

MER Aanmeldnotitie

Thomas á Kempislocatie – Slotermeer te Amsterdam Nieuw-West

Datum: 7 juni 2024

Status: Definitief

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer Stadgenoot is van plan om de Thomas à Kempislocatie in de Rousseaubuurt te Amsterdam Nieuw-West te herontwikkelen met woningbouw ter vervanging van de huidige maatschappelijke voorzieningen. Deze worden verplaatst naar elders in de wijk. In totaal worden er 86 sociale huurwoningen gerealiseerd.

Het voornemen waarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd wordt past in de doelstelling die voor ogen wordt gehouden met het gebied en past binnen de uitgangspunten van de op 14 september 2022 door de gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld investeringsnota.

De ontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan Slotermeer 2018 (vastgesteld op 10 januari 2021). Het nieuwe gebruik als wonen past niet in de gebruiksregels en het beoogde bouwvolume is groter dan wat bij recht is toegelaten.

In dit geval biedt artikel 2.12 Wabo de basis voor verlening van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen zal een afwijkingprocedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen moeten worden. Deze Aanmeldnotitie op basis van het gewijzigde Besluit m.e.r. van 7 juli 2017, is opgesteld in het kader van de omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvraag is tevens een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De benodigde onderzoeken ten behoeve van de ruimtelijke procedure waar de ruimtelijke onderbouwing voor dient, zijn reeds uitgevoerd en deze worden ook beschreven in de voorliggende aanmeldnotitie.

1.2. Wettelijk kader

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan

of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

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

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

D 11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: <ul style="list-style-type: none"> 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. 	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
--	---	---	---

Voor deze categorie D 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die met de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt (86 woningen) blijft ruim onder deze drempelwaarden. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. In de herziene m.e.r.-richtlijn die per 7 juli 2017 in werking is getreden betekent dit o.a. dat een MER-Aanmeldnotitie dient te worden opgesteld.

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

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

Criterium	Beoordelingscriterium
1. Kenmerken van de projecten	<p>Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de omvang van het project, • de cumulatie met andere projecten, • gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • de productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. Plaats van de projecten	<p>Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het bestaande grondgebruik, • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: <ol style="list-style-type: none"> 1. wetlands 2. kustgebieden 3. berg- en bosgebieden 4. reservaten en natuurparken 5. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn) 6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. Kenmerken van het potentiële effect	<p>Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), • het grensoverschrijdende karakter van het effect • de waarschijnlijkheid van het effect, • duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.3. Naam en adresgegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer is Stadgenoot, Postbus 700, 1000 AS Amsterdam.

2. Kenmerken van het project

2.1. Aanleiding van de activiteit

Stadgenoot en de Gemeente Amsterdam hebben de ambitie om de leefbaarheid in de Rousseaubuurt te verbeteren door te zorgen voor meer differentiatie in het woningaanbod en om daar waar dat mogelijk is te verdichten. Het vernieuwen van de buurt zal stapsgewijs plaatsvinden. Op de hoek van de Burgemeester Röellstraat en het water langs de Thomas à Kempisstraat (tegenover de Kierkegaardstraat) zien de gemeente en Stadgenoot kansen voor een nieuw gebouw met 86 sociale huurwoningen.

Ten behoeve van de herontwikkeling is op 14 september 2022 door de gemeenteraad van Amsterdam een Investeringsnota vastgesteld die uitgaat van sloop van het bestaande maatschappelijke gebouw en realisatie van een nieuw woongebouw met hoogteaccent.

2.2. De locatie van het project

De projectlocatie maakt deel uit van de Rousseaubuurt en ligt in stadsdeel Nieuw West in de wijk Slotermeer te Amsterdam. In volgende afbeelding wordt de ligging en begrenzing weergegeven.



Afbeelding: projectlocatie en ligging in de omgeving (oranje omkaderd), bron: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>

De projectlocatie ligt in de noordoosthoek van de Rousseaubuurt, die ligt ingeklemd tussen de wijkwegen De Savornin Lohmanstraat (zuidkant) en de Burgemeester van Leeuwenlaan (oostkant). Aan de noordkant ligt de stadslaan Burgemeester Röellstraat. De bebouwing langs de Burgemeester Röellstraat kenmerkt zich door een opengewerkte verkaveling met middenhoogbouw, waarvan de koppen van de bebouwing gericht zijn op deze straat.



Afbeelding: bebouwing langs Burg. Röellstraat direct grenzend aan projectlocatie, bron: google maps

De westzijde van de Rousseaubuurt, waar ook de projectlocatie ligt, grenst aan de parkstrook van het Eendrachtspark. Aan deze strook, ten zuiden van de projectlocatie, staan laagbouwoningen.

