

Notitie 02078-16756-03
Uitwerkingsplan Oostenburg te Amsterdam;
vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gatwickstraat 11
1043 GL AMSTERDAM
Postbus 9396
1006 AJ AMSTERDAM

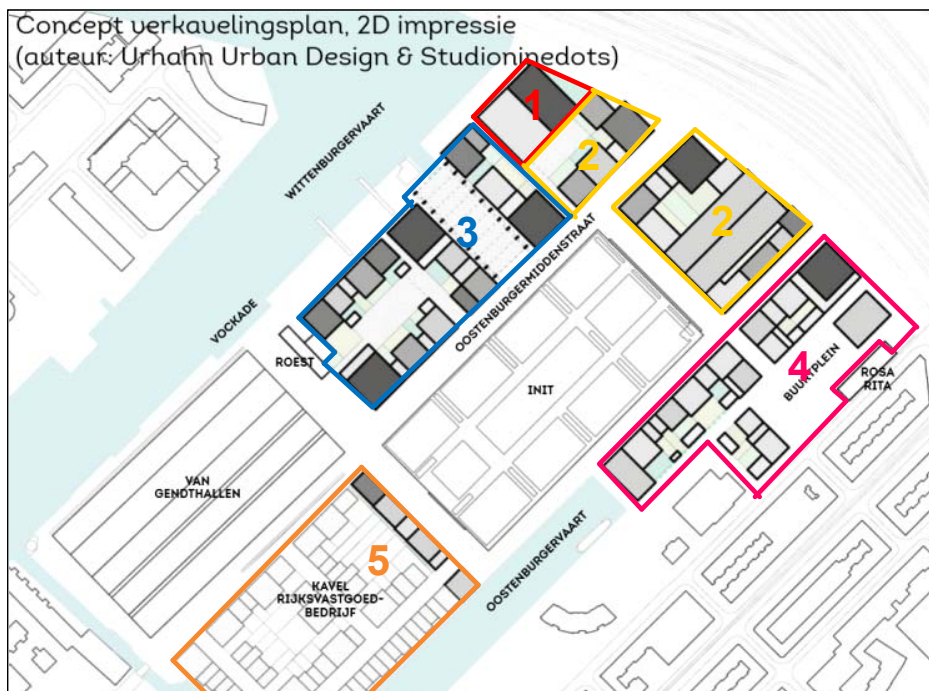
T +31 (0)20-6967181
E amsterdam.ch@dpa.nl
www.dpa.nl/cauberg-huygen

K.v.K. 58792562
IBAN NL71 RABO 0112 075584

| | | |
|------------------|----------------|-------------------|
| Datum | Referentie | Behandeld door |
| 15 november 2017 | 02078-16756-03 | M. Blankvoort/LCr |

1 Plan voornemen in relatie tot vormvrije m.e.r.-beoordeling

Stadgenoot is voornemens om de Stadswerf Oostenburg te transformeren van een industrieel gebied met een aantal oudere bedrijfspanden naar een dynamisch gemengd gebied. Deze transformatie kan een belangrijke bijdrage leveren aan het versterken van de oostelijke eilanden. Het betreft de gebieden 1 tot en met 5 in onderstaande afbeelding 1.



Afbeelding 1:
Verkavelingsplan Oostenburg
Amsterdam

Stadsurf Oostenburg is een plan dat gericht is op bewoners en ondernemers, waardoor een combinatie ontstaat van wonen en werken. Het programma is weergegeven in navolgende tabel 1.

Tabel 1: Programma Oostenburg

| | totaal maximaal programma | gedeelte niet-wonen | maximaal wonen | minimaal niet-wonen |
|-------------------|---------------------------|---------------------|----------------|---------------------|
| Lijnbaan | 33.000 | 0,15 | 29.000 | 4.000 |
| Dijksgracht | 34.000 | 0,50 | 15.500 | 18.500 |
| VOC-kade | 75.000 | 0,30 | 54.000 | 21.000 |
| Oostenburgervaart | 44.000 | 0,20 | 34.000 | 10.000 |
| | | | | |
| Van Gendthallen | 22.700 | 1 | | 22.700 |
| INIT | 45.000 | 1 | | 45.000 |
| | | | | |
| totaal | 253.700 | | 132.500 | 121.200 |
| | | | 52% | 48% |



De deelgebieden (afbeelding Urhahn Urban Design)

(opmerking: Van Gendthallen en INIT-gebouw vallen buiten het uitwerkingsplan)

Om dit programma te realiseren is de gemeente voornemens het bestemmingsplan te wijzigen en uit te werken zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b. Wet ruimtelijke ordening.

