



Tauw



Notitie reikwijdte en detailniveau De Nieuwe Kern

8 september 2020



Verantwoording

Titel	Notitie reikwijdte en detailniveau De Nieuwe Kern
Opdrachtgever	Gemeente Ouder-Amstel
Projectleider	Gerrit Jan Schraa
Auteur(s)	Joost de Jong, Elza van der Meer
Tweede lezer	Joost de Jong
Projectnummer	1276181
Aantal pagina's	28
Datum	8 september 2020
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Bron afbeelding op voorpagina: www.denieuwekern.nl

Colofon

Tauw bv
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
T +31 30 28 24 82 4
E info.utrecht@tauw.com



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Ontwikkeling De Nieuwe Kern.....	4
1.2	Aanleiding m.e.r.-procedure.....	6
1.3	Doel Notitie reikwijdte en detailniveau	7
1.4	Leeswijzer	7
2	Scope milieueffectrapport De Nieuwe Kern.....	9
2.1	Plangebied en studiegebied.....	9
2.2	Voorgenomen activiteit.....	10
3	Aanpak milieuonderzoek	14
3.1	Relevante beleidskaders.....	14
3.2	Te onderzoeken thema's.....	18
3.3	Beoordelingskader	21
3.4	Referentiesituatie	24
3.5	Te onderzoeken alternatieven.....	24
3.5.1	Alternatieven in woningbouwprogramma	24
3.5.2	Beschouwing van de andere fasering.....	25
4	De m.e.r.-procedure	27
4.1	De m.e.r.-procedure toegelicht.....	27
4.2	Partijen betrokken bij de m.e.r.-procedure	27
4.3	Inhoudelijke vereisten	28



1 Inleiding

1.1 Ontwikkeling De Nieuwe Kern

De Nieuwe Kern (DNK) betreft een gebiedsontwikkeling in de gemeente Ouder-Amstel. Het gebied ligt tussen Amstel Business Park, het station Duivendrecht, de Johan Cruijff Arena en de A2 en vormt daarmee een onderdeel van de Amstelcorridor (van het Amstel Station tot het Amsterdam UMC). In 2019 heeft de gemeente Ouder-Amstel een concept structuurvisie opgesteld voor het plangebied DNK. De komende jaren wordt het gebied volledig getransformeerd met als doel het gebied te ontwikkelen tot een gemengd stedelijk gebied om te wonen, werken, recreëren en sporten. Hiermee komt het plan tegemoet aan de hoge druk op de woning- en kantorenmarkt in het gebied. Het beoogde programma bestaat uit 450.000 m² woningbouwprogramma en circa 250.000 m² aan niet-woonfuncties, zoals bedrijven, horeca, kantoren en uitbreiding van sportcomplex de Toekomst van Ajax.



Figuur 1.1 Plangebied De Nieuwe Kern (bron: www.denieuwekern.nl)

Gemeente Ouder-Amstel heeft slechts een klein deel van het gebied in eigendom en heeft daarom de samenwerking opgezocht met de andere grondeigenaren van het gebied; gemeente Amsterdam, NS Stations, Borchland/VolkerWessels Vastgoed en Ajax N.V. Dit zijn de partijen die De Nieuwe Kern zullen ontwikkelen. De grondeigenaren hebben gezamenlijk gewerkt aan een concept stedenbouwkundige visie waarin staat beschreven hoe zij het gebied willen ontwikkelen.

Als bevoegd gezag heeft de gemeente Ouder-Amstel een concept-structuurvisie gemaakt waarin de kaders zijn vastgelegd voor de locatie van woningen, kantoren en hotels, groen, sportvoorzieningen en volkstuinparken.

In de concept-structuurvisie¹ wordt aangegeven dat de bestaande situatie in het plangebied momenteel een onderbreking is van de stedelijke structuur, zowel op sociaal, ruimtelijk als economisch vlak. De ontwikkeling van DNK draagt bij aan het wegnemen van deze onderbreking door een verbinding te vormen met het omliggende gebied, zowel binnen de corridor Amsterdam-UMC als tussen Duivendrecht, de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel. Daarnaast draagt de ontwikkeling van DNK bij aan diverse doelstellingen en ambities van de gemeente op het gebied van (andere) woningbouw, duurzaamheid, landschap en infrastructuur en mobiliteit. Met de ontwikkeling van DNK wordt beoogd een nieuwe stadswijk te realiseren waar mensen wonen, werken, sporten, recreëren en elkaar kunnen ontmoeten. Een centraal gelegen park zorgt ervoor dat de verschillende buurten en functies in DNK en de volkstuinen onderling met elkaar verbonden worden. Daarnaast breidt Ajax haar trainingscomplex De Toekomst uit. De ligging van het plangebied nabij station Duivendrecht zorgt voor een goed bereikbare woonwijk waar langzaam en duurzaam verkeer de prioriteit dient te krijgen. De wens van de gemeente is om met de ontwikkeling van DNK een aantrekkelijke en groene stadswijk te realiseren. Onderstaande figuren bevatten een impressie van het voorgenomen plan.



Figuur 1.2: Impressie van het plan (bron: concept stedenbouwkundige visie De Nieuwe Kern, december 2019)

¹ Concept-structuurvisie De Nieuwe Kern gemeente Ouder-Amstel, BRO (5 december 2019)



Figuur 1.3: Impressie van het plan (van noord-oost naar zuid-west met Duivendrecht op de voorgrond) (bron: concept stedenbouwkundige visie De Nieuwe Kern, december 2019)

1.2 Aanleiding m.e.r.-procedure

De m.e.r. heeft als doel het milieu een volwaardige plaats te geven in de bestuurlijke besluitvorming, zodat met de uitkomst van de m.e.r. een solide en toegespitste onderbouwing kan worden gegeven. In de Wet Milieubeheer is in hoofdstuk 7 geregeld dat het bij bepaalde plannen en/of besluiten met mogelijke grote milieugevolgen verplicht is informatie te verzamelen over de als gevolg van de activiteit optredende milieugevolgen. In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald voor welke activiteiten een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. Dit is mede afhankelijk van de aard en omvang van de activiteit en het soort besluit.

M.e.r.-plicht stedelijk ontwikkelingsproject

Het ontwikkelen van De Nieuwe Kern valt onder categorie D 11.2 uit de bijlage bij het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer

Voor de ontwikkeling van DNK wordt een (kaderstellende) structuurvisie voorbereid, dit is een plan genoemd in kolom 3 van de bijlage van het Besluit. Voor de structuurvisie geldt een plan-m.e.r.-plicht.