De parkstrook en de watergang vormen een ecologische verbinding tussen het Eendrachtspark en het Sloterpark. Het groen ten oosten van de watergang is onderdeel van de hoofdgroenstructuur, aan de zijde van de Rousseaubuurt/projectlocatie is dit niet het geval. Aan beide zijden van het water ligt een wandelpad in de parkstrook. Het grasveld op de te ontwikkelen kavel doet nu dienst als trapveldje.

Ten zuidoosten van de projectlocatie ligt de Descartesstraat. Aan de noordkant van deze straat staan rijwoningen van 1 bouwlaag met kap, respectievelijk 3 en 6 meter hoog.

De bebouwing aan de zuidkant van Descartesstraat is gesloopt voor de nieuwbouw van woningen met een bouwhoogte van maximaal 14 meter.



Afbeelding: Bovenaanzicht projectlocatie (rood) en omliggende bebouwing, bron google maps

Aan de zuidkant van de projectlocatie, op de hoek van de Descartesstraat en de Thomas à Kempisstraat staat een gebouw met maatschappelijke functie. De entree van het gebouw heeft een bouwhoogte van maximaal 7 meter. De rest van het gebouw, dat doorloopt tot de Kierkegaardstraat, is 5 meter hoog.

2.3. Een beschrijving van de activiteit

Het voornemen is om 86 woningen te realiseren in de vorm van hoogbouw en middenhoogbouw. De bouwhoogte bedraagt hierdoor 13 en 45 meter.

De hoogbouw heeft een maximale lengte van 30 meter en een maximale diepte van 15 meter en de middenhoogbouw heeft een diepte van minimaal 10,5 meter en maximaal 13,5 meter.



Afbeelding: impressies nieuwbouw west perspectief (bron: Next Architects, VO d.d. 23 juni 2023)

2.4. Het tijdsplan van de activiteit

Zodra de omgevingsvergunning verleend is wordt de verwezenlijking van het bouwplan gestart. Bij een doorlooptijd van de uitgebreide voorbereidingsprocedure van een half jaar is start van de werkzaamheden begin 2024 realistisch en is volledige oplevering in 2026 te verwachten. De ontwikkeling is voor onbepaalde tijd.

2.5. Productieproces of wijze van aanleg

De locatie is onbebouwd en er wordt voorzien in nieuwbouw. Gelet op de aard van de ingreep en de locatie van het project is geen sprake van grootschalig gebruik van natuurlijke hulpbronnen of van productie van afvalstoffen. Wel is sprake van afvoer van bouwafval, en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van huishoudelijk afval e.d. De doelstelling hierbij is de grondstoffen zo

veel mogelijk in gesloten kringlopen te houden, ofwel door hergebruik/revisie/upcyclen ofwel door middel van herinvoering in productieprocessen. Voor de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

2.6. Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten

De projectlocatie bevindt zich midden in een hoogstedelijk gebied. Er zijn diverse ruimtelijke projecten in uitvoering of in voorbereiding waarvan de effecten het zeer lokale niveau niet overstijgen. Bij de voorliggende ontwikkeling wordt bij ieder ruimtelijk deelaspect rekening gehouden met de directe effecten.

2.7. Een beschrijving van toekomstige ontwikkelingen

De Omgevingsvisie van Amsterdam en het woningbouwbeleid van de gemeente Amsterdam zetten in op groei van het aantal woningen. Dit zal worden bereikt door nieuwbouw, met name door transformatie van andere functies. Dit zal de komende jaren doorgaan, gezien de enorme woningbouwopgave van circa 250.000 nieuwe woningen, die voor de metropoolregio geldt.

De Gemeente Amsterdam heeft de ambitie om de leefbaarheid in de buurt samen met de coöperaties te verbeteren door te zorgen voor meer differentiatie in het woningaanbod en om daar waar dat mogelijk is te verdichten. Het vernieuwen van de buurt zal stapsgewijs plaatsvinden. Deze ontwikkeling loopt.

3. Plaats van het project

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

De projectlocatie ligt in een in een gemengd stedelijk gebied. Van een voor nieuwe activiteiten kwetsbaar gebied is geen sprake.

4. Kenmerken van het potentiële effect

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

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 behelst het project de bouw van 86 woningen. De bouwhoogte van de lagere volumes bedraagt 15 meter en de toren heeft een bouwhoogte van 45 meter. Er wordt voorzien in 86 woningen. Het bereik van het mogelijke effect beperkt zich tot de directe omgeving, omdat significante wijzigingen op de omgeving op het gebied van verkeer, geluid of luchtkwaliteit niet worden verwacht. Ook is er geen sprake van grensoverschrijdende effecten.