De activiteit omvat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen en behoort derhalve tot de activiteiten die in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, zijn opgenomen. De m.e.r.-beoordelingsplicht van categorie 11.2 geldt onder meer bij het vaststellen van een bestemmingsplan bedoeld in art. 3.6, eerste lid onderdeel a. en b. (wijziging en uitwerking bestemmingsplan) van de Wet ruimtelijke ordening (kolom 4 van de D-lijst: besluiten).

In de onderhavige situatie ligt de omvang van de activiteit onder de grens voor de m.e.r.-beoordelingsplicht (kolom 2 van de D-lijst: gevallen):

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

De activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, de m.e.r.-plichtige activiteiten.

2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling; toetsingskader en activiteit

Het Besluit milieueffectrapportage gaat uit van een m.e.r.-beoordelingsplicht bij een planoppervlakte van 100 hectare of meer, van 2.000 woningen of meer of een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer. In onderhavige situatie worden deze drempelwaarden niet overschreden.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het "Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage" en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In dit kader is door DPA Cauberg-Huygen B.V. onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

3 Beoordeling van de m.e.r.-plicht

3.1 Algemeen

Als uitgangspunt voor de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten geldt dat alleen een Milieueffectrapport gemaakt hoeft te worden, indien het bevoegd gezag van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben. Volgens het Besluit milieueffectrapportage, artikel 2, vijfde lid, onder b. wordt gesteld dat de bijlage III behorende bij de EEG-richtlijn van toepassing is op deze vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bijlage III omvat – in hoofdzaak- de navolgende aspecten:

- a. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging en hinder risico van ongevallen);
- b. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
- c. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Volledigheidshalve is Bijlage III uit de EEG-richtlijn als bijlage I bij deze notitie gevoegd.

De voorgenomen activiteit is beoordeeld op de hierboven genoemde aspecten.

3.2 Kenmerken van de activiteit (onderdeel a)

De initiatiefnemer beoogt een ondernemend gebied te creëren waar iedereen die echt wil ondernemen kan meedoen: collectieven die samen hun huis willen bouwen, combinaties van wonen en werken, nieuwe kleinschalige ontwikkelaars die een eigenzinnig product neer durven zetten. Toekomstige bewoners en initiatiefnemers zijn deelnemers in het proces van stad maken. De eerste stap hiervoor is het verruimen van de programmatische mogelijkheden: van een industrieel gebied naar een gemengd gebied voor wonen, werken en verblijven.

De Amsterdamse binnenstad heeft een verhouding van wonen en werken van ongeveer 1:1 met een kleine nadruk op werken. Dit is een bewezen, werkende mix die leidt tot stedelijkheid en levendigheid. Deze verhouding wonen/werken wordt ook op de stadswerf in Oostenburg nagestreefd.

De voorgenomen transformatie van Oostenburg van een industrieel gebied met een aantal oudere bedrijfspanden naar een dynamisch gemengd gebied kan een belangrijke bijdrage leveren aan het versterken van de oostelijke eilanden.

De activiteit omvat het herbestemmen van 121.000 m² bedrijfsactiviteiten en het toevoegen van 132.500 m² woonoppervlak (dat zijn circa 1.770 woningen bij een gemiddelde woningoppervlakte van 75 m²). Met de herbestemming van de bedrijfsactiviteiten worden grotere bedrijven uit het gebied geweerd. In plaats daarvan komen bedrijven die minder hinderlijk zijn voor de omgeving. Deze bedrijven moeten voldoen aan de milieunormen. De toevoeging van woonbestemmingen *binnen* het plangebied – dus op veel kortere afstanden tot de bedrijven in vergelijking met de bestaande situatie – legt daarenboven extra beperkingen op aan de milieuhinder vanwege deze bedrijven in de omgeving. Het projecteren van de nieuwe woonbestemmingen zal er eveneens toe leiden dat de hinder vanwege bedrijven en/of infrastructuur in de omgeving van het plangebied zal afnemen.