Daarnaast heeft de gemeente Ouder-Amstel de wens om het MER en het proces hierbij zodanig vorm te geven zodat deze niet alleen bij de structuurvisie hoort maar tevens benut kan worden bij de juridische grondslag voor:

- Een nieuw bestemmingsplan voor DNK of voor een eerste deelgebied binnen DNK
- Een andere planologische procedure op basis van de huidige Wro/Wabo



- Een procedure tot aanpassing van een deel van het omgevingsplan t.b.v DNK
- Een procedure voor het verlenen van vergunning in afwijking van het omgevingsplan (OPA)

Om deze reden worden bepaalde thema's meer kwantitatief beschreven dan strikt noodzakelijk is voor een structuurvisie.

Passende beoordeling Wet Natuurbescherming

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura-2000 gebied is Botshol (op circa 6 kilometer afstand). De ontwikkeling van DNK heeft mogelijk effect op de stikstofdepositie in dit natuurgebied. Indien uit een voortoets daadwerkelijk blijkt dat de voorgenomen activiteit negatieve effecten kan hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied dient een Passende Beoordeling uitgevoerd te worden. In de Passende Beoordeling wordt onderzocht of de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied door de activiteiten in gevaar komen. Op basis van de Passende Beoordeling worden de effecten van mitigerende maatregelen beschouwd. Dit kan leiden tot aanscherping van de concept structuurvisie en aanvullende randvoorwaarden voor de toekomstige (deel)Omgevingsplannen. Daardoor kan de toename van stikstofemissie mogelijk in voldoende mate worden verlaagd waardoor de plannen doorgang kunnen vinden. In bijzondere situaties kan het nodig zijn een ADC-toets te doorlopen. Uit ad 2. Op grond van art. 7.2a lid 1 Wm blijkt dat een structuurvisie waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt m.e.r.-plichtig is.

Conclusie

Conclusie is dat er een planMER wordt opgesteld voor het gehele projectgebied, gekoppeld aan de structuurvisie. Daarnaast dient het planMER ook bruikbaar te zijn voor toekomstige ruimtelijke procedures en passend bij de eisen van de Omgevingswet. De effectbeoordeling zal van een dusdanig detailniveau zijn dat het de juridische grondslag vormt voor het omgevingsplan van eventuele deelontwikkelingen.

1.3 Doel Notitie reikwijdte en detailniveau

Het doel van deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) is het beschrijven van de beoogde insteek van de m.e.r.-procedure. In de NRD wordt bondig ingegaan op zowel inhoudelijke als procesmatige aspecten van het MER. De NRD vormt hiermee het kader voor de verdere m.e.r.-procedure. De NRD beschrijft wat het voornemen is en welke alternatieven worden onderzocht. Ook geeft de notitie inzicht in de te onderzoeken milieueffecten en welke onderzoekscriteria worden gehanteerd. Daarnaast worden de belangrijkste kaders en randvoorwaarden van het project geschetst.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het voornemen, het plan- en het studiegebied en geeft een korte beschrijving van het gebied waarbinnen de ingrepen gaan plaatsvinden. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de voor dit project relevante beleidskaders. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de te onderzoeken thema's en hoe deze thema's beoordeeld worden. Ook bevat dit



hoofdstuk een beschrijving van de referentiesituatie en de te onderzoeken alternatieven. Tot slot beschrijft hoofdstuk 4 hoe de m.e.r.-procedure voor dit project eruit ziet.



2 Scope milieueffectrapport De Nieuwe Kern

2.1 Plangebied en studiegebied

Het plangebied voor De Nieuwe Kern met een totale omvang van 190 hectare ligt in de gemeente Ouder-Amstel, aan de zuidoostelijke rand van de stad Amsterdam. Het plangebied kan worden omschreven een vrij extensief gebruikt en naar binnen gekeerd gebied, met functies als volkstuincomplexen, sport- en parkeerterreinen. De Holterbergweg speelt als hoofdontsluitingsweg een belangrijke rol in de (huidige) beleving van het gebied. Station Duivendrecht valt binnen de plangrenzen en er zijn in de directe nabijheid aansluitingen op het (rijks)wegennet. Het plangebied is daarmee uitstekend bereikbaar. Voor zowel trein, metro, fiets en auto biedt DNK de infrastructurele verbinding tussen de omliggende gebieden van respectievelijk Amsterdam en Ouder-Amstel. Het gebied wordt omgrensd door het stadsdeel Zuidoost behorende tot de gemeente Amsterdam (zie figuur 1.1), transformatiegebied Amstel Business Park Zuid en het dorp Duivendrecht, die beide onderdeel uitmaken van de gemeente Ouder-Amstel. In het zuidwesten grenst het plan aan agrarische gronden, die eveneens binnen de grenzen van de gemeente Ouder-Amstel vallen. De gebiedsgrenzen aan de zuid- en oostzijde vallen voor een deel samen met de gemeentegrens tussen Ouder-Amstel en Amsterdam.

Het studiegebied is het gebied waar effecten van de voorgenomen ontwikkelingen kunnen optreden. Dit betreft het plangebied én de omgeving daarvan. Het is afhankelijk van het milieuaspect tot hoever de grenzen van het studiegebied reiken en kan niet bij voorbaat aangegeven worden. In de milieuonderzoeken die worden uitgevoerd ten behoeve van het MER wordt per milieuthema het studiegebied bepaald.

Rondom het plangebied lopen verschillende ruimtelijke ontwikkelingen, zoals ArenaPoort, Amstel III, Amstel-Stad, Amstel Business Park Zuid. Deze liggen grotendeels in buurgemeente Amsterdam en vinden doorgang onafhankelijk van De Nieuwe Kern. Ook de ontwikkeling van Amstel Business park Zuid is een zelfstandige gebiedsontwikkeling die geen directe afhankelijkheidsrelatie heeft met De Nieuwe Kern wat betreft planning, financiering of anderszins. Deze ontwikkelingen worden als de ruimtelijke context gezien. Dergelijke ontwikkelingen die al in gang zijn gezet en/of met redelijke mate van zekerheid zullen plaatsvinden ongeacht of DNK wordt gerealiseerd, worden beschouwd als autonome ontwikkelingen. De huidige situatie en autonome ontwikkelingen vormen de referentiesituatie waar de effecten van de voorgenomen activiteit van DNK tegen worden afgezet.

In het plangebied De Nieuwe Kern bevinden zich reeds verkeersschool Nelen, distributiecentrum PostNL en Smart Mobility Hub (SMH). Het SMH wordt een multifunctioneel gebouw waarin plaats wordt geboden aan ca. 2.300 parkeervoorzieningen voor auto's, bussen, kiss&ride en taxistandplaatsen, gecombineerd met sportvelden op het dak, twee sporthallen en kantoorfuncties. Ook deze ontwikkelingen zullen als autonome ontwikkelingen worden beschouwd in het MER. Deze ontwikkelingen binnen de grenzen van het plangebied volgen eigen ruimtelijke



procedures. Voor de SMH is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.² De ontwikkeling van de SMH en DNK worden geheel zelfstandig uitgevoerd en voor de realisatie van de SMH zijn er geen afhankelijkheden met de gebiedsontwikkeling van DNK als geheel of met andere stedelijke ontwikkelingsprojecten.

