



Commissie voor de  
**milieueffectrapportage**

## De Nieuwe Kern, gemeente Ouder-Amstel

Advies over reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport

12 november 2020 / projectnummer: 3490



# 1 Advies voor de inhoud van het MER

De gemeente Ouder-Amstel wil de gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern mogelijk maken<sup>1</sup>. Dit gebied ligt tussen Amstel Business Park, NS-station Duivendrecht, de Johan Cruijff Arena en de A2. Het gebied wordt getransformeerd tot een gemengd stedelijk gebied, waarin onder andere 4.500 tot 6.200 woningen worden gebouwd en ongeveer 250.000 m<sup>2</sup> aan bedrijven, kantoren, horeca en sportvoorzieningen. Voor de besluiten hierover wordt een milieueffectrapport (MER) opgesteld. De gemeente Ouder-Amstel heeft de Commissie gevraagd te adviseren over de inhoud van het op te stellen MER.

## Essentiële informatie voor het MER

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het MER. Dat wil zeggen dat voor het meewegen van het milieubelang in het besluit over de structuurvisie en vervolgbesluiten het MER in ieder geval onderstaande informatie moet bevatten:

- **Programma en ambities.** Geef een onderbouwing van de onderdelen van de gebiedsontwikkeling en een zo concreet mogelijke beschrijving van de ambities voor de invulling daarvan, op het gebied van leefkwaliteit, gezondheid, klimaatbestendigheid, duurzaamheid (energie, circulariteit), verkeer en bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.
- **Randvoorwaarden en uitgangspunten.** Geef inzicht in de randvoorwaarden voor de gebiedsontwikkeling, zoals geluidcontouren, veiligheidscontouren, bodemgesteldheid en waterhuishouding, en uitgangspunten op basis van ontwikkelingen in het plangebied en in de omgeving.
- **Alternatieven en varianten.** Beschrijf en onderbouw mogelijke alternatieven en varianten voor het voornemen waarmee, binnen de randvoorwaarden, de doelen van het programma en de ambities voor de invulling daarvan gerealiseerd kunnen worden.
- **Effecten en doelbereik.** Vergelijk alternatieven en varianten op basis van de effecten op verkeer, gezondheid, natuur, landschap, bodem en water en toets deze aan de mate waarin de ambities gerealiseerd worden (doelbereik).
- **Monitoring.** Geef (een aanzet voor) een monitoringsprogramma waarmee de effecten en het doelbereik tijdens de verschillende fasen van realisatie en daarna en per deelgebied kunnen worden gevolgd en geëvalueerd.

Besluitvormers en insprekers lezen in de eerste plaats de samenvatting van het MER. Daarom verdient dit onderdeel bijzondere aandacht. De samenvatting moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER.

In de volgende hoofdstukken beschrijft de Commissie in meer detail welke informatie het MER moet bevatten. De Commissie bouwt in haar advies voort op de notitie reikwijdte en detailniveau (verder 'NRD'). Dat wil zeggen dat ze in dit advies niet ingaat op de punten die naar haar mening in de NRD voldoende aan de orde komen.

---

<sup>1</sup> De gemeente Ouder-Amstel wordt gezien als de initiatiefnemer van het project, omdat de gemeente verantwoordelijk is voor de ruimtelijke besluiten (structuurvisie, bestemmingsplannen of omgevingsplannen). De ontwikkeling van het gebied zal vooral door de grondeigenaren plaatsvinden: de gemeente Amsterdam, NS Stations, Borchland/VolkerWessels Vastgoed en Ajax N.V.



*Figuur 1: Plangebied De Nieuwe Kern (bron: NRD)*

#### **Achtergrond**

*De gemeente Ouder-Amstel stelt een structuurvisie op voor het gebied De Nieuwe Kern, die kaderstellend is voor de ontwikkeling van onder meer woningen, bedrijven, kantoren, horecavoorzieningen, volkstuinen en sportvoorzieningen. Voor de besluitvorming over de structuurvisie door de gemeenteraad van Ouder-Amstel wordt de m.e.r.-procedure voor plannen doorlopen. Een plan-MER is nodig omdat de structuurvisie kaderstellend is voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit: de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.). Een plan-MER is ook nodig als een Passende beoordeling wordt opgesteld met het oog op mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De gemeente heeft aangegeven dat het MER ook benut zal worden voor vervolgbesluiten, zoals een bestemmingsplan/omgevingsplan of vergunningen voor nadere uitwerkingen van de structuurvisie.*

#### **Waarom een advies?**

*De onafhankelijke Commissie m.e.r. is bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van het MER. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. De Commissie schrijft geen milieueffectrapporten, dat doet de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag – in dit geval de gemeenteraad van Ouder-Amstel – besluit over de structuurvisie en vervolgbesluiten.*

*De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt door nummer [3490](#) op [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) in te vullen in het zoekvak.*

## 2 Achtergrond, doelen, beleid en besluiten

### 2.1 Achtergrond en voorgeschiedenis

De NRD geeft beknopt informatie over de voorgeschiedenis en aanleiding van het voornemen. De concept-structuurvisie<sup>2</sup> gaat hier uitgebreider op in. In de (gemeentebrede) structuurvisie van de gemeente Ouder-Amstel uit 2007 werd het plangebied aangewezen als overgangszone tussen gebieden met een stedelijk (Duivendrecht) en landelijk karakter (Ouderkerk aan de Amstel). De eerste (bestuurlijke) stap in de ontwikkeling van de Nieuwe Kern (DNK) is de vaststelling van de Nota van uitgangspunten in 2013. Op basis hiervan werd in 2017 de samenwerkingsovereenkomst getekend tussen de verschillende grondeigenaren en de gemeente. De NRD geeft aan dat de structuurvisie uit 2007 en de Nota van uitgangspunten uit 2013 niet meer bij de huidige stand van zaken passen.