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

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

4.1. Verkeer

Een toename van het aantal woningen heeft gevolgen voor de verkeersgeneratie. Er is een toename van 86 woningen, sociale huur.

Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)								
	Verkeersgeneratie(per woning)							
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
zeer sterk stedelijk	0,8	1,6	1,8	2,6	2,8	3,6	3,7	4,5
sterk stedelijk	1,8	2,6	2,8	3,6	3,2	4,0	3,7	4,5
matig stedelijk	2,8	3,6	3,0	3,8	3,2	4,0	3,7	4,5
weinig stedelijk	3,7	4,5	3,7	4,5	3,7	4,5	3,7	4,5
niet stedelijk	3,7	4,5	3,7	4,5	3,7	4,5	3,7	4,5

Verkeersgeneratie woningen (bron: Verkeerscijfers CROW, publicatie 317)

Bij een verkeersgeneratie van 2,8 tot 3,6 verkeersbewegingen per woning (sterk stedelijk gebied, rest bebouwde kom, CROW, publicatie 317) is er een toename van het aantal verkeersbewegingen met 241 – 310 mvt/weekdagemaal. Omdat naar verwachting het autobezit onder de nieuwe bewoners laag zal zijn, zal het aantal verkeersbewegingen in praktijk minder toenemen. Verwacht wordt dat het omliggende wegennet (Burgemeester Röellstraat, Thomas à Kempisstraat, Descartesstraat en Van Leeuwenlaan) deze toename in goede orde kan afwikkelen.

Verkeer vormt geen belemmering voor dit project en de situatie geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

4.2. Bodem

De bodemkwaliteit is van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de toekomstige functie. In januari 2023 door onderzoeksbureau RSK Netherlands BV een verkennend bodem- en verhardingsonderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Hieruit is het volgende gebleken:

Grond

Reguliere parameters

De bovengrond is over het algemeen licht verontreinigd met koper. In de ondergrond worden lichte verontreinigingen met koper, lood, zink, minerale olie (olie indicatie: PAK-verbindingen) en/of PAK aangetoond.

Asbest

De locatie wordt gezien de ophoogperiode als asbestverdacht gezien. Tijdens analytisch onderzoek naar asbest is een gewogen asbestconcentratie kleiner dan de detectiegrens (2 mg/kg ds) aangetoond.

PFAS

In de bovengrond wordt plaatselijk een gehalte aan PFOA gemeten van 2,2 µg/kg ds en aan PFOS van 3,3 µg/kg ds en betreft volgens het regionale kader klasse 'Wonen'. In de overige grond zijn geen verhoogde gehalten aan PFOS, PFOA of overige PFAS aangetoond.

Grondwater

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Tevens wordt plaatselijk een concentratie aan chloride gemeten van 130 mg/l.

Bodemnorm voor blijvende geschiktheid

Het beoogde gebruik als wonen met tuin wordt geschaard onder de functie 'Wonen met tuin'. De bodemkwaliteit voldoet aan de bodemnorm voor blijvende geschiktheid (de optimale chemische bodemkwaliteit) zoals bepaald in de Circulaire bodemsanering 2013. Deze norm is gelijk aan de Maximale Waarde Wonen zoals vastgesteld in de Regeling bodemkwaliteit.

Lood

De gemeten loodgehalten zijn kleiner dan 100 mg/kg ds. Volgens het huidige loodbeleid van de gemeente Amsterdam blijkt dat er bij het beoogde gebruik geen sprake is van onaanvaardbare risico's op basis van lood.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vermoedelijk geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging is en dat er geen sprake is van onaanvaardbare humane risico's.

De bodemkwaliteit is voldoende voor het beoogde gebruik als 'wonen met tuin'. Het rapport is in februari 2023 beoordeeld door de omgevingsdienst en akkoord bevonden.

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

4.3. Geluid

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

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht in geval een ruimtelijk besluit de bouw van nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maakt. Het bouwplan is gelegen binnen de geluidzone van diverse wegen en het spoor. Daarom is in februari 2023 door onderzoeksbureau Cauberg Huygen een akoestisch onderzoek Wet geluidhinder uitgevoerd (zie bijlage). Hieruit is gebleken dat de projectlocatie binnen de geluidszones langs de Burgemeester Röellstraat, de Burgemeester van Leeuwenlaan, de De Savornin Lohmanstraat en de Doctor H. Colijnstraat is gelegen. De locatie ligt eveneens binnen de geluidzone rond het gezoneerde industrieterrein Westpoort. Door de ligging van de nieuwe woningen binnen geluidszones is onderzocht of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden, vervolgens of hogere grenswaarden krachtens de Wet geluidhinder kunnen worden vastgesteld en waar zo nodig maatregelen moeten worden toegepast. De woningen zijn niet gelegen binnen de geluidzone langs een hoofdspoorweg.