De voorgenomen activiteiten leiden ook tot minder gecumuleerde geluid- en trillingshinder. De bestaande activiteiten en de nabij gelegen spoorinfrastructuur zijn inzake milieueffecten (met name geluid en trillingen) vergelijkbaar en leiden derhalve tot gecumuleerde effecten. Het verminderen van de effecten van de industriële activiteiten leidt dan ook tot minder nadelige gecumuleerde effecten. Het toevoegen van woonbestemmingen binnen het plangebied heeft geen relevante nadelige milieueffecten in de omgeving en leidt dus ook niet tot nadelige gecumuleerde effecten.

De voorgenomen transformatie van Oostenburg van een industrieel gebied met een aantal oudere bedrijfspanden naar een dynamisch gemengd gebied kan een belangrijke bijdrage leveren aan het versterken van de oostelijke eilanden.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen is niet aan de orde. Productie van afvalstoffen, verontreinigingen, hinder en risico's van ongevallen zijn in paragraaf 3.4 nader uitgewerkt.

3.3 Plaats van de activiteit (onderdeel b)

Oostenburg is gelegen in de binnenstad maar toch in de luwte, aan het water, op het snijvlak van verschillende sferen. De ligging is een ideaal uitgangspunt voor stedelijk en metropolitaans leven. De stadswerf is een stedelijke, dynamische plek, waar het werken zichtbaar is, de historie voelbaar en wonen één van de ingrediënten.

Een echte stad groeit geleidelijk door de jaren heen, verandert met de tijd mee, maar houdt wel een eigen identiteit en uitstraling. Deze locatie biedt de mogelijkheid voor een open transformatie van het gebied met een stedenbouwkundig kader dat kavelgewijs kan worden ontwikkeld, in een veel kleinere korrel dan de industriële hallen die het gebied nu kenmerken. Hierdoor kan klein worden begonnen en dus ook snel. De toekomstige vraag bepaalt straks hoe het stedenbouwkundig kader verder wordt ingevuld, op het gepaste moment, in een gepaste vorm en met een functionele invulling waaraan op dat moment behoefte is.

De voorgenomen activiteiten passen geheel in de omgeving; beter zelfs dan de bestaande activiteiten. De omgeving kenmerkt zich door een intensief-woonfunctie aan de zuidoostzijde, een jachthaven met daarachter een intensief-woonfunctie aan de noordwestzijde; ten noorden van het spooreplacement eveneens een woonfunctie en ten zuidwesten van het plangebied een gemengde functie wonen-werken. De voorgenomen activiteiten sluiten functioneel veel beter aan bij de functies van de directe omgeving.

Binnen het plangebied zal de gemengde functie tot een verbetering van het natuurlijk milieu leiden. De bodemkwaliteit zal in overeenstemming gebracht moeten worden met woonfuncties (met bodemsaneringen indien noodzakelijk als gevolg); de milieuhinder zal in belangrijke mate verminderen; de herinrichting van het gebied biedt mogelijkheden om de (hemel)waterhuishouding te optimaliseren en om groen in het plangebied te brengen¹. Deze positieve effecten binnen het plangebied hebben ook hun positieve effecten in de omgeving.

De van toepassing zijnde normen inzake milieukwaliteit die bij communautaire wetgeving zijn vastgesteld (o.m. luchtkwaliteit, geluid en (indirect) fauna en flora) worden niet overschreden. In paragraaf 3.4 wordt nader toegelicht dat voldaan wordt aan de Nederlandse (en als gevolg daarvan ook aan de communautaire) wetgeving terzake.

3.4 Effecten van het initiatief op milieu in gebieden waarop het initiatief van invloed kan zijn: de kenmerken van het potentiële effect (onderdeel c en deels b)

In de paragraaf 3.2 en 3.3 is al toegelicht dat het herbestemmen van de bedrijfsfunctie in combinatie met het toevoegen van een woonfunctie binnen het plangebied (en ook daarbuiten) tot minder milieuhinder en minder nadelige effecten leidt voor de omgeving. Onderstaand worden nog een aantal milieueffecten toegelicht.