In 2019 heeft de gemeente de concept-structuurvisie voor DNK opgesteld, inclusief een programmatische onderbouwing. De grondeigenaren hebben – eveneens in 2019 – een concept-stedenbouwkundige visie opgesteld. Hoewel het plangebied onder de gemeente Ouder-Amstel valt, heeft zij in dit gebied vrijwel geen grond in eigendom. De gemeente kan daardoor wel ruimtelijke kaders aangeven, maar is voor de daadwerkelijke invulling van het plangebied voor een groot deel afhankelijk van de grondeigenaren. Dit betekent dat een goede onderlinge afstemming nodig is over randvoorwaarden, uitgangspunten en doelstellingen voor de ontwikkeling van DNK. Het MER kan daarin een belangrijke rol spelen.

Geef in het MER een helder en actueel overzicht van de verschillende stappen in het planproces tot nu toe en de rol van de verschillende actoren daarin. Licht toe welke ontwikkelingen hebben geleid tot belangrijke keuzes of wijzigingen in het beoogde programma. Geef aan welke rol milieuaspecten en duurzaamheidsambities daarbij hebben gespeeld.

### 2.2 Doelen en ambities

In de NRD en de concept-structuurvisie zijn zowel doelen als ambities voor DNK geformuleerd. De *doelen* hebben betrekking op het beoogde programma voor het plangebied (woningen, kantoren, voorzieningen, etc).<sup>3</sup> De *ambities* gaan over de manier waarop dit programma wordt gerealiseerd.

#### **Onderbouwing programma**

De Commissie adviseert om (de uitgangspunten van) het beoogde programma in het MER te onderbouwen vanuit de behoefte aan de verschillende functies. De concept-programmatische

---

<sup>2</sup> Concept-Structuurvisie De Nieuwe Kern, Ouder-Amstel, december 2019.

<sup>3</sup> Centrale doelen volgens de concept-structuurvisie zijn:

- ontwikkeling van een duurzaam ingericht stedelijk gebied;
- mix aan wonen, werken, sporten, onderwijs en recreëren, aansluitend op de regionale agenda;
- een beoogd programma van ca 4.500 woningen en 250.000 m<sup>2</sup> niet-woonfuncties;
- verbetering en ruimtelijke verbinding van deelgebieden;
- hoogwaardige OV-verbinding die bijdraagt aan de blijvende (inter)nationale bereikbaarheid.

onderbouwning kan hiervoor goed gebruikt worden. Besteed aandacht aan onzekerheden in de behoefte, waaronder de gevolgen van de corona-crisis.

### **Ambities voor de invulling van het project**

Zowel in de NRD als in de concept-structuurvisie en de concept stedenbouwkundige visie zijn ambities voor de invulling van het plangebied aangegeven. Deze hebben onder andere betrekking op leefkwaliteit, gezondheid, klimaatbestendigheid, duurzaamheid (energie, circulariteit), bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.

Deze ambities zijn nog kwalitatief en weinig specifiek gedefinieerd. Zo is nog niet precies duidelijk wat verstaan wordt onder klimaatbestendig, energiepositief, circulair en bijvoorbeeld een beweegvriendelijke buitenruimte. De Commissie adviseert om de ambities zo concreet mogelijk te omschrijven, waar nodig met onderscheid per deelgebied. Vertaal ambities waar mogelijk naar kwantitatieve doelen (aantallen, percentages, benodigde ruimte) en geef tijdhorizons aan (voor welke periode moet het gebied klimaatbestendig zijn ingericht). Ten aanzien van klimaatbestendigheid kan het ambitiedocument van de metropoolregio Amsterdam ter inspiratie worden gebruikt.

Het concretiseren van ambities is van belang voor het onderscheiden van zinvolle alternatieven en varianten en voor de vergelijking daarvan aan de hand van het 'doelbereik' (de mate waarin ambities gerealiseerd kunnen worden). Het ligt voor de hand dat niet alle ambities in dezelfde mate gerealiseerd kunnen worden, onder andere omdat ruimte schaars is. Daarom is het zoeken naar optimalisatie van deze ruimte, ook door meervoudig ruimtegebruik, van belang. Daarnaast kunnen ambities van de verschillende betrokken partijen van elkaar verschillen. Dit betekent dat keuzes gemaakt en prioriteiten gesteld moeten worden. Het onderscheiden van varianten en het toetsen daarvan in het MER helpt bij het maken van keuzes, en maakt duidelijk waar ambities conflicteren en waar deze elkaar kunnen versterken.

## **2.3 Beleidskader en randvoorwaarden**

### **Beleidskader**

Paragraaf 3.1 van de NRD en hoofdstuk 2 van de concept-structuurvisie geven een overzicht van wet- en regelgeving en beleidskaders op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en lokaal niveau die relevant zijn voor het voornemen. Besteed in het MER, naast de in de NRD en de concept-structuurvisie genoemde kaders in ieder geval aandacht aan:

- Klimaatakkoord
- Grondstoffenakkoord circulaire economie
- Regionale Energie Strategieën (RES)
- Structuurvisie voor de ondergrond
- Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA)
- Omgevingsvisie Amsterdam 2050 (in voorbereiding)
- Wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en elektromagnetische velden.

### **Randvoorwaarden en uitgangspunten voor DNK**

Door de ligging van het plangebied gelden voor de mogelijke invulling van het programma een groot aantal randvoorwaarden, zoals:

- geluidzone A2 en geluidzones spoor;
- geluidcontouren Schiphol (LIB-contouren)<sup>4</sup>;
- risicocontouren externe veiligheid vanwege het vliegverkeer, windturbines en eventuele andere bronnen;
- aanwezigheid van kabels en leidingen, waaronder een 150 kV-tracé, en transformatorstation;
- beperkingen als gevolg van de bodemgesteldheid en de waterhuishouding, mede met het oog op klimaatverandering en bodemdaling.

