.

Overige maatregelen ten aanzien van duurzaamheid en klimaatadaptatie worden nader uitgewerkt.

Conclusie

Voor het aspect duurzaamheid en klimaat worden geen significante negatieve effecten verwacht.

3.12 (Optioneel) Aanlegwerkzaamheden

Voor de sloop- en aanlegwerkzaamheden van de beoogde ontwikkelingen kunnen tijdens de werkzaamheden milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de locatie, aard en omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze m.e.r.-beoordeling blijkt dat de projectlocatie niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.