Geluid

De herbestemming naar minder geluidhinderlijke bedrijfsbestemmingen en de aanwezigheid van woonbestemming op korte afstand tot de bedrijven zal leiden tot minder nadelige geluideffecten binnen en buiten het plangebied.

In de nabijheid van het plangebied zijn verkeerswegen gelegen (weg- en railverkeer), waardoor het plangebied getoetst moet worden aan de regels uit de Wet geluidhinder. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.¹ Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van enkele verkeerswegen de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de ten hoogste toelaatbare grenswaarde. Hiervoor kan volstaan worden met het verlenen van hogere grenswaarden. Vanwege de spoorlijn Amsterdam Centraal – Amsterdam Muiderpoort vinden overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaats en ook van de maximale ontheffingswaarde van 68 dB. Dove gevels zijn dan noodzakelijk. Op locaties waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet, kunnen eveneens hogere grenswaarden worden verleend. Ten aanzien van de vergunde bedrijfsactiviteiten van emplacement Dijkgracht is niet uitgesloten dat er binnen het plangebied overschrijdingen plaatsvinden van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Volgens informatie van ProRail zal het emplacement in de toekomst worden opgeheven. Ten gevolge van het INIT gebouw zijn dove gevels en een hogere geluidbelasting tot 55 dB(A) nodig om woningbouw te realiseren. Door het nemen van geluidreducerende maatregelen zijn in principe dove gevels te voorkomen mits een geluidbelasting tot 55 dB(A) wordt toegestaan. Tenslotte blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting $L_{VL,cum}$ op geen van de onderzochte locaties meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde. De optredende cumulatieve geluidbelastingen zijn derhalve aanvaardbaar.

Verkeersaantrekkende werking

De bestaande functie trekt verkeer aan, hetgeen als gevolg van de verstedelijking van de omgeving niet meer past in de omgeving en daardoor zeer nadelige effecten heeft. De bedrijfsbestemming in de uit te werken plandelen zal veel minder vrachtverkeer aantrekken en de verkeersaantrekkende van de woonfuncties passen beter in het verkeersbeeld van het omliggende gebied. Daardoor zijn de nadelige effecten minder groot. Daarenboven biedt het inpassen van de voorgenomen activiteit in een gebied met vergelijkbare woon/werkfuncties de mogelijkheid voor het verder stimuleren van het langzaam verkeer.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen activiteit zal niet leiden tot een slechtere luchtkwaliteit dan de momenteel bestemde milieubelastende activiteiten. Teneinde de effecten op de lokale luchtkwaliteit in beeld te brengen is een onderzoek uitgevoerd.² In dat onderzoek is uitgegaan van de ingebruikname van Oostenburg in 2017. Omdat de ingebruikname van de ontwikkeling in de praktijk gefaseerd zal plaatsvinden, vormen de berekende concentraties luchtverontreinigende stoffen in voorliggend onderzoek een overschatting van de werkelijk te verwachten concentraties (worst case). Uit de berekeningen volgt dat zelfs bij de gehanteerde worst case benadering, de grenswaarden voor (zeer) fijn stof en NO_2 niet worden overschreden op die locaties waar de gevolgen voor de luchtkwaliteit vanwege de beoogde ontwikkeling het grootst zijn. Er zijn geen negatieve effecten op de (lokale) luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Het herbestemmen van de bedrijfsfunctie naar minder milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten zal leiden tot minder externe veiligheidsrisico's buiten het plangebied. Omwille van de wettelijke regels terzake zal er een voldoende veiligheidsniveau moeten worden gegarandeerd bij de nieuwe woonfuncties.

¹ Rapport 02078-16729-04 van DPA Cauberg-Huygen B.V. gedateerd 01-02-2017

² Rapport 02078-16757-03 van DPA Cauberg-Huygen B.V. gedateerd 10-04-2017

Vanwege de ligging van de locatie binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Amsterdam Muiderpoort - Amsterdam Singelgracht waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is een onderzoek naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico uitgevoerd.³ Uit de onderzoeken blijkt dat het plangebied buiten de 10^{-6} contour is gelegen. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plangebied. Voorts blijkt uit de onderzoeken dat het groepsrisico in zowel de huidige als toekomstige situatie kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Afhankelijk van het te kiezen uitgangspunt aangaande bestaande situatie zal een verantwoording van het groepsrisico opgesteld moeten worden. Ongeacht het opstellen van de verantwoording van het groepsrisico, zal het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld moeten worden om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet. Er zijn derhalve geen negatieve effecten vanwege het aspect externe veiligheid.