In en rondom het plangebied (vooral in de ‘Amstelcorridor’) zijn veel ontwikkelingen gaande, zoals de ontwikkeling van de Smart Mobility Hub (SMH)<sup>5</sup>, het Amstel Business Park Zuid, de ontwikkeling van de stationsomgeving Duivendrecht en ontwikkelingen in de gemeente Amsterdam zoals ArenaPoort en Amstel III en de afwaardering van de A2 tussen knooppunt Amstel en de Utrechtsebrug. Deze ontwikkelingen kunnen ook leiden tot randvoorwaarden en uitgangspunten voor het voornemen. Onder invloed van deze ontwikkelingen kunnen randvoorwaarden en uitgangspunten in de tijd veranderen (zie ook §3.3 van dit advies).

Geef in het MER een actueel overzicht van de relevante kaders en de stand van zaken van lopende initiatieven. Geef in het MER aan welke randvoorwaarden en uitgangspunten uit deze kaders voortkomen voor het voornemen. De concept-structuurvisie geeft hieraan al gedeeltelijk invulling.

## 2.4 Te nemen besluiten

De m.e.r.-procedure wordt doorlopen voor de structuurvisie De Nieuwe Kern. De gemeente heeft aangegeven dat het MER ook benut zal worden voor vervolgbesluiten, zoals:

- een nieuw bestemmingsplan voor De Nieuwe Kern of voor een deelgebied;
- een andere planologische procedure op basis van de huidige Wro/Wabo;
- een procedure tot aanpassing van een deel van het omgevingsplan;
- een procedure voor het verlenen van vergunning in afwijking van het omgevingsplan.

In dit advies richt de Commissie zich in eerste instantie op het besluit over de structuurvisie. Een besluit over een bestemmingsplan of vergunning vraagt van het MER normaalgesproken een hoger detailniveau. Het MER voor de structuurvisie kan hiervoor wel de basis vormen, waarbij te zijner tijd wordt beoordeeld in hoeverre het MER moet worden geactualiseerd en aangevuld.

Daarnaast zullen andere besluiten genomen worden voor de realisatie van het voornemen. Geef aan welke besluiten dit zijn, wie daarvoor het bevoegde gezag is en wat globaal de tijdsplanning is.

---

<sup>4</sup> Gemeenten rondom Schiphol moeten rekening houden met beperkingen die worden gesteld aan het ruimtegebruik. Deze beperkingen staan in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib). Het Lib kent 5 niveaus van beperkingen. Binnen de LIB 4 contour is woningbouw in principe niet toegestaan. Deze contour ligt in de huidige situatie over het noordelijk deel van het plangebied.

<sup>5</sup> De NRD geeft aan dat de ontwikkeling van de Smart Mobility Hub (SMH) Amsterdam geen onderdeel uitmaakt van het voornemen, maar dat hiervoor een separate bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen. Voor dit bestemmingsplan is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. De gemeente Ouder-Amstel heeft op basis daarvan geconcludeerd dat het doorlopen van een m.e.r.-procedure voor de SMH niet noodzakelijk is. Dit besluit en de bijbehorende aanmeldnotitie zijn gepubliceerd op 10 september 2020.

## 3 Voorgenomen activiteit en alternatieven

### 3.1 Algemeen, plan- en studiegebied

Beschrijf de voorgenomen activiteiten zo uitgebreid als nodig is om een goede vergelijking van alternatieven en varianten op basis van doelbereik en (milieu)effecten mogelijk te maken.

Het plangebied is in de huidige situatie gefragmenteerd en gedifferentieerd van karakter. Er is sprake van sterk uiteenlopende functies en activiteiten, zoals het trainingscomplex van Ajax, volkstuintencomplexen, golfbanen en infrastructuur (weg, spoor). Er zijn verschillende grondeigenaren en gebruikers en er worden verschillende deelgebieden onderscheiden. Uit de NRD blijkt dat de realisatie van het programma gefaseerd zal plaatsvinden over een relatief lange periode. Dit betekent dat het plangebied en de deelgebieden er in verschillende fasen van realisatie anders uit komen te zien en anders gebruikt zullen worden. Dit heeft ook gevolgen voor de verkeerssituatie, de leefomgeving en natuurlijke omgeving in het gebied. Geef in het MER inzicht in de activiteiten die plaatsvinden in de verschillende fasen van realisatie (aanleg, inrichting, tijdelijke voorzieningen) en de eindsituatie en maak daarbij onderscheid in deelgebieden. Betrek hierbij ook de ontwikkeling van de SMH, aangezien deze binnen het plangebied gerealiseerd wordt. Voor de SMH gelden hoge ambities op het gebied van duurzaamheid en duurzame mobiliteit, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van DNK. Dit geldt mogelijk ook voor andere ontwikkelingen in en rond het plangebied, zoals de ontwikkeling van de stationsomgeving Duivendrecht (zie ook §3.3 van dit advies).

Geef inzicht in de mogelijke fasering in ruimte en tijd (zie ook §3.2), de onzekerheden daarin en de doorlooptijden. Besteed aandacht aan tijdelijke voorzieningen (zoals tijdelijke sportterreinen, parkeervoorzieningen), bereikbaarheid en beschikbaarheid van voorzieningen tijdens verschillende fasen, de herkomst en aan- en afvoer van materiaal en eventueel noodzakelijke depots. Op basis hiervan kan in elke fase van realisatie inzicht worden gegeven in de (milieu)effecten en kunnen deze worden gemonitord. Op basis hiervan kan ook de noodzaak voor (tijdelijke) mitigerende maatregelen worden bepaald.

### 3.2 Alternatieven en varianten

Op basis van de concept-structuurvisie en concept stedenbouwkundige visie lijkt de invulling van het plangebied al voor een groot deel vast te liggen. In de NRD is aangegeven dat twee alternatieven onderzocht zullen worden, die van elkaar verschillen in het programma voor woningbouw (4.500 of 6.200 woningen) en in de oppervlaktes leisure, retail/horeca en maatschappelijke voorzieningen.