2.2 Voorgenomen activiteit

De gemeente Ouder-Amstel is voornemens om tussen station Duivendrecht, de Johan Cruijff Arena, de A2 en het Amstel Business Park een nieuwe stadswijk te realiseren. Het plangebied is ongeveer 190 hectare groot. Het beoogde programma bestaat uit 450.000 m² woningbouwprogramma en 250.000 m² aan niet-woonfuncties, zoals bedrijven, horeca, kantoren en uitbreiding van sportcomplex de Toekomst van Ajax met een ministadion, twee sportvelden en kantoren voor eigen gebruik.

Het plangebied is gelegen in een economisch sterke regio met een grote bevolkingsgroei. Hierdoor neemt de nu al grote vraag naar woningen in het gebied toe. De ontwikkeling van DNK draagt bij aan de woningvoorraad in de regio. Ook sluit de ontwikkeling van DNK aan bij de toenemende vraag naar bedrijfsruimte in het gebied (kantoren, hotels en short stay accommodaties).

Door de ontwikkeling van een diversiteit aan woningen en bedrijfsruimte is de gemeente Ouder-Amstel voornemens een nieuwe stadswijk te realiseren die groen, bereikbaar en multifunctioneel is. De openbare ruimte speelt een grote rol in het verbinden van de verschillende deelgebieden en het aansluiten van nieuwe gebouwen op de bestaande gebouwen in de omgeving. In de wijk komt veel ruimte voor groenvoorzieningen om een prettig leefklimaat te realiseren. Een groenblauwe ruimte dient het hart te vormen van DNK en loopt van oost naar west door het plangebied. Daarnaast biedt de ontwikkeling van DNK de mogelijkheid om de infrastructuur in Ouder-Amstel (tussen de kernen Duivendrecht en Ouderkerk), stadsdeel Zuidoost en de stad Amsterdam beter op elkaar aan te laten sluiten. Ook biedt het programma ruimte voor zowel commerciële als niet-commerciële functies. Uitgangspunt hierbij is het realiseren van een kern met passende voorzieningen op wijkniveau. Hierbij kan gedacht worden aan onderwijs, zorg, welzijn, cultuur, sport, horeca en winkels voor dagelijkse boodschappen.

In de omgeving van het plangebied is hoogstedelijkheid de norm waarbij veel hoogbouw aanwezig is. Voor de ontwikkeling van DNK wordt uitgegaan van midden stedelijkheid waarbij slechts op enkele plaatsen hoogstedelijke kenmerken zijn terug te zien. In de praktijk betekent dit dat op blokniveau verschillende bouwhoogtes (middelhoogbouw) gemengd worden om een gevarieerde wijk te creëren. Middelhoogbouw bestaat uit vijf tot tien lagen en laagbouw uit drie of vier lagen. Locaties waar hoogbouw komt, zijn nabij OV-knooppunten gelegen zodat veel mensen hiervan eenvoudig gebruik kunnen maken. Voor de ontwikkeling van DNK zijn twee woonprogramma's mogelijk, bestaande uit omgerekend 4.500 of 6.200 woningen. Het verschil in aantal woningen tussen beide programma's komt voort uit de hoeveelheid midden- en laagbouw die wordt

² Rapport m.e.r. beoordeling Smart Mobility Hub, RoyalHaskoningDHV (31 mei 2020).



gerealiseerd in het plangebied. Om in de toename van het aantal woningen te voorzien zal in het woonprogramma van 6.200 woningen de midden- en laagbouw worden opgehoogd waardoor het aantal woningen toeneemt. Uitgangspunt is dat er geen toename van het aantal bouwkavels is in de situatie met 6.200 woningen ten opzichte van de situatie met 4.500 woningen.

De twee woonprogramma's vormen ook de basis voor de te onderzoeken alternatieven in het MER (voor enkele milieuthema's is het overigens nodig om de brutovloeroppervlaktes uit het woonprogramma te vertalen in hoeveelheden woningen). Zie over de te onderzoeken alternatieven in het MER verder paragraaf 3.5.

Vanaf het oosten (stationsgebied) naar het westen (buitengebied) is een afname van stedelijkheid (in bouwhoogtes en dichtheid) gewenst. Hierdoor wordt een overgang gecreëerd naar het buitengebied. Als geheel krijgt DNK een stedelijk karakter, maar het westen kent suburbane delen om deze overgang te accentueren. Zoals eerder gesteld worden alle leefgebieden met elkaar verbonden via openbaar toegankelijke groengebieden.

Impressies van de voorgenomen activiteit zijn weergegeven in onderstaande figuren.



Figuur 2.1 Het centrale park, kijkend richting het stationsgebied (bron: concept stedenbouwkundige visie De Nieuwe Kern, december 2019)



Figuur 2.2 Impressie van een buurt (middelbouw) in DNK (bron: concept stedenbouwkundige visie De Nieuwe Kern, december 2019)



Figuur 2.3 Impressie van een buurt (hoogbouw) in DNK (bron: concept stedenbouwkundige visie De Nieuwe Kern, december 2019)



Figuur 2.4 Impressie van een buurt plein in DNK (bron: concept stedenbouwkundige visie De Nieuwe Kern, december 2019)



De ontwikkeling van DNK kent diverse ambities op het gebied van duurzaamheid en circulariteit. Zo dient de wijk klimaatbestendig, *rain proof* en geluidsadaptief te worden. Het leefgebied wordt gasloos gebouwd met kansen voor de energietransitie (warmte/koude opslag en gebruik van restwarmte uit de omgeving). Op het gebied van circulariteit is de ambitie om geregenereerde bouwstoffen te gebruiken. Vervolgens moeten bouwmaterialen hoogwaardig in de productieketen blijven, zowel voor de gebouwen als de openbare ruimte. Gebouwen worden zodanig ontwikkeld dat deze eenvoudig een tweede leven kunnen krijgen.

Paragraaf 3.5 gaat in op de alternatieven die in het MER beoordeeld worden.