De berekende geluidbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder:

- Wegverkeerslawaai stedelijk: voorkeursgrenswaarde 48 dB Lden, maximale ontheffingswaarde 63 dB.
- Industrielawaai: voorkeursgrenswaarde 50 dB(A) etmaalwaarde, maximale ontheffingswaarde 55 dB(A).

Met betrekking tot de Burgemeester Röellstraat en het gezoneerde industrieterrein Westpoort is gebleken de voorkeursgrenswaarden dat worden overschreden, maar nergens de maximale ontheffingswaarden. Zonder aanvullende geluidmaatregelen zijn voor deze geluidbronnen hogere waarden nodig. Er zijn nergens dove gevels nodig.

Met betrekking tot de Burgemeester van Leeuwenlaan, de De Savornin Lohmanstraat en de Doctor H. Colijnstraat wordt geconcludeerd dat overal wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

De gecumuleerde geluidbelasting LVL,cum bedraagt ten hoogste 62dB. Overall wordt voldaan aan de in het Amsterdams geluidbeleid gestelde toetswaarde (hier: 63+3 = 66 dB). Op basis van de beoordeling van de gecumuleerde geluidbelastingen zijn nergens aanvullende maatregelen zoals dove gevels of gebouwgebonden geluidschermen nodig.

Voor alle woningen is direct een geluidluwe zijde aanwezig, mits in de noordelijk gelegen hoogbouw “doorzon” woningen worden gerealiseerd.

Omdat is gebleken dat verschillende geluidreducerende maatregelen bezwaren met zich meebrengen, wordt geadviseerd om hogere waarden vast te stellen voor de geluidbelasting volgens onderstaande tabel:

Tabel: benodigde hogere waarden

Geluidbron	Gebouw	Gevel	Hogere waarde
Burgemeester Röellstraat	Hoogbouw	Noord	59 dB L _{den}
		West	54 dB L _{den}
		Oost	54 dB L _{den}
Industrieterrein Westpoort	Hoogbouw	Noord	51 dB(A) etmaalwaarde

Geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project en geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

4.4. Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van toepassing, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure) moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen” is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als “niet in betekenende mate” er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een planologische procedure toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van “niet in betekenende mate”. Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden.

Het project voorziet in 86 nieuwe woningen. Dit aantal blijft ruim onder de grens van maximaal 1.500 woningen. Het voorliggende plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, dat wil zeggen dat het geen bijdrage levert aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Dit blijkt ook uit toepassing van de NIBM-rekentool,

waarmee eenvoudig kan worden bepaald of een plan bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	310
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,49
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
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		

Het aspect luchtkwaliteit geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

4.5. Externe veiligheid

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

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

Er bevinden zich geen inrichtingen, transportroutes of buisleidingen in de omgeving, die van invloed zijn op externe veiligheid voor dit project. Onderzoek is niet nodig.

Het aspect externe veiligheid geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.6. Water

Watercompensatie

De voorgenomen activiteiten zorgen niet voor wijzigingen in de waterstructuur en er wordt geen water gedempt. Wel ontstaat door verdichting meer verharding. Als sprake is van een toename van verharding van meer dan 800 m² is compensatie noodzakelijk.

De nieuwbouw op de Thomas à Kempislocatie leidt tot een toename van de hoeveelheid verharding van ongeveer 448 m². Extra watercompensatie is hierdoor in principe niet nodig. Echter is er wel reeds 105 m² door de gemeente in de Sloterplas gerealiseerd.

Compensatie van de extra verharding in de openbare ruimte wordt nader onderzocht.



Afbeelding: toename verhard oppervlakte (bron: Next Architects, 27-06-2022)

Ondergrondse bebouwing

Het project voorziet niet in ondergrondse bebouwing.