De Commissie adviseert om, op basis van de gestelde doelen en binnen de randvoorwaarden, alternatieven en varianten te onderzoeken die 'de hoeken van het speelveld' vertegenwoordigen. Zij denkt daarbij behalve de al genoemde alternatieven aan:

- Alternatieven of varianten om te onderzoeken in hoeverre en op welke manieren de ambities voor de invulling van het programma in de verschillende deelgebieden gerealiseerd kunnen worden (met het oog op optimalisatie van de 'mix'). Per variant kan bijvoorbeeld maximaal worden ingezet op een van de ambities, om te onderzoeken wat dit betekent voor de andere ambities.

- Varianten ten behoeve van optimalisering van de gebiedsontwikkeling in ruimte en tijd (inclusief mogelijkheden om functies op termijn te wijzigen) – deze varianten kunnen ook gedurende het planproces en/of op basis van het effectenonderzoek worden ontwikkeld.
- Varianten voor de invulling van de groenblauwe structuur, inclusief de invulling van het concept voor het centrale park, in relatie tot ambities voor klimaatadaptatie, actieve gezondheidsbevordering en natuur. Gedacht kan worden aan een variant met inrichting als ‘stadspark’ die zich vooral richt op bewoners en een ‘natuurvariant’ die zich richt op de ecologische verbinding met de Amstelscheg. Ook met oplossingen voor de waterhuishouding kan worden gevarieerd.

### **Een uitdagend alternatief met het oog op de lange termijn**

De gevolgen van klimaatverandering zullen vooral op de langere termijn merkbaar zijn, in de vorm van wateroverlast, droogte en hittestress. In combinatie met bodemdaling kunnen bovendien zettings- en funderingsproblemen ontstaan. Het integraal ophogen van het plangebied kan op de korte termijn een oplossing bieden. Op langere termijn kan toch verschilzetting optreden onder invloed van veranderende grondwaterstanden. Met het oog hierop geeft de Commissie in overweging om in het MER een ‘uitdagend’ alternatief te onderzoeken waarbij de bodemgesteldheid en waterhuishouding expliciet als uitgangspunt geldt en waarbij zo weinig mogelijk ophoging plaats vindt. Dit kan worden bereikt door in te zetten op sterke beperking van autoverkeer – waardoor minder ophoging en minder zware infrastructuur nodig is – en zoveel mogelijk wateropvang/waterberging op eigen terrein.

Dit alternatief kan ook gebruikt worden om te bezien in hoeverre de gebiedseigenheid een ‘unique selling point’ kan worden, met een zeer gebiedseigen inrichting van de openbare ruimte: een kind- én volwassenvriendelijke openbare ruimte met veel ruimte voor (zelf te verzinnen) sport en spel, met de kenmerkende gebiedseigenheid met de vele rietkragen en wellicht delen van de oude veendijk. Door te besparen op de integrale ophoging van het gebied is er wellicht (financiële) ruimte voor een openbare ruimte met unieke kwaliteiten. Neem hierin ook de positie van de nieuwe geluidwal langs de A2 en de andere geluidwerende voorzieningen mee. Ook die zijn onlosmakelijk onderdeel van de nieuwe openbare ruimte.

## **3.3 Referentiesituatie**

Beschrijf de bestaande toestand van het milieu in het studiegebied en de te verwachten milieutoestand als gevolg van de autonome ontwikkeling, als referentie voor de te verwachten milieueffecten. Daarbij wordt onder de 'autonome ontwikkeling' verstaan: de toekomstige ontwikkeling van het milieu, zonder dat de voorgenomen activiteit of één van de alternatieven wordt gerealiseerd.

Ga bij deze beschrijving uit van ontwikkelingen van de huidige activiteiten in het studiegebied en van nieuwe activiteiten waarover reeds is besloten. In §2.1 van de NRD is aangegeven dat ontwikkelingen die in gang gezet zijn of die met redelijke zekerheid zullen plaatsvinden beschouwd worden als autonome ontwikkelingen. Ontwikkelingen waarover nog geen besluit is genomen behoren echter *niet* tot de autonome ontwikkeling. Voor deze ontwikkelingen moeten immers nog keuzes worden gemaakt die van invloed kunnen zijn op het besluit over DNK. Voor ontwikkelingen die nog onzeker zijn of waarvoor nog bepalende keuzes gemaakt moeten worden adviseert de Commissie gebruik te maken van verschillende scenario's of een gevoeligheidsanalyse.



Ook voor andere onzekere ontwikkelingen kan gebruik worden gemaakt van scenario's. Denk daarbij aan klimaatscenario's volgens het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie en de ontwikkeling van de LIB-contouren van Schiphol. §3.4 van de NRD geeft aan dat 2040 als richtjaar voor de vergelijking van alternatieven wordt aangehouden. Specifiek met het oog op de gevolgen van klimaatverandering adviseert de Commissie om ook een doorkijk te geven naar de effecten op langere termijn (2100) voor de onderwerpen droogte, extreme neerslag en hitte. Deze doorkijk kan ook input leveren voor het 'uitdagende alternatief'.

## 4 Bestaande milieusituatie en milieugevolgen

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk geeft de Commissie aandachtspunten voor de effectbeoordeling, in aanvulling op wat daarover in de NRD is opgenomen. Houd in algemene zin rekening met de volgende punten:

- Beschrijf de milieueffecten voor de onderlinge vergelijking van alternatieven en varianten volgens dezelfde methode en met hetzelfde detailniveau.
- Motiveer voor de verschillende thema's de omvang van het gehanteerde studiegebied.
- Het is niet altijd eenduidig vast te stellen of effecten positief, neutraal of negatief scoren. Maak daarom transparant hoe een score tot stand is gekomen en hoe deze wordt gewogen. Streep positieve en negatieve effecten niet tegen elkaar weg zodat het lijkt alsof er niets verandert.
- Houd rekening met fasering en ga uit van verschillende tijdshorizonten, of ga consequent uit van dezelfde tijdshorizon en laat zien hoe de effecten zich in de tijd ontwikkelen.
- De milieueffecten dienen waar relevant (en mogelijk) te worden gekwantificeerd.
- Ga in op mogelijke (tijdelijke) mitigerende maatregelen, waarmee ongewenste effecten kunnen worden voorkomen of beperkt.
- Besteed aandacht aan cumulatie van effecten.
- Onderbouw indien aan de orde de keuze van rekenregels/-modellen en van de gegevens waarmee de effecten van het voornemen worden bepaald. Ga ook in op de onzekerheden in deze bepaling.<sup>6</sup>