3 Aanpak milieuonderzoek

3.1 Relevante beleidskaders

Op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau zijn er diverse (beleids)kaders die relevant zijn voor de ontwikkeling en het gebied waarin de werkzaamheden plaats gaan vinden. In onderstaande tabel zijn (niet uitputtend) de belangrijkste randvoorwaarden uitgewerkt

Beleidskader	Relevantie
Europees	
Natura 2000 (Vogel- en Habitatrichtlijn)	Het doel van het Natura 2000 beleid is het instandhouden van belangrijke habitattypes en bedreigde diersoorten. Waar nodig dienen positieve maatregelen getroffen te worden om deze habitats en soorten te behouden en de bescherming te verbeteren. In de nabijheid van het plangebied is het Natura 2000-gebied Botshol gelegen. In het MER wordt beoordeeld wat de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de instandhoudingsdoelstellingen van dit natuurgebied zijn.
Nationaal	
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te bereiken laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Ook werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De ontwikkeling van DNK kan door de concentratie van topsectoren de ruimtelijk- economisch structuur versterken, welke als nationaal belang is aangemerkt in de SVIR. Momenteel wordt door het Rijk gewerkt aan de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) die op termijn de SVIR gaat vervangen.
Ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	Het Ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI) komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. In deze nieuwe aanpak wordt als uitgangspunt gesteld dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Op deze manier komen we in gebieden tot betere en meer geïntegreerde keuzes. In het NOVI worden vier prioriteiten gesteld voor de langetermijnvisie, waarop het Rijk wil sturen in nationaal belang. - Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; - Duurzaam economisch groeipotentieel; - Sterke en gezonde steden en regio's; - Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.
Wet Natuurbescherming	Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de



Beleidskader	Relevantie
	Flora- en faunawet en is daarom een belangrijke randvoorwaarde voor dit project.
Besluit gevoelige bestemmingen	In het besluit gevoelige bestemmingen worden eisen benoemd ten behoeve van de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.
Wet milieubeheer	Het wettelijke kader waarin de m.e.r. is vastgelegd, en bepaalt welk wettelijk gereedschap kan worden ingezet om het milieu te beschermen, zoals milieuplannen, vergunningen, algemene regels en handhaving.
Omgevingswet	<p>De inwerkingtreding van de Omgevingswet is op dit moment voorzien op 1 januari 2022. De Omgevingswet bundelt 26 wetten op gebied van de fysieke leefomgeving met elkaar op het vlak van ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Hierbij gaat het om de balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving met het oog op duurzame ontwikkeling. De wet moet zorgen voor ruimte voor ontwikkeling en het waarborgen van kwaliteit. Dit motto is vertaald naar twee maatschappelijke doelen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit bereiken en in stand houden;- De fysieke leefomgeving doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen om er maatschappelijke behoeften mee te vervullen. <p>Het stelsel van de Omgevingswet stelt de gebruikers centraal.</p> <p>De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's): het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving.</p>
Provinciaal	
Omgevingsvisie Noord-Holland 2050	<p>Op 19 november 2018 heeft de Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld, voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van de inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen</p> <p>om onze provincie sociaal-inclusief te houden. Naast algemene ontwikkelprincipes voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden, zijn 5 samenhangende bewegingen geschetst. De 'Metropool in ontwikkeling' gaat in op de Metropoolregio Amsterdam, dat deze steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte groter wordt.</p>
Provinciale Ruimtelijke Verordening	Bij de Omgevingsvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de PRV staan de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-



Beleidskader	Relevantie
	Holland moeten voldoen. In de laatste wijziging van 1 februari 2019 zijn de artikelen met betrekking tot Kleinschalige ontwikkeling, Natuurnetwerk Nederland en Strandzoning aangepast. Op basis van de Verordening ligt DNK binnen bestaand bebouwd gebied (BBG), met ruimte voor stedelijke ontwikkelingen. Gemeenten zijn verplicht om hiervoor bestemmingsplannen te maken en hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid. De provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand stedelijk gebied (voorheen 'rode contour').
Omgevingsverordening Provincie Noord-Holland	De omgevingsverordening vervangt de PRV en wordt naar verwachting vastgesteld door Provinciale Staten op 5 oktober 2020.
Provinciale woonvisie 2010-2020	Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.
Regionaal	
Metropoolregio Amsterdam, actieagenda	De Metropoolregio Amsterdam is het informele samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. Belangrijk kenmerk van de metropoolsamenwerking vormt het feit dat dit gebeurt op vrijwillige basis. De democratische legitimatie van besluiten vindt plaats in de Staten en Raden van de aangesloten gemeenten en provincies. Het versterken van de concurrentiepositie, nationaal en internationaal, vormt de rode draad binnen de metropoolsamenwerking. De samenwerking levert de regio bovendien structureel meer kracht en zeggenschap op richting het Rijk. Om de samenwerking te bevorderen is er een actieagenda opgesteld met 7 punten, welke relevant zijn voor De Nieuwe Kern: <ol style="list-style-type: none">1. Ruimte geven aan wonen en werken2. Slimmer en innovatiever werken3. De leefkwaliteit verbeteren4. Transitie naar een schone economie5. Beter verbinden6. Klimaatbestendig maken7. De metropoolregio wendbaarder maken (flexibel)
Lokaal	
Nota van uitgangspunten De Nieuwe Kern 2013	De eerste bestuurlijke stap voor ontwikkeling van De Nieuwe Kern is de Nota van Uitgangspunten. Samengevat gaat de nota ervan uit dat, rekening houdend met de beperkingen van het gebied (geluid en milieu), zoveel mogelijk ruimte gecreëerd wordt voor woningbouw. De hoofdlijnen zijn als volgt:



Beleidskader	Relevantie
	<ul style="list-style-type: none">- Ruimtelijk: Om ruimte te creëren voor woningbouw wordt een aantal bestaande functies in het gebied verplaatst of opgeheven (o.a. deel van de volkstuinen). Ruimte voor woningen ontstaat zo in het midden en oostelijk deel van het plangebied.- Verkeer en vervoer: De Holterbergweg blijft de hoofdontsluiting. Hiervandaan gaan nieuwe straten de wijk in. Waarbij rekening gehouden moet worden met verkeer tijdens evenementen. Het gebied is al goed bereikbaar met metro en trein, ook zijn er goede busverbindingen nodig.- Groen en water: Op een aantal plekken in het gebied is geen bebouwing toegestaan (b.v. langs het spoor), waar ruimte is voor volkstuinen, groen en water. In het poldergebied is goede waterberging van belang.- Programma: Naast woningen is ruimte voor andere functies zoals: kantoren, bedrijven, recreatie, sport, detailhandel, horeca, scholen e.d. In de Nota is een maximum van 4.500 woningen benoemd en 250.000 m² niet-woonprogramma.- Energie en duurzaamheid: Bij de ontwikkeling van DNK wordt aangesloten op het gemeentelijk doel om energieneutraal te zijn. Onder meer door goed geïsoleerde woningen, efficiënt gebruik van energie, gebruik van duurzame energie en toekomstgerichte en flexibele bebouwing.- Milieubeperkingen: Met name geluid is een beperking bij ontwikkeling van DNK. Uit onderzoek blijkt dat er een goed woon- en leefklimaat kan worden gecreëerd op het gebied van geluid. Als uitgangspunt in de nota wordt met name een geluidsscherm langs de A2 genoemd. Daarnaast zijn diverse mitigerende maatregelen mogelijk om de hinder van geluid te beperken.
Structuurvisie gemeente Ouder-Amstel 2007	<p>De Structuurvisie Ouder-Amstel 2007 is het eerste door de gemeenteraad vastgestelde document dat de basis legt voor de ontwikkeling van De Nieuwe Kern. Door de ontwikkeling van DNK kan een overgangszone geschapen worden tussen Duivendrecht met een meer stedelijk karakter en Ouderkerk aan de Amstel met een meer landelijk karakter. In de Structuurvisie wordt de ambitie genoemd om (het noordelijk deel van) de A2 in te richten als een stadsboulevard, de A2-boulevard. Door herontwikkeling van deze zone tot multifunctionele 'transparante' stadsrand wordt de samenhang tussen enerzijds het open en landelijke karakter van de Amstelscheg en anderzijds het verstedelijkte gebied in Duivendrecht e.o. versterkt.</p> <p>De Nota van Uitgangspunten uit 2013 en de Structuurvisie uit 2007 passen niet geheel meer bij de actuele stand van zaken. De structuurvisie DNK die nu wordt opgesteld en waar het MER aan gekoppeld is, zal betreffende beleidsdocumenten daarom vervangen.</p>