Conclusie

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

4.7. Archeologie en cultuurhistorie

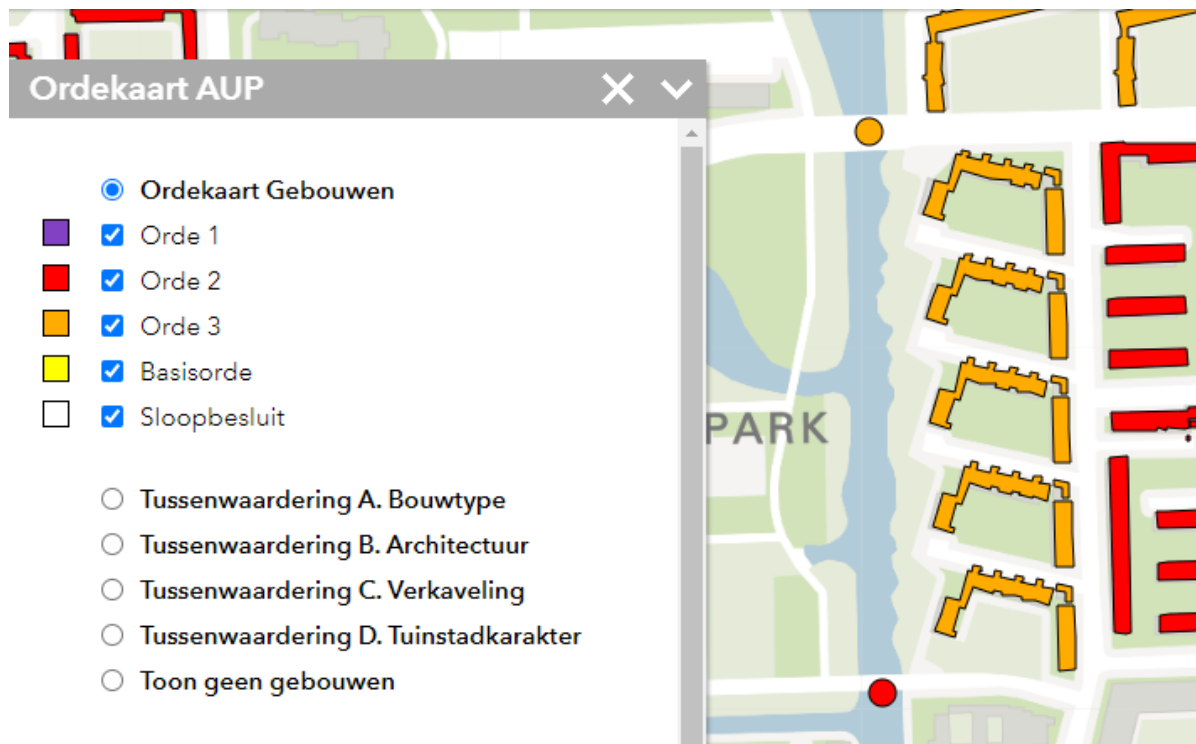
Archeologie

Door BMA is in het kader van het bestemmingsplan Slotermeer 2018 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor geheel Slotermeer. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie een lage archeologisch verwachtingswaarde geldt, omdat sprake is van recente verstoringen in de vorm van ophogingen. Ter plaatse geldt echter conform het geldende bestemmingsplan voor een deel van de locatie (de noordwesthoek) een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2: Het is verboden zonder omgevingsvergunning werken of werkzaamheden uit te voeren dieper dan 2 meter onder maaiveld. Een omgevingsvergunning kan worden verkregen als wordt aangetoond dat de werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal. Het verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden met een kleiner

oppervlakte van 500 m² of een kleinere diepte dan 1,5 meter onder maaiveld. De bodemingreep is kleiner dan 500 m². Daarmee is het plan volgens de bestemmingsplanregels vrijgesteld van archeologische verplichtingen. Er hoeft dan ook geen quickscan/waardestelling te worden opgesteld. Dit is ook bevestigd door bureau M&A van de gemeente Amsterdam.

Cultuurhistorie

De Thomas à Kempislocatie is onderdeel van de Westelijke tuinsteden die zijn opgericht volgens de AUP concepten.