### 4.2 Doelbereik: toetsing aan de ambities

Gebruik de geconcretiseerde ambities – zoals genoemd in § 2.2. van dit advies – om de alternatieven en varianten te toetsen aan het doelbereik. Dat wil zeggen: in hoeverre kan met een gekozen alternatief of variant worden voldaan aan de ambities van de gemeente en/of van de andere grondeigenaren ten aanzien van leefkwaliteit, gezondheid, klimaatbestendigheid, duurzaamheid (energie, circulariteit), bereikbaarheid en ruimtelijke

---

<sup>6</sup> Geef daarvoor in het MER inzicht in:

- de waarschijnlijkheid dat effecten optreden, d.w.z. het realiteitsgehalte van de verschillende effectscenario's (best-case en worst-case);
- het belang van de onzekerheden in effectbepalingen voor de significantie van verschillen tussen alternatieven, en daarmee voor de vergelijking van alternatieven;
- op welke wijze en wanneer na realisering van het plan de daadwerkelijke effecten geëvalueerd worden (zie hoofdstuk 5 van dit advies) en welke maatregelen 'achter de hand' beschikbaar zijn als doelen en grenswaarden in de praktijk niet gehaald worden.

kwaliteit. Bespreek de ambities ook in relatie tot elkaar, zodat een 'optimale mix' kan worden ontwikkeld.

### 4.3 Bereikbaarheid, verkeer en vervoer

Het plangebied grenst aan belangrijke weg- en spoorinfrastructuur. DNK is hierop met wegaansluitingen en stations goed aangesloten en daarmee uitstekend regionaal bereikbaar. Mede daarom hebben verschillende in het plangebied gevestigde functies en activiteiten een regionale uitstraling, die daardoor omvangrijke verplaatsingsstromen het gebied in en uit veroorzaken. De uitdaging is om deze situatie te verbinden met de wens om in DNK een duurzaam en integraal mobiliteitsconcept te realiseren, dat voorrang geeft aan langzaam en duurzaam verkeer. Daaraan dienen onder andere de verbetering van de aantrekkelijkheid van station Duivendrecht, de smart mobility hub, en het netwerk voor langzaam verkeer in het gebied, bij te dragen.

Geef in het MER, aanvullend op de NRD, inzicht in de veranderingen in de verkeer genererende werking van het voornemen en in de verdeling over vervoerwijzen (modal shift), voor zowel de verplaatsingen van/naar DNK als voor verplaatsingen binnen het gebied. Onderscheidt daarbij situaties zonder en met (cumulatie van) evenementen. Hieraan gerelateerd is de complexe parkeersituatie. Geef een (zo veel mogelijk kwantitatief) beeld van de verwachte ontwikkeling in de parkeerdruk en het daarop afgestemde parkeerregime. Onderzoek ook (veranderingen in) de intensiteit van het vervoer van goederen in het gebied en ga na of een meer gecoördineerde aanpak hiervan kan bijdragen aan het nagestreefde mobiliteitsbeeld.

Van de smart mobility hub (SMH) wordt in de NRD gesteld dat er geen afhankelijkheid is van de gebiedsontwikkeling in DNK. Er zijn uiteraard wel verkeerseffecten binnen het plangebied. Maak deze zichtbaar, mede in relatie tot de routing in het plangebied en in het bijzonder bij evenementen. Denkbaar is dat de betekenis van de SMH voor het gebied in de loop van de tijd toeneemt, bijvoorbeeld als centraal punt voor *first & last-mile* goederenvervoer binnen het gebied, voor aanbieden van vormen van deelmobiliteit en/of als aanland- en overstappunt voor vraag-afhankelijk vervoer van/naar deelgebieden in het plangebied. Geef aan of en hoe de SMH – meer dan nu is voorzien – kan bijdragen aan de duurzame mobiliteitsambities in het plangebied.

De nadruk op langzaam verkeer vereist speciale aandacht voor de verkeersveiligheid voor deze (doorgaans meer kwetsbare) verkeersdeelnemers. Dit hangt samen met de toenemende diversiteit aan vervoermiddelen, snelheidsverschillen en daarop niet berekende infrastructuur. Bijvoorbeeld vragen de kruisingen van de Holterbergweg met gebiedsontsluitingen speciale aandacht qua veiligheid, zonder dat gekozen oplossingen de barrière werking van deze weg vergroten. Binnen woonomgevingen is de invulling van *shared space* oplossingen voor verkeer gevoelig voor verkeersveiligheid. Maak daarom duidelijk wat de ambities zijn voor verbetering van verkeersveiligheid in het algemeen en de langzame verkeersdeelnemers in het bijzonder. Ga na of de voorziene routing en inrichting van de infrastructuur (vermijden van black spots) hier voldoende aan bijdragen.

## 4.4 Gezondheidsbescherming en –bevordering

In de NRD lijkt de aandacht vooral uit te gaan naar de effecten van het voornemen voor geluid en vooral luchtkwaliteit op de bestaande situatie. In het MER is het vooral relevant om te onderzoeken met welke (cumulatie) van milieubelasting en gezondheidseffecten nieuwe bewoners en andere gevoelige bestemmingen te maken krijgen.