3.2 Te onderzoeken thema's

Doel van het MER is om de relevante milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling en de variant inzichtelijk te maken. Deze paragraaf geeft inzicht in de (milieu)aspecten die onderzocht zullen worden in het MER. Het gaat daarbij om:

- Verkeer
- Stikstofdepositie
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Ecologie
- Landschap en cultuurhistorie
- Archeologie
- Externe veiligheid
- Klimaatbestendigheid
- Duurzame energievoorziening
- Gezondheid en leefkwaliteit
- Bodem en water

Verkeer

Er worden analyses uitgevoerd voor diverse verkeerskundige aspecten (verschuivingen van verkeer, doorstroming, verkeersveiligheid, openbaar vervoer en langzaam verkeer). Hiermee worden de belangrijkste verkeerskundige effecten van de gebiedsontwikkeling DNK in beeld gebracht. De kenmerkende programmatische aanpak bij een ruimtelijke ontwikkeling, komt terug in de verkeersanalyses. Dat begint bij een helikopter view over de verkeerskundige verschuivingen. De nieuwe woningen, bedrijven, detailhandel en horeca generen verplaatsingen. Hoe gaan deze mensen zich over het wegennet verdelen en welk vervoermiddel kiezen zij daarvoor? Een toename van verkeer is niet op alle wegvakken en kruispunten even wenselijk. De gevolgen voor de doorstroming op beide locaties wordt inzichtelijk gemaakt met behulp van de verkeerskundige profielen en de daarbij horende richtlijnen. De verhouding tussen de intensiteit van verkeer en de capaciteit van de weg (I/C-verhouding) wordt gebruikt om de kwaliteit van de doorstroming inzichtelijk te maken.

De kansen die de gebiedsontwikkeling biedt voor een modal shift (een overstap van vervoerswijze) komen terug in de analyse voor het openbaar vervoer en de langzaam verkeer routes. Ook wordt gekeken in welke mate DNK goed ontsloten is op bestaande voorzieningen voor deze beide modaliteiten (vervoerswijzen). Het resterende deel van de inwoners, bezoekers en gebruikers van het gebied dat de auto pakt, moet over de juiste wegen worden geleid. Hiervoor worden de functie versus het gebruik (de intensiteit van het autoverkeer) en de weginrichting (ontwerp) voor diverse wegvakken in en rond het plangebied geanalyseerd.

Stikstofdepositie

Op basis van de concept structuurvisie wordt voor beide te beschouwen woonprogramma's (4.500 en 6.200 woningen) - met input van gegevens over de verkeersgeneratie - globaal in beeld gebracht of de ontwikkeling van DNK negatieve effecten kan hebben op de



instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden gelegen in de nabijheid van het plangebied. De ontwikkeling van DNK heeft mogelijk invloed op de stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Botshol (welke het dichtstbij het plangebied is gelegen).

In het proces van de ontwikkeling van DNK en het opstellen van het MER en de Ontwerp structuurvisie wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde voortoets en eventueel een Passende Beoordeling. Indien uit de voortoets blijkt dat de activiteit negatieve effecten kan hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied dient een Passende Beoordeling opgesteld te worden. In de Passende Beoordeling wordt onderzocht of de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied door de activiteiten in gevaar komen, en kunnen de effecten van mitigerende maatregelen beschouwd worden. Op basis van de Passende Beoordeling kunnen voorstellen gedaan worden over mogelijke mitigerende maatregelen. Dit kan leiden tot aanscherping van de concept structuurvisie en aanvullende randvoorwaarden voor de toekomstige (deel)Omgevingsplannen. Daardoor kan de toename van stikstofemissie mogelijk in voldoende mate worden verlaagd waardoor de plannen doorgang kunnen vinden. In bijzondere situaties kan het nodig zijn een ADC-toets te doorlopen.

Geluid

De geluidseffecten worden voor de ontwikkelingslocatie en omgeving inzichtelijk gemaakt. De verkeersgegevens vormen daarbij de basis, waardoor inzicht ontstaat in de locaties langs de wegen met relevante te verwachte wijzigingen in de geluidssituatie. Voor geluid worden de volgende zaken kwantitatief inzichtelijk gemaakt zodat in de PlanMER een objectieve beoordeling van de effecten wordt gegeven:

- Berekenen van het aantal geluidsbelaste bestemmingen per geluidsklasse
- Berekenen van het aantal geluidsgehinderden en slaapverstoorden
- Inzichtelijk maken van locaties waar sprake is van waarneembare toe- of afnames van de geluidsbelastingen als gevolg van de voorgenomen plannen

Daarnaast wordt voor de ontwikkellocatie inzicht gegeven in de realiseerbaarheid van de beoogde ontwikkelingen. De ontwikkellocatie bevindt zich op een hoogbelaste locatie als het gaat om wegen en railverkeersgeluid. Op hoofdlijnen bevat het MER inzicht in welke geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk zijn om de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen op locatie DNK mogelijk te maken. Daarnaast wordt in het MER gekeken naar luchtverkeersgeluid en de geluidsruimte van evenementenlocaties en het transformatorstation P2 (de evenementlocaties liggen ten zuiden van het plangebied, en het transformatorstation ligt aan de Holterbergweg binnen het plangebied). Voor het aspect geluid wordt rekening gehouden met de geldende LIB zonerings van Schiphol en de daarmee samenhangende consequenties voor de ontwikkeling van woningbouw. Ook wordt in het MER gekeken naar een cumulatie van effecten vanuit de verschillende geluidsbronnen.