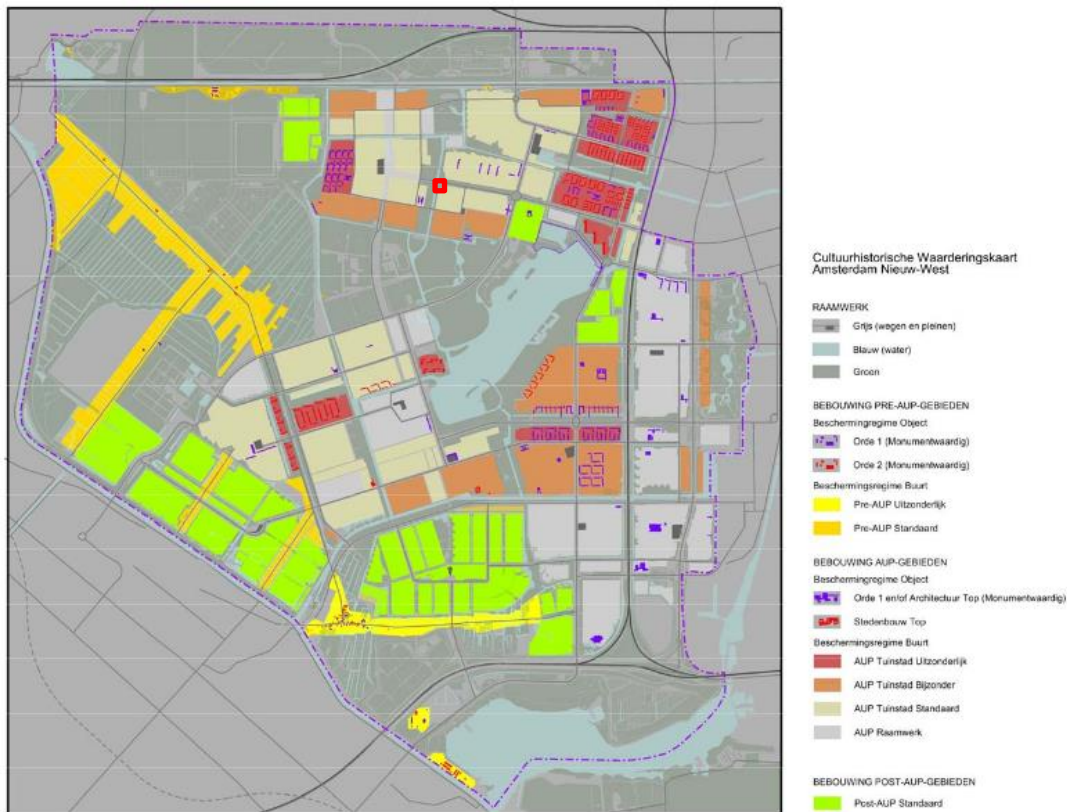


Afbeelding: Ordekaart AUP, bron: maps.amsterdam.nl

Er bevindt zich op de projectlocatie geen bebouwing van cultuurhistorische waarde. Volgens de Nota Cultuurhistorie Amsterdam Nieuw-West (26 juni 2013, onderdeel van de Erfgoedverordening) is Thomas à Kempislocatie onderdeel van het beschermingsregime Tuinstad Standaard. Nieuwbouw is mogelijk, maar wel binnen een aantal voorwaarden. De belangrijkste randvoorwaarden zijn:

- Het groene, blauwe en grijze raamwerk moet behouden blijven;
- Nieuwbouw krijgt in principe een van oorsprong voorkomende verkavelingstypologie;
- Bouwblok / gebouw is architectonische eenheid;
- De verhouding tussen de hoogte van de gebouwen en de onbebouwde ruimte ernaast moet in verhouding 2 : 3 staan;
- Het raamwerk blijft in stand, bestaand stratenplan mag worden gewijzigd mits hiërarchie in stand blijft;
- Alle schaalniveaus groen blijven gehandhaafd;
- Toepassen Bomentaal Nieuw-West;

- Hoogteaccent mogelijk op kruising van het grijze, groene en blauwe raamwerk. gewaardeerd als 'AUP Tuinstad Standaard'.



Afbeelding: Cultuurhistorische waarderingskaart Amsterdam Nieuw-West (projectlocatie rood omkaderd)

Voor de projectlocatie is gekozen voor een nieuwe verkaveling, passend bij de kwaliteiten van de omgeving:

- Het plan kent een van oorsprong voorkomende verkavelingstypologie
- De bouwblokken vormen een architectonische eenheid;
- Het raamwerk van straten blijft in stand, de hiërarchie wordt niet gewijzigd;
- De maatvoering 2:3 verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte voldoet;
- Alle schaalniveaus groen blijven gehandhaafd.

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

4.8. Ecologie en stikstofdepositie

Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten. Deze bescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. Indien uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermd(e) soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling

veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling.

Door ecologisch adviesbureau Staro Natuur en Buitengebied is in april 2023 een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor een groot deel van de Rousseaubuurt. Hierin is het volgende geconstateerd:

Beschermde gebieden

Gezien de relatief grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (6,8 kilometer) is het redelijkerwijs uit te sluiten dat negatieve effecten ontstaan op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen plannen. Een negatief effect als gevolg van stikstofdepositie kan niet worden uitgesloten. Derhalve is een Aeriusberekening uitgevoerd (zie bijlage). Geconcludeerd wordt dat er geen effecten zijn.

Ten aanzien van het NNN, de hoofdgroenstructuur en de ecologische structuur hebben de voorgenomen plannen geen (significant) negatief effect tot gevolg.

Beschermde soorten

In het projectgebied komen mogelijk verschillende soorten voor die zijn beschermd onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Het is uit te sluiten dat in het projectgebied beschermde libellen, kevers, weekdieren, reptielen en vissen voorkomen. Wel geldt voor alle aanwezige soorten in het projectgebied de algemene zorgplicht.