### 4.4.1 Geluid en trillingen

Voor geluid adviseert de Commissie aanvullend op de NRD het volgende:

- Geef in het MER de (cumulatieve) effecten weer van de verschillende geluidbronnen in en nabij het gebied (Schiphol, weg- en railverkeer), ook onder de grenswaarden.
- Maak onderscheid tussen de effecten van het voornemen op de bestaande geluidssituatie en de geluidssituatie voor de nieuwe woningen. Voor het eerste is vooral de verandering in de verkeerssituatie van belang, voor het tweede zijn alle geluidbronnen (wegverkeer, railverkeer, vliegverkeer, evenementen, transformatorstation) relevant.
- Presenteer contourkaarten van verschillende bronnen (per bron en cumulatief) op kaart, zodat duidelijk is hoe hoog de geluidbelasting van de verschillende bronnen aan de gevel van de (nieuwe) woningen is. Geef, indien de locatie van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen (globaal) bekend is, per contour de hoeveelheid en ligging van deze bestemmingen in het (deel)gebied en het te verwachte aantal (ernstig) gehinderden en slaapverstoorden.
- Hanteer voor de berekening van de hinder en slaapverstoring door het geluid van vliegverkeer en de cumulatieve geluidbelasting de voor het geluid van Schiphol afgeleide dosis-effect relatie.<sup>7</sup>
- Beoordeel de toe- en afname in geluidbelasting en gezondheidseffecten (hinder en slaapverstoring) in het (deel)gebied voor de alternatieven vergeleken met de referentiesituatie. Toets de geluidbelasting aan de grenswaarden en de advieswaarden van de WHO en beoordeel de gezondheidseffecten, die ook onder de grens- en advieswaarden op kunnen treden.
- Beschrijf welke mitigerende maatregelen getroffen kunnen worden om de hinder en slaapverstoring (verder) te kunnen verminderen en een beter woon- en leefklimaat te kunnen creëren. Beschrijf hoe de fasering van de gebiedsontwikkeling op basis van geluid geoptimaliseerd kan worden, zoals de fase van plaatsing van een geluidsscherm en afschermende gebouwen. Beschrijf welke maatregelen genomen kunnen worden als er toch tijdelijk hogere geluidbelastingen heersen.

### 4.4.2 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit adviseert de Commissie aanvullend op de NRD het volgende:

- Beschrijf de effecten op de luchtconcentraties van fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en NO<sub>2</sub>, ook onder de grenswaarden en advieswaarden, van alle mogelijke bronnen.
- Maak ook hier onderscheid tussen de effecten van het voornemen op de bestaande situatie en de situatie voor de nieuwe woningen, waarbij niet alleen de concentratie langs

---

<sup>7</sup> In het Meet- en Rekenvoorschrift (2012) van de Wet Geluidhinder wordt bij de berekening van de cumulatieve geluidbelasting voor vliegverkeer een dosis-effectrelatie gehanteerd, die de hinder in de omgeving van Schiphol sterk onderschat. Dit blijkt uit de in 2002 specifiek voor het geluid van Schiphol opgestelde dosis-effect relatie. Deze "Schiphol-relatie" wordt als rekenregel gebruikt voor de besluitvorming over de luchthaven. In de concept Aanvullingsregeling Geluid Omgevingswet (artikel 3.7) is de dosis-effectrelatie voor vliegtuigeluid uit het Meet- en Rekenvoorschrift vervangen door de Schiphol-relatie.

wegen relevant is. Zo kan inzicht gekregen worden in de variatie in luchtconcentraties in het plangebied en kan het plan worden geoptimaliseerd, door de keuze van de locatie van bijvoorbeeld de hoogbouw of scholen.

- Presenteer contourenkaarten en geef per contour (globaal of indicatief) de hoeveelheid en ligging van woningen en andere gevoelige bestemmingen in het (deel)gebied.
- Beoordeel de bijdrage aan de achtergrondconcentratie en de toe- en afname van luchtconcentraties in het (deel)gebied voor de alternatieven vergeleken met de referentiesituatie.
- Toets de luchtconcentraties aan de grenswaarden en de WHO-advieswaarden. Toets, indien de locaties van woningen en andere gevoelige bestemmingen bekend zijn, aan het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit.

#### **4.4.3 Externe veiligheid**

Voor externe veiligheid adviseert de Commissie aanvullend op de NRD het volgende:

- Beschrijf de effecten op externe veiligheid van de bedrijven, wegen, en buisleidingen. Ga ook in op effecten van de SMH, waar op relatief grote schaal elektrische vervoermiddelen opgeladen zullen worden.
- Geef de risicocontour van het Plaatsgebonden Risico (PR) van  $10^{-6}$ /jaar en  $10^{-8}$ /jaar of het invloedsgebied en het plasbrandaandachtsgebied op kaart weer.
- Bereken het groepsrisico als de locaties, functies en dichtheid van personen in het invloedsgebied (globaal) bekend zijn. Beoordeel de toe- en afname in PR en groepsrisico in het (deel)gebied voor het plan vergeleken met de referentiesituatie en alternatieven.
- Toets aan de grenswaarden en aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

#### **4.4.4 Elektromagnetische velden**

Geef de (ondergrondse) hoogspanningsverbindingen en het transformatorstation op kaart weer. Beschrijf de effecten op de elektromagnetische veldsterkte van deze hoogspanningsverbindingen en -station.

#### **4.4.5 Gezondheidsbevordering en leefkwaliteit**

In de NRD is aangegeven, dat gezondheidsbevordering wordt beoordeeld, zonder daarbij specifieke indicatoren te noemen. Sluit voor indicatoren aan op ambities die in de ontwerp structuurvisie en het (concept) stedenbouwkundig plan voor een gezonde stad worden geformuleerd, te weten een inclusieve stad waarin gezond gedrag, ontmoeting en beweging wordt gestimuleerd.

Geschikte indicatoren zijn onder andere voldoende zicht- en gebruiksgroen en voldoende ontmoetings-, ontspanning-, recreatie-, speel- en sportplaatsen voor verschillende groepen en passende voorzieningen op wijkniveau. Voor een openbare ruimte die uitnodigt tot bewegen zijn indicatoren voldoende (hard)loop- en fietsroutes zowel in De Nieuwe Kern als naar omliggende gebieden. Tenslotte is toegankelijkheid van de openbare ruimte een belangrijke indicator. Beoordeel deze indicatoren zoveel mogelijk kwantitatief. Ook kan hier aangesloten worden op de concreetheid van in de ontwerp structuurvisie geformuleerde ambities, zoals de norm van 1 m<sup>2</sup> per woning voor openbare sport en de NUSO-norm van 3% van de bebouwde omgeving die gereserveerd is voor openbare speelruimte.