Water

Binnen het plangebied zijn geen waterkeringen of sluizen aanwezig en geprojecteerd. Evenmin vinden binnen het plangebied wijzigingen plaats in de hoeveelheid oppervlaktewater. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op bestaand verhard oppervlak. Er is, per saldo, geen sprake van een toename van de verharding in het gebied en daarom is geen compensatie noodzakelijk.

Het plan maakt ondergronds bouwen mogelijk. In algemene zin staat de grondwaterstand niet in de weg aan bebouwing beneden peil.

Bij het realiseren van de plannen dient de toepassing van uitlogbare bouwmetalen - zoals koper, zink en lood - voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen.

Gelet op het voormelde worden negatieve effecten op het oppervlakte- en grondwater niet verwacht.

Afval

Het beleid van de gemeente Amsterdam is erop gericht om meer afval te scheiden aan de bron door de inwoners van de stad daartoe te faciliteren. Voorts ziet het beleid in het toepassen van ondergrondse containers voor de diverse afvalstromen. Daarmee worden nadelige effecten op het milieu zoveel mogelijk beperkt danwel voorkomen. Negatieve effecten vanwege afval worden derhalve niet verwacht.

³ Rapport 'Externe veiligheid spoor Amsterdam Stadswerf Oostenburg-gebied 1' projectnummer 163229 van Aviv B.V., gedateerd 2 maart 2017 alsmede Rapport 'Externe veiligheid spoor Amsterdam Stadswerf Oostenburg-gebied 2 t/m 5' projectnummer 163232 van Aviv B.V., gedateerd 2 maart 2017.

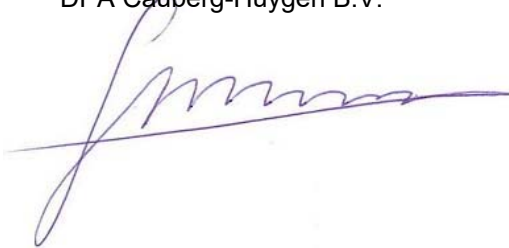
Ecologie

Het uitwerken van het plan kan mogelijke negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voorts kan vanwege de fysieke ingrepen effecten ontstaan op de flora en fauna in het plangebied. Daartoe is een ecologisch onderzoek uitgevoerd.⁴ Uit het onderzoek blijkt dat in de bestaande bebouwing binnen het plangebied geschikte nestplekken voor de gierwaluw aanwezig zijn. Een afdoend onderzoek naar de gierwaluw binnen het plangebied is noodzakelijk. Daarmee worden effecten voorkomen. Binnen de planlocatie zijn voorts soorten te verwachten die vallen onder het zorgbeginsel van de Wet natuurbescherming. Voorafgaande en tijdens de werkzaamheden dienen mitigerende maatregelen te worden genomen om verstoring van de soorten uit het zorgbeginsel te voorkomen. Daarmee zijn effecten eveneens uitgesloten. Een effect op de Natura 2000 gebieden en het Natuurnetwerk Nederland wordt door de aard en omvang van de geplande ontwikkelingen in relatie tot de afstand, niet verwacht. Er zijn derhalve geen negatieve effecten vanwege het aspect ecologie.

4 Conclusie beoordeling van de m.e.r.-plicht

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat er in dit geval geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Een m.e.r. (-beoordeling) wordt niet noodzakelijk geacht.

DPA Cauberg-Huygen B.V.



ing. H. Spierenburg
Senior adviseur

Bijlage I Bijlage III uit de EEG-richtlijn

⁴ Rapport 'Quickscan ecologie Stadswerf Oostenburg te Amsterdam' projectnummer 16.242 van Els & Linde B.V. gedateerd 21 december 2016.

Bijlage III (van EU richtlijn m.e.r.): in artikel 4, lid 3, bedoelde selectiecriteria

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - a. wetlands
 - b. kustgebieden
 - c. berg- en bosgebieden
 - d. reservaten en natuurparken
 - e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
 - f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.