Soorten paragraaf 3.1 Wet natuurbescherming

Algemene volgens kunnen de bomen en struiken binnen het projectgebied gebruiken als broedgelegenheid. Bij het kappen en snoeien van deze bomen en struiken kunnen broedende vogels worden verstoord en nesten vernietigd. Het snoeien en kappen van bomen en struiken moet worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels. Dat loopt globaal van half maart tot en met juli.

Soorten paragraaf 3.2 Wet natuurbescherming

Vleermuizen kunnen de aanwezige bebouwing gebruiken als verblijfplaats. Mogelijk wordt ook de holteboom aan de Kierkegaardstraat gebruikt als verblijfplaats door vleermuizen. Nader onderzoek is nodig om de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen uit te kunnen sluiten. Dit onderzoek loopt momenteel nog. Op basis daarvan kan worden bepaald welke effecten optreden en of een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Het projectgebied biedt niet de juiste habitat voor de rugstreeppad. Tijdens de werkzaamheden moet voorkomen worden dat het juiste habitat ontstaat.

Soorten van paragraaf 3.3 Wet natuurbescherming

Algemene muizensoorten en egel kunnen verblijfplaatsen hebben in het aanwezige groen. Bastaardkikker, gewone pad, kleine watersalamander, meerkikker en bruine kikker kunnen zich verschuilen tussen de beplanting. Voor bovenstaande soorten geldt een vrijstelling van de

verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt altijd de Algemene zorgplicht. Om het verwonden van dieren te voorkomen kan bij het verwijderen van de vegetatie één kant op worden gewerkt, zodat aanwezige dieren kunnen vluchten. Aangeraden wordt om het lage groen te verwijderen buiten de overwinteringsperiode van de egel. Egels zijn tijdens deze periode, van 1 december tot 1 april, zeer kwetsbaar.

Mitigerende maatregelen en ontheffing Wet natuurbescherming

Op 8 mei 2023 is ontheffing verleend van de Wet natuurbescherming voor het verstoren van gewone dwergvleermuizen en het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van gewone dwergvleermuizen (zie bijlage). De ontheffing geldt voor de periode van 15 juli 2023 tot en met 1 maart 2026. Hieraan zijn voorschriften verbonden. Kortheidshalve wordt hier naar de ontheffing in de bijlage verwezen. Er is al voorzien in tijdelijke voorzieningen, zoals externe kasten die in de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen of rust- en nestlocaties worden opgehangen. Ook wordt in het ontwerp van de nieuwbouw rekening gehouden met het plaatsen van permanente voorzieningen, zoals inbouwkasten voor vleermuizen, huismus en gierzwaluw.

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

4.9. Windhinder

Voorgeschiedenis

In december 2022 is door onderzoeksbureau Cauberg Huygen een beoordeling van eventuele windhinder uitgevoerd d.m.v. een quickscan (zie bijlage). De verwachting vanuit de quickscan zou zijn dat op een aantal plekken het klimaat aangaande wind(val) rond het gebouw matig tot slecht zou zijn. Er wordt geen gevaar door windhinder verwacht.

Voorafgaand aan recent uitgevoerd verdiepende vervolgonderzoek, een zogenaamd CFD onderzoek, heeft Stadgenoot in het VO ontwerptraject in overleg met architect een element toegevoegd aan het ontwerp. Een glazen paneel van 1^e tot 3^e verdieping in het tussenstuk tussen hoog-en laagbouw aan de oostzijde moet verhinderen dat de wind vanuit het westen rechtstreeks zonder obstakel naar het entreegebied ten oosten van de hoogbouw stroomt. De luchtaanzuigende werking, veroorzaakt door een verschil in een hoge en een lage druk gebied, wordt verstoord door het glazen paneel. Dit VO ontwerp is reeds akkoord bevonden door de Cok en uitgangspunt voor de DO en TO ontwerpfase.

CFD onderzoek

Stadgenoot heeft een uitgebreid CFD-onderzoek laten uitvoeren in het voorjaar van 2024 op verzoek van de gemeente (zie bijlage). Hierin is het effect van het glazen paneel in het middenstuk meegenomen. De uitkomsten van het CFD-onderzoek zijn opgenomen in deze vernieuwde ruimtelijke onderbouwing en als bijlage toegevoegd in het dossier.