Toets in hoeverre rekening is gehouden met het tegengaan van hittestress door het ontwikkelen van voldoende groen en rekening houden met wind en schaduw. Vanuit de Metropoolregio Amsterdam worden de volgende eisen meegegeven ten aanzien van hittestress: *Er is tenminste 30% schaduw voor belangrijke langzaamverkeersroutes en verblijfsplekken in het plangebied tijdens de hoogste zonnestand in de zomer. Koele plekken (minimaal 200 m<sup>2</sup>) zijn op loopafstand (300 meter) aanwezig. Tenminste 50% van alle daken worden warmtewerend of verkoelend ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied te verminderen. Vitaal en kwetsbare functies moeten bestand zijn tegen hitte. Slaapvertrekken worden tijdens hitte niet te warm (< 27 °C) en koeling leidt niet tot opwarming van de (verblijfs-)ruimtes in de directe omgeving.*

## 4.5 Natuur

### **Kansen voor natuurontwikkeling**

In de NRD gaat de aandacht voornamelijk uit naar de negatieve effecten van stikstofdepositie en op beschermde soorten in en rondom het plangebied. Het MER moet deze effecten beschrijven en beoordelen, maar er zijn ook kansen om bestaande natuurwaarden en ecologische verbindingen te versterken. Het plangebied bevat veel 'spontane natuur', onder andere binnen en rond de volkstuintencomplexen, langs wegen en op weinig gebruikte plaatsen. Gebruik het MER om kansen voor behoud en versterking van natuurwaarden in beeld te brengen en te zoeken naar optimalisatie.<sup>8</sup>

Beschrijf de kansen voor een ecologische verbinding tussen de Amstelscheg (ten westen van de A2) en andere groengebieden, door optimalisatie van de groenblauwe zone en andere groenstructuren in het plangebied. Geef aan welke rol de volkstuintencomplexen en andere initiatieven (zoals groene daken/tuinen, keuzen voor straatverlichting, laanbeplanting) kunnen spelen bij het behoud en versterking van natuurwaarden.

### **Effecten op beschermde soorten en biodiversiteit**

Beschrijf welke door de Wet natuurbescherming beschermde soorten te verwachten zijn in het plan- en studiegebied, voor zover die door het plan kunnen worden beïnvloed. Ga in op de mogelijke gevolgen van het voornemen voor deze beschermde soorten. Dit kunnen ook positieve gevolgen zijn. Beschrijf maatregelen waarmee verstoring van bijvoorbeeld vaste rust- en verblijfplaatsen beperkt kunnen worden.

### **Natura 2000-gebieden**

In de NRD is aangegeven dat het project kan leiden tot een toename van stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Botshol, dat op circa 6 kilometer afstand van het plangebied ligt. Op iets grotere afstand liggen de Natura 2000-gebieden Naardermeer, Oostelijke Vechtplassen en Markermeer en IJmeer. In al deze Natura 2000-gebieden komt stikstofgevoelige natuur voor. Onderzoek of er gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn ten opzichte van de huidige, feitelijke, legale situatie. Als op grond van objectieve gegevens niet kan worden uitgesloten dat het voornemen afzonderlijk dan wel in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor de Natura 2000-gebieden, geldt dat een Passende beoordeling opgesteld moet worden, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

<sup>8</sup> De concept-structuurvisie geeft aan dat de 'tuinparken' zoveel mogelijk behouden zullen blijven en verbonden zullen worden met de nieuwe groengebieden.

### **Stikstofdepositie op gevoelige natuur**

Kwantificeer de mogelijke toename in atmosferische stikstofemissies ten opzichte van de actuele situatie. Indien er sprake is van een toename, beschrijf dan hoe deze doorwerkt op de meest gevoelige Natura 2000- en NNN-gebieden in de omgeving. Bepaal of, in cumulatie met andere activiteiten, aantasting van natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden of aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN-gebieden kan optreden als gevolg van het voornemen.<sup>9</sup>

## **4.6 Landschap, cultuurhistorie, archeologie**

Beschrijf de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het plangebied en de directe omgeving. Ga in op bestaande recreatieve en landschapsgerichte verbindingen. Het plangebied vormt de verbinding tussen de kern Duivendrecht en de kern Ouderkerk a/d Amstel en moet volgens de concept-structuurvisie een vanzelfsprekende verbinding zijn tussen het metropolitane stadsgebied en de landschappelijke Amstelscheg.

Besteed voor wat betreft cultuurhistorie aandacht aan alle drie de facetten hiervan:

- archeologische (verwachtings)waarden;
- gebouwd erfgoed, zoals het clubhuis van de Amsterdam Old Course;
- landschappelijke elementen, zoals de oude veendijk.

Beschrijf hoe deze en andere waarden door het voornemen zullen worden beïnvloed en welke mogelijkheden er zijn om de negatieve gevolgen voor landschap en cultuurhistorie te minimaliseren. Gebruik de in §3.2 genoemde alternatieven en varianten om de nieuwe mogelijkheden voor landschap, park en openbare ruimte te onderzoeken.

## **4.7 Klimaatverandering, water en bodem**

Onderzoek in hoeverre de alternatieven zijn opgewassen tegen (door klimaatverandering) toenemende klimaatextremen. Voor wateroverlast kan worden getoetst of wordt voldaan aan de eisen vanuit de Metropoolregio AMS (basis-veiligheidsniveaus):

- Hevige neerslag (1/100 jaar, 70 mm in een uur) zorgt niet voor schade in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen.
- Bij hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm in een uur) blijven vitale en kwetsbare infrastructuur en voorzieningen functioneren en bereikbaar.