Luchtkwaliteit

De effecten op de luchtkwaliteit worden doorgerekend voor de maatgevende onderzoekslocaties langs de wegen in en rond het plangebied. Op deze wijze wordt inzichtelijk wat de effecten zijn



van de ontwikkeling DNK op de luchtkwaliteit. Daarnaast wordt getoetst of voldaan wordt aan wettelijk normen voor fijnstof en stikstofdioxide.

Ecologie

De voorgenomen ontwikkeling kan negatieve gevolgen hebben voor de beschermde natuurwaarden in en in de omgeving van het plangebied. Bij de effectbeoordeling wordt gekeken naar de mogelijke effecten op ruimtebeslag (verlies van leef-, broed- of foerageergebied), geluid- en lichtverstoring, vermesting en verzuring door stikstofdepositie en ecologische relaties (barrièrewerking, versnippering).

Landschap en cultuurhistorie

De alternatieven kunnen leiden tot aantasting van de landschappelijke waarden in het gebied of kunnen juist kwaliteiten toevoegen aan het gebied. Het effect van DNK op het landschap wordt beschreven op basis van bureaustudie, gebiedskennis en expert judgement. Er wordt in het MER beoordeeld in hoeverre waardevolle landschappelijke aspecten zoals openheid, zichtlijnen en beeld dragers door het voornemen worden beïnvloed en wat de gevolgen hiervan zijn voor de beleving van het landschap. Bij cultuurhistorie wordt beoordeeld op de mate van verstoring of aantasting van cultuurhistorische locaties, structuren of monumenten.

Archeologie

De ontwikkeling van DNK kan leiden tot aantasting van archeologische waarden in het gebied. Voor archeologie wordt beoordeeld op de mate van aantasting van archeologische waarden. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het eerder uitgevoerde archeologisch onderzoek³.

Externe veiligheid

In het MER worden de externe veiligheidsrisico's van de alternatieven kwalitatief en waar nodig kwantitatief in beeld gebracht en met elkaar vergeleken. Op basis hiervan wordt beoordeeld of voor de alternatieven een knelpunt vanuit externe veiligheid te verwachten is.

De voorgenomen ontwikkeling ligt op korte afstand van een tweetal routes voor gevaarlijke stoffen (via spoor en weg). Hiervoor worden het groepsrisico en het plaatsgebonden risico kwantitatief beschouwd. Luchthaven Schiphol bevindt zich op ruim 7 kilometer van het plangebied en DNK bevindt zich niet binnen een van de risicocontouren van de luchthaven.¹ Daarom worden veiligheidsrisico's vanuit Schiphol conform de regels van LIB 5 niet kwantitatief maar kwalitatief beschouwd in het MER. Daarnaast liggen er enkele overige risicobronnen in het plangebied zoals buisleidingen en inrichtingen met gevaarlijke stoffen. In het plangebied ligt ook een ondergronds 150 kV tracé en trafostation. Het tracé wordt verlegd en binnen de magneetveldzone van het tracé worden geen gevoelige bestemmingen gerealiseerd. Daarbij is de magneetveldzone van dit ondergronds tracé beperkter dan wanneer het tracé bovengronds zou zijn. Omdat er geen of beperkte effecten worden verwacht en er geen onderscheid zal zijn tussen de alternatieven worden de effecten van de magneetveldzone niet beschouwd in het MER.

³ Archeological Research & Consultancy (2011). Een archeologisch bureau-onderzoek voor de gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern te Duivendrecht, gemeente Ouder-Amstel (NH).



Klimaat, energie, gezondheid en leefkwaliteit

Vooruitlopend op het MER is in samenwerking tussen gemeente en grondeigenaren al een concept structuurvisie en een concept stedenbouwkundige visie opgesteld. Voor de thema's klimaat, energie, gezondheid en leefkwaliteit zijn daarbij ambitieniveaus beschreven die het uitgangspunt vormen voor de ontwikkeling van DNK. Daarmee zijn de ambities op genoemde thema's onderdeel van de voorgenomen activiteit in het MER en niet zo zeer thema's waarvoor het effect van de alternatieven en fasering wordt bepaald en vergeleken. In het MER wordt kwalitatief vastgesteld of er verschillen zijn tussen de alternatieven op de genoemde thema's.

Bodem en water

In het MER wordt onderzocht of de locatie van DNK verontreinigingslocaties doorsnijdt en of de draagkracht van de bodem om speciale inrichtingseisen vraagt. Dit gebeurt kwalitatief op basis van afname (verslechtering) of toename (verbetering) van de kwaliteit. Reeds verricht onderzoek wordt hierbij mede in beschouwing genomen.

Ten aanzien van waterberging is de toe- of afname van waterbergend vermogen relevant. Als gevolg van de toename in verharding en in watergangen is er meer waterberging nodig om bij een hoosbui die eenmaal per tien jaar optreedt voldoende waterbergingscapaciteit te hebben. Voor de effectbeoordeling worden de wijzigingen in verharding beoordeeld: de balans van te verwijderen en nieuw aan te leggen verharding. De toename van de verharding vereist extra berging, bij voorkeur in het plangebied. Daarnaast wordt gekeken naar de te dempen watergangen en de nieuw te graven watergangen. Hierbij wordt de Legger watergangen gehanteerd. Ook wordt waterkwaliteit kwalitatief beschouwd in het MER.

3.3 Beoordelingskader

Het doel van het MER is om de relevante milieueffecten van de verschillende alternatieven voor de beoogde ingreep op een objectieve manier inzichtelijk te maken. In deze paragraaf wordt ingegaan op de te onderzoeken beoordelingscriteria en het detailniveau van het onderzoek. De beoordelingscriteria die worden gebruikt, zijn afgeleid uit de kader- en randvoorwaardenstellende uitspraken uit relevant milieubeleid en -regelgeving.

De milieuonderzoeken in het MER worden uitgevoerd met als leidraad de Handreiking MIRT-verkenning (Rijkswaterstaat 2010) en de Koepelnotitie Zinvol Effecten Bepalen (Rijkswaterstaat 2010) conform het advies van de Commissie Elverding. Dit betekent dat de effectbepaling wordt afgestemd op de te maken keuze.

- Zinnvolle effectbepaling: alleen de effecten die relevant zijn. Dit zijn effecten voor die aspecten die naar verwachting significant en/of duidelijk onderscheidend zijn
- Effecten zinvol bepalen: niet meer detail dan nodig. Het detailniveau moet een keuze voor een alternatief mogelijk maken



De volgende tabel geeft voor de verschillende relevante milieuthema's aan de hand van welke criteria de effectbeoordeling wordt uitgevoerd en of dit kwalitatief (expert judgement) of kwantitatief (berekeningen) gebeurt.