Het CFD onderzoek laat zien dat met de genomen maatregelen de ongewenste windklasse (C en D) die de mate van windhinder weergeeft, in de grafiek met het jaargemiddelde, is verminderd, maar op enkele plekken nog aanwezig is. Op één specifieke locatie is een D-klasse waarneembaar, klasse C komt verder nog voor ten oosten en westen van de hoogbouw. Omdat het terrein rondom de hoogbouw waar klasse C waarneembaar is geen terrein is voor langdurig verblijven, is klasse C acceptabel voor slenteren en doorlopen. We sturen op het zo veel mogelijk minimaliseren van klasse C en met name D, en beargumenteren hieronder met welke maatregel dat wordt aangepakt of waarom het op specifieke locaties acceptabel is.

Maatregelen

Vanuit het CFD onderzoek is het adviesbureau gekomen tot een aantal mogelijk te overwegen maatregelen om klasse D te voorkomen:

- flinke aanpassing doen aan de gevel / gebouw → zeer onwenselijk in deze fase van het project;
- toevoegen van (extra) groen in de openbare ruimte. Bomen, struiken en planten blokkeren windvlagen → reeds opgenomen in goedgekeurd openbare ruimte ontwerp gemeente.

Opmerking bij het CFD onderzoek is dat het externe onderzoeksbureau volgens de NEN 8100 geen gebruik mag maken van nieuw tot te voegen groene beplanting aan de Kierkegaardstraat in het CFD model. Alleen bestaand groen aan de Burg. Röellstraat en ten zuiden van de projectlocatie is meegenomen in het CFD model. Dit terwijl de bomen uit het VO openbare ruimte, vastgesteld door ingenieursbureau, wel degelijk effect hebben op het breken van de windstromen. Bovenop het feit dat de extra te planten bomen precies op de locaties staan die in het CFD onderzoek bestempeld worden als (C en) D-klasse. De volgende afbeelding laat zien dat juist op, en te zuiden van de

ongunstige windhinder-locaties in het plangebied, extra bomen en beschutting/beplanting zijn voorzien vanuit het VO openbare ruimte van de gemeente.



Afbeelding: voorstel maatregelen ter verbetering van het windklimaat

In overleg met gemeente (stedenbouw, projectleider en adviseur groen en openbare ruimte) is besproken welke optie het meest haalbaar en kansrijk is. Om te voldoen aan maximaal klasse C (of lager) op een beperkt aantal locaties, daar waar langdurig zitten niet mogelijk of wenselijk is, is gekeken naar gebouwgebonden of openbare ruimte maatregelen. Geconcludeerd kan worden dat gebouwgebonden aanpassingen niet haalbaar zijn. Aanpassingen aan de openbare ruimte liggen het meest voor handen om klasse D te voorkomen in de openbare ruimte. Immers, voor het gebied ten oosten van de hoogbouw is doorlopen en slenteren de voornaamste activiteit. Daar is klasse C acceptabel. In vorige afbeelding is weergegeven hoe initiatiefnemer en gemeente een voorstel doen om het windklimaat te verbeteren. Door juist daar de beplanting extra aan te brengen waar de noodzaak het hoogste is. De overige zones waar klasse C zich voordoet zijn met name parkeerplaatsen, de rijbaan, fietspaden en overig groen. Oftewel zones waar klasse C acceptabel is.

Er zijn maatregelen nodig om het windklimaat te verbeteren, maar dit onderwerp geeft verder geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.10. Bedrijven en milieuzonering

Het project wordt gerealiseerd in een gemengd stedelijk gebied waar met name wonen, maar ook werken en voorzieningen gemengd voorkomen. Er bevinden zich geen bedrijven uit hogere milieucategorieën in de omgeving die van invloed zijn op de projectlocatie. Ook andere voorzieningen bevinden zich op zodanige afstand dat deze geen invloed hebben op de woningen. De locatie bevindt zich wel binnen de geluidzone voor industrie, maar deze vormt geen belemmering voor woningbouw. Milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project en geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

5. Conclusie

Uit de effecten die in deze MER - Aanmeldnotitie zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de bouw van 86 woningen er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied.

Geconcludeerd wordt dat er geen MER noodzakelijk is.

Bijlagen

1. Onderzoek Wet geluidhinder, Cauberg Huygen d.d. 27 februari 2023
2. Verkennend bodem- en verhardingsonderzoek, RSK Netherlands BV d.d. 27 januari 2023
3. Quicksan natuur Sloop Piggelmeewoningen Descartesstraat, Staro Natuur en Buitengebied april 2023
4. Ontheffing Wet natuurbescherming, Omgevingsdienst Noord-Holland Noord d.d. 8 mei 2023
5. Onderzoek stikstofdepositie bouw- en gebruiksfase, Cauberg Huygen d.d. 29 januari 2024
6. Quick Scan Windhinder, Cauberg Huygen d.d. 2 december 2022
7. Onderzoek CFD-windhinder, Cauberg Huygen d.d. 31 mei 2024