De ambitie van 60 mm per uur in 2020 die Amsterdam zichzelf heeft opgelegd is in feite een minimum eis. De inzichten in snelheid en gevolgen van klimaatverandering veranderen echter snel. Stichting Rioned onderscheidt de volgende klassen voor klimaatbestendigheid:

- niet klimaatbestendig 60 mm in een uur;
- matig klimaatbestendig 90 mm in een uur;

---

<sup>9</sup> Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Daaruit blijkt dat de Passende beoordeling bij het PAS niet als toestemmingsbasis kan dienen voor plannen en projecten die leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden met instandhoudingsdoelstellingen voor stikstofgevoelige soorten en habitattypen. Dit betekent dat voor dit plan een eigen Passende beoordeling moet worden opgesteld, indien significante gevolgen als gevolg van stikstofdepositie kunnen optreden.

- gemiddeld klimaatbestendig 120 mm in een uur;
- zeer klimaatbestendig 150 mm in een uur.

Beoordeel de effecten op toekomstige bodemdaling en ongelijkmatige zetting als gevolg van droogte en geef aan wat de invloed van klimaatverandering hierop is. Zoals in §3.2 van dit advies aangegeven geeft de Commissie in overweging om een specifiek alternatief of variant te ontwikkelen met het oog op deze gevolgen op lange termijn.

## 5 Monitoring en evaluatie

Monitoring en evaluatie is van belang omdat de werkelijke invulling van het programma en de effecten daarvan nog relatief onzeker zijn. Dit komt doordat de uitwerking door verschillende partijen en over een lange periode plaats vindt, in een zeer gedifferentieerd en intensief gebruikt gebied. Na vaststelling van de structuurvisie zullen nog besluiten over deelgebieden worden genomen en zal het programma voor DNK nader worden uitgewerkt. Waar nodig zal flexibel ingespeeld moeten worden op veranderende omstandigheden. Dit kan leiden tot aanpassingen in het programma. Bovendien gelden voor DNK hoge ambities, die mogelijk per deelgebied verschillen.

Neem in het MER een (aanzet voor een) monitoringsprogramma en evaluatie op. Te doorlopen vragen bij de monitoring zijn:

- Worden doelen gehaald (centrale doelen en ambities)?
- Welke belangrijke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden sinds de vorige check?
- Passen de (gecumuleerde) effecten binnen acceptabel geachte grenzen?
- Is aanvullend beleid of zijn aanvullende maatregelen nodig om aan de doelen te voldoen of om (gecumuleerde) gevolgen acceptabel te houden?
- Moeten ambities bijgesteld worden?

Geef in het MER aan:

- hoe de monitoring wordt aangepakt; ga in op frequentie van monitoring en evaluatie, aansluiting op bestaande monitoringsystemen en meetnetten, te hanteren indicatoren (sluit zoveel mogelijk aan bij de indicatoren uit de doel- en effectbeoordeling uit het MER) en de wijze waarop over deze indicatoren gerapporteerd wordt;
- wie verantwoordelijk is voor de aansturing van de monitoring, kwaliteitszorg en evaluatie/rapportage; geef aan of deze informatie openbaar is en wie besluiten/maatregelen neemt op basis van de uitkomsten van de evaluatie.

## 6 Overige aspecten

Voor de onderdelen 'vergelijking van alternatieven', 'leemten in milieuinformatie' en 'samenvatting van het MER' heeft de Commissie geen aanbevelingen naast de wettelijke voorschriften.

## **BIJLAGE 1: Projectgegevens**

### **Advies van de Commissie over het op te stellen MER**

De Commissie bestaat uit een werkgroep van deskundigen. Deze werkgroep geeft aan welke onderwerpen naar zijn mening moeten worden behandeld in het MER en met welke diepgang. Meer informatie over de [Commissie](#) en over haar [werkwijze](#) vindt u op onze website.

### **Samenstelling van de werkgroep**

Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

ir. Annemie Burger (voorzitter)

ir. Tilly Fast

dr. Hasse Goosen

ing. Jan van der Grift

prof.dr.ir. Rob van der Heijden

drs. Pieter Jongejans (secretaris).

### **Besluit(en) waarvoor dit milieueffectrapport wordt opgesteld**

Het MER wordt in eerste instantie opgesteld voor het besluit over de Structuurvisie De Nieuwe Kern. Aansluitend wordt het MER waarschijnlijk ook gebruikt voor vervolgbesluiten, zoals bestemmingsplannen of omgevingsplannen voor deelgebieden of voor omgevingsvergunningen.

### **Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?**

Voor activiteiten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan in Nederland een MER vereist zijn. De bijlagen C en D bij het Besluit milieueffectrapportage geven aan om welke [activiteiten](#) het gaat. Voor deze procedure gaat het in ieder geval om de activiteit D11.2, “stedelijke ontwikkeling”. Een MER is ook nodig omdat effecten op Natura 2000-gebieden kunnen optreden die mogelijk in een Passende beoordeling moeten worden beschreven. Daarom wordt een plan-MER opgesteld.

### **Bevoegd gezag besluit(en)**

De gemeenteraad van Ouder-Amstel.

### **Initiatiefnemer besluit(en)**

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ouder-Amstel is initiatiefnemer voor de structuurvisie. Voor de verdere ontwikkeling van het gebied zijn daarnaast de gemeente Amsterdam, NS Stations, Borchland/VolkerWessels Vastgoed en Ajax N.V. initiatiefnemers.

### **Heeft de Commissie ook zienswijzen en adviezen bij haar advies betrokken?**

Het bevoegd gezag heeft de Commissie niet in de gelegenheid gesteld om zienswijzen en adviezen bij haar advies te betrekken.

### **Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft gebruikt?**

U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op [www.commissierner.nl](http://www.commissierner.nl) projectnummer [3490](#) in te vullen in het zoekvak.



**Commissie voor de milieueffectrapportage**  
A. v. Schendelstraat 760  
3511 MK Utrecht

t 030-2347666  
e [mer@eia.nl](mailto:mer@eia.nl)  
w [commissiemer.nl](http://commissiemer.nl)