Tabel 3.1: Beoordelingskader

Thema	Aspect	Indicator	Kwalitatief/kwantitatief
Verkeer	Verschuivingen van verkeer	Verschuivingen van verkeer	Kwalitatief en kwantitatief
	Doorstroming	Verhouding Intensiteit/Capaciteit (I/C) op wegvakken	Kwantitatief
		Verkeersafwikkeling op kruispunten	Kwalitatief
	Verkeersveiligheid	Functies versus gebruik van de weg ('verkeer op de juiste plek')	Kwalitatief
		Openbaar vervoer	Bereikbaarheid en verzorgingsgebied Openbaar Vervoer
	Langzaam verkeer	Aansluiting op bestaand langzaam netwerk	Kwalitatief
Stikstofdepositie	Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden	Depositie van stikstof in mol/hectare/jaar op stikstofgevoelige habitattypen	Kwantitatief
Geluid	Wegverkeersgeluid	Aantal geluidsbelaste bestemmingen	Kwantitatief
		Geluidsgehinderden en slaapverstoorden	Kwantitatief
		Toe-of afname van de geluidsbelasting met 2 dB of meer als gevolg van de gewijzigde verkeersstromen op wegen in de omgeving	Kwantitatief
	Spoorverkeersgeluid	Geluidsbelasting van het spoor op de nieuw beoogde woningen	Kwantitatief
	Luchtverkeersgeluid	Aantal woningen dat binnen de geluidcontouren van luchtverkeer liggen	Kwalitatief/kwantitatief
	Geluid van evenementen	Aantal woningen die binnen de geluidcontouren evenementlocaties en	Kwalitatief/kwantitatief



Thema	Aspect	Indicator	Kwalitatief/kwantitatief
Luchtkwaliteit	Luchtkwaliteit	transformatorstation P2 (ten zuiden van plangebied) liggen Toe- of afname > 1,2 µg/m ³ (stikstofdioxide, fijnstof), weergegeven voor maatgevende locatie in en rond het plangebied	Kwantitatief
Ecologie		Soortenbescherming als actualisatie van bestaand onderzoek, inclusief veldonderzoek	Kwalitatief
		Aanvullend op luchtonderzoek m.b.t. stikstof	Kwalitatief
Landschap en cultuurhistorie		Aantasting bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden	Kwalitatief
Archeologie		Aantasting van archeologische waarden	Kwalitatief
Externe veiligheid		Plaatsgebonden risico	Kwalitatief/kwantitatief
		Groepsrisico	Kwalitatief/kwantitatief
Klimaatbestendigheid		Wateroverlast	Kwalitatief
		Hittestress	Kwalitatief
		Droogte	Kwalitatief
		Waterberging	Kwalitatief
Duurzame energievoorziening		Opwekken duurzame energie	Kwalitatief
		Energiebesparing	Kwalitatief
Gezondheid en leefkwaliteit		Gezondheidsbevordering	Kwalitatief
Bodem en water		Bodemkwaliteit	Kwalitatief
		Waterkwaliteit	Kwalitatief
		Waterkwantiteit	Kwantitatief

Voor de vergelijking van de alternatieven worden de effecten met plussen en minnen op een vijfpuntsschaal beoordeeld (van ++ naar --, zie tabel 3.2) ten opzichte van de referentiesituatie (zie paragraaf 3.4).

Tabel 3.2: Beoordelingsschaal

Score	Betekenis
++	Zeer positief effect ten opzichte van de referentiesituatie
+	Positief effect ten opzichte van de referentiesituatie
0	Geen effect ten opzichte van de referentiesituatie
-	Negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie
--	Zeer negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie

3.4 Referentiesituatie

In het MER worden de milieueffecten van het plan De Nieuwe Kern beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie: de huidige situatie en de autonome ontwikkeling. In de referentiesituatie wordt de huidige situatie van het plangebied en omgeving beschreven en wordt aangegeven wat de zogenaamde autonome ontwikkelingen zijn. Dit zijn de ontwikkelingen die hier de komende 10 – 20 jaar plaats zullen vinden zonder dat de voorgenomen activiteit (ontwikkeling van De Nieuwe Kern) wordt uitgevoerd. Voor de referentiesituatie wordt uitgegaan van 2040 als richtjaar. Het gaat daarbij om ontwikkelingen waarvan een redelijke mate van zekerheid bestaat dat deze doorgang zullen vinden. Dat kan omdat al een (ontwerp) ruimtelijk plan is vastgesteld of een ander besluit is genomen. In het MER wordt aangegeven met welke autonome ontwikkelingen rekening wordt gehouden.

3.5 Te onderzoeken alternatieven

Uit de concept-structuurvisie van de gemeente Ouder-Amstel blijkt dat deze 15 jaar mee moet kunnen. Daarom moet deze flexibiliteit bieden op het gebied van het opgenomen programma. Op die manier ontstaan mogelijkheden om de toekomstige vraag goed te bedienen vanuit de structuurvisie. Bij het bepalen van het mogelijke aantal woningen en het overige programma is de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk leidend. Deze wordt niet zo zeer bepaald door het aantal woningen maar meer door de gemiddelde woninggrootte en het wel of niet stapelen van woningen¹.

3.5.1 Alternatieven in woningbouwprogramma

Het uitgangspunt voor dit planMER is een woonprogramma van circa 4.500 woningen met een gemiddeld vloeroppervlak van 100 m² bvo (bruto vloeroppervlak). Dat geeft een totaal van circa 450.000 m² voor woonfuncties. Dit programma is gebaseerd op de afspraken die gemaakt zijn in de samenwerkingsovereenkomst en op de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Gelijktijdig is het een gegeven dat de ruimte in de regio en in de gemeente Ouder-Amstel schaars is en de vraag naar woningen groot waardoor er sprake is van enorme ruimtedruk. Het is om deze reden, ook met het oog op de toekomst, van belang te onderzoeken wat de 'draagkracht' van het gebied is. Daarom worden in het MER verschillende alternatieven onderzocht. Het basisalternatief bestaat uit het hierboven beschreven woonprogramma met circa 4.500 woningen. Daarnaast is er



een alternatief met een gemaximaliseerd woonprogramma bestaande uit circa 6.200 woningen (620.000 m² bvo). In dit gemaximaliseerde woonprogramma blijft de stedenbouwkundige kwaliteit conform de structuurvisie gehandhaafd. Om de realisatie van meer woningen mogelijk te maken wordt in het gemaximaliseerde woonprogramma meer hoogbouw toegepast dan in het basialternatief. Op dit manier is de bouw van meer woningen mogelijk zonder het aantal bouw kavels uit te breiden. In het MER worden de milieueffecten van beide alternatieven beoordeeld. Het MER bevat de milieuweging voor de besluitvorming over in eerste instantie de structuurvisie.

De structuurvisie wordt vervolgens uitgewerkt in deelplannen voor deelgebieden (gefaseerde ontwikkeling) aangezien het gebied te groot is om in één keer te ontwikkelen. De gefaseerde ontwikkeling maakt het mogelijk in te spelen op actuele ontwikkelingen. Zodoende zullen per deelgebied omgevingsplannen worden opgesteld, die door de gemeenteraad vastgesteld worden. Daarbij geldt de structuurvisie met de hierin beschreven stedenbouwkundige- en woonkwaliteit als richting gevend kader. Er worden twee programmatische alternatieven getoetst in het MER:

1. Een woonprogramma van circa 4.500 woningen met een gemiddeld vloeroppervlak van 100 m² bvo en een bijbehorend programma voor wijkgerichte retail en horeca van ca. 5.000 m² bvo
2. Een programma van circa 6.200 woningen met een gemiddeld vloeroppervlak van 100 m² bvo en een bijbehorend programma voor wijkgerichte retail en horeca van 6.500 m² bvo

Het wijkoverstijgende programma is in beide alternatieven gelijk gehouden omdat de behoefte hiernaar niet verandert als gevolg van de extra woningen (bedrijven, kantoren, hotels). Bij het tweede alternatief (gemaximaliseerd programma) is wel een tweede leisure-trekker toegevoegd omdat dit aansluit bij de marktvraag zoals die is uitgezocht door BSP¹. Een overzicht van beide alternatieven is weergegeven in tabel 3.3.

Tabel 3.3 Programmatische alternatieven De Nieuwe Kern – in m² bvo

Alternatief	Basialternatief	Alternatief gemaximaliseerd woonprogramma
Woonfuncties	450.000	620.000
Kantoor- en bedrijfsfuncties	110.000	110.000
Kantoorfuncties vanuit quotum Amsterdam	82.000	82.000
Hotels en short stay	40.000	40.000
Leisure	15.000	25.000
Retail en horeca wijkfunctie	5.000	6.500
Maatschappelijke voorzieningen	36.000	50.000

3.5.2 Beschouwing van de andere fasering

In beide alternatieven wordt uitgegaan van een bepaalde fasering. De beoordeling van enkele milieueffecten kan mogelijk anders uitvallen als een andere fasering van DNK wordt gevolgd dan de voorziene fasering. Dit kan het geval zijn bij de aspecten geluid, luchtkwaliteit en stikstof. Een kwalitatieve beschouwing wordt uitgevoerd om te bepalen of een andere fasering tot andere



milieueffecten leidt. Voor geluid geldt bijvoorbeeld dat de uitvoering van hoogbouw eerder in de fasering een afschermende werking heeft voor geluidsbelasting op woningen in andere deelgebieden die later gerealiseerd worden.



4 De m.e.r.-procedure

4.1 De m.e.r.-procedure toegelicht

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de procedurestappen van de m.e.r.-procedure.

Voorfase

Door middel van het opstellen en ter inzage leggen van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) wordt de onderzoeksinstek bekend gemaakt. Een ieder heeft vervolgens gedurende vier weken de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

MER

Het MER wordt opgesteld aan de hand van de onderzoeksopgave zoals beschreven in de NRD. Zienswijzen op de NRD worden bij het tot stand komen van het MER betrokken.

Zienswijzen

Wanneer het MER inhoudelijk is afgerond legt de gemeente Ouder-Amstel het MER samen met de structuurvisie ter inzage. Een ieder kan vervolgens zienswijzen indienen op het MER.

Definitief besluit

De gemeente Ouder-Amstel neemt het definitieve besluit. Het MER is een onderbouwing, namelijk een bijlage bij de besluiten. De inspraakreacties worden zo veel als mogelijk in het plan verwerkt. Aangegeven wordt hoe rekening gehouden is met milieugevolgen, inspraakreacties en adviezen. Bovendien wordt vastgesteld hoe en wanneer er geëvalueerd wordt op daadwerkelijk optredende milieugevolgen. Het MER vormt een bijlage bij het besluit, en gaat als zodanig mee in de (inspraak)procedure. Het MER heeft echter ook een eigen procedure. Deze twee procedures zijn aan elkaar gekoppeld. Op de [website van Infomil](#) is de m.e.r.-procedure weergegeven. Voor DNK gaat het om de uitgebreide procedure.

4.2 Partijen betrokken bij de m.e.r.-procedure

In deze paragraaf worden de partijen belicht die bij de m.e.r.-procedure zijn en/of worden betrokken.

Voor het project DNK vervult de gemeente Ouder-Amstel zowel de rol van Gemeentelijke initiatiefnemer (GI) als bevoegd gezag (BG). Artikel 7.28a Wet milieubeheer schrijft voor dat in dat geval de functies 'passend gescheiden' moeten zijn.



Artikel 7.28a Wet milieubeheer

1. Als het bevoegd gezag zelf de activiteit wil ondernemen waarvoor een milieueffectrapport moet worden gemaakt, zorgt het bevoegd gezag in ieder geval voor een passende scheiding tussen conflicterende functies bij de ambtelijke voorbereiding van het besluit.
2. Het bevoegd gezag legt de wijze waarop het zorg draagt voor een passende scheiding als bedoeld in het eerste lid vast in een beschrijving van de werkprocessen en procedures en draagt er zorg voor dat deze werkprocessen en procedures worden nageleefd.

Dat betekent:

- De taken van bevoegd gezag voor de m.e.r. en Gemeentelijke initiatiefnemer van het project moeten minimaal bij verschillende personen/functies belegd zijn
- Deze scheiding moet in een beschrijving van procedures en werkprocessen worden vastgelegd
- Deze werkprocessen en procedures moeten worden nageleefd

4.3 Inhoudelijke vereisten

Het milieueffectrapport bevat de informatie die redelijkerwijs mag worden vereist om tot een gemotiveerde conclusie te komen over de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande kennis en beoordelingsmethoden (Wet Milieubeheer). Een MER moet daarom aan een aantal eisen voldoen. Deze eisen zijn wettelijk bepaald (Wet milieubeheer). Een milieueffectrapport bevat ten minste:

- Een beschrijving van de activiteit met informatie over de locatie, het ontwerp, de omvang en andere relevante kenmerken van de activiteit
- Een beschrijving van de, zonder de onder de volgende bulletpoint bedoelde maatregelen, waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben
Een beschrijving van de kenmerken van de activiteit en, voor zover van toepassing, de geplande maatregelen om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen te vermijden, te voorkomen of te beperken en, indien mogelijk, te compenseren
- Een beschrijving van de redelijke alternatieven, die relevant zijn voor de activiteit en de specifieke kenmerken ervan, met opgave van de belangrijkste motieven voor de gekozen optie, in het licht van de milieueffecten van de activiteit
- Een niet-technische samenvatting van de gegevens, bedoeld onder a tot en met d; en
- Alle aanvullende informatie, bedoeld in bijlage IV van de m.e.r.-richtlijn, die van belang is voor de specifieke kenmerken van een bepaalde activiteit of activiteitstype en voor de milieuaspecten die hierdoor kunnen worden beïnvloed