

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport  
Musicaltheater Amsterdam

22 juli 2003

1364-34

ISBN 90-421-1199-2  
Utrecht, Commissie voor de milieueffectrapportage.

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>1</b>
<b>2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES.....</b>	<b>2</b>
<b>3. ACHTERGROND, DOEL EN BESLUITVORMING.....</b>	<b>2</b>
3.1 Achtergrond en doelen.....	3
3.2 Besluitvorming.....	3
<b>4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN.....</b>	<b>4</b>
4.1 Voorgenomen activiteit .....	4
4.2 Alternatieven.....	6
4.3 Meest milieuvriendelijk alternatief.....	6
4.4 Nulalternatief en referentiesituatie.....	7
<b>5. BESTAANDE MILIEUTOESTAND, AUTONOME ONTWIKKELING EN GEVOLGEN VOOR HET MILIEU .....</b>	<b>8</b>
5.1 Algemeen .....	8
5.2 Verkeer en vervoer .....	9
5.3 Woon- en leefomgeving .....	9
5.3.1 Ruimtelijke kwaliteit .....	9
5.3.2 Geluid.....	10
5.3.3 Luchtkwaliteit.....	10
5.3.4 Externe veiligheid.....	11
<b>6. VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN.....</b>	<b>11</b>
<b>7. LEEMTEN IN INFORMATIE .....</b>	<b>11</b>
<b>8. EVALUATIEPROGRAMMA .....</b>	<b>12</b>
<b>9. VORM EN PRESENTATIE .....</b>	<b>12</b>
<b>10. SAMENVATTING VAN HET MER.....</b>	<b>12</b>

## 1. INLEIDING

Bidasor Real Estate Properties b.v. wil in de Kop Rivierenbuurt in Amsterdam een musicaltheater realiseren. Dit theater zal plaats moeten gaan bieden aan 1850 bezoekers. Het voornemen is om in dit musicaltheater wekelijks circa zes avondvoorstellingen en één middagvoorstelling te laten plaatsvinden. Verder voorzien de plannen in evenementen overdag of op avonden zonder musicalvoorstelling. De prognose is dat het theater jaarlijks 600.000 tot 650.000 bezoekers zal trekken.

Om de bouw van het musicaltheater mogelijk te maken, zal de gemeenteraad van Amsterdam voor de beoogde locatie van het theater in een zogeheten zelfstandige projectprocedure vrijstelling moeten verlenen van het geldende bestemmingsplan<sup>1</sup>. Ten behoeve van dit besluit, waarbij de gemeenteraad van Amsterdam bevoegd gezag is, wordt de m.e.r.-procedure doorlopen. Wijziging van het bestemmingsplan van de gehele Kop Rivierenbuurt zal in een later stadium gebeuren.

Bij brief van 2 juni 2003 heeft het gemeentebestuur van Amsterdam de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de richtlijnen voor het milieueffectrapport<sup>2</sup>. De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in het Stadsblad, editie Oud-Zuid van 4 juni 2003 en in het Parool van dezelfde datum<sup>3</sup>.

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.<sup>4</sup>. De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd. Het doel van het advies is om aan te geven welke informatie het MER moet bevatten om het mogelijk te maken het milieubelang volwaardig in de besluitvorming mee te wegen.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen<sup>5</sup> die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel:

- informatie bevat die in het MER opgenomen moet worden of die nader onderzocht moet worden, zoals informatie over specifieke lokale milieuomstandigheden;
- belangrijke vragen en discussiepunten naar voren brengt, bijvoorbeeld over te onderzoeken alternatieven.

---

<sup>1</sup> Artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

<sup>2</sup> Zie bijlage 1.

<sup>3</sup> Zie bijlage 2.

<sup>4</sup> De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.

<sup>5</sup> Bijlage 4 geeft hiervan een lijst.

Bij het opstellen van dit advies heeft de Commissie gebruik gemaakt van een aantal andere stukken dan de startnotitie<sup>6</sup>. Waar nodig wordt in dit advies verwezen naar deze stukken.

De startnotitie geeft voor veel onderdelen aan wat in het MER aan de orde zal komen. De Commissie richt dit advies daarom op die onderwerpen die in het MER nadere uitwerking of een andere aanpak behoeven dan in de startnotitie. Voor alle niet-genoemde onderwerpen kan de in de startnotitie voorgestelde aanpak richtlijn voor het MER zijn.

## 2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het milieueffectrapport. Dat wil zeggen dat het MER onvoldoende basis biedt voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming, als de volgende informatie ontbreekt.

- Het belangrijkste milieueffect van het musicaltheater zal de toename van het verkeer zijn. Het MER dient inzicht te verschaffen in de **verkeersstromen** die zullen ontstaan als gevolg van het theater en de consequenties daarvan in de directe omgeving. Ook vraag naar en aanbod van **parkeerruimte** dient inzichtelijk gemaakt te worden.
- Het MER dient duidelijk te maken wat de toekomstige **kwaliteit van de openbare ruimte** in het plangebied wordt, met daarbij in het bijzonder de sociale veiligheid ervan.

De **samenvatting** is het deel van het MER dat vooral gelezen wordt door besluitvormers en insprekers en verdient daarom bijzondere aandacht. De samenvatting moet zelfstandig leesbaar zijn voor een brede doelgroep en dient een goede afspiegeling te zijn van de inhoud van het MER.

## 3. ACHTERGROND, DOEL EN BESLUITVORMING

Artikel 7.10, lid 1, onder a van de Wet milieubeheer (Wm):

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van hetgeen met de voorgenomen activiteit wordt beoogd."*

Artikel 7.10, lid 1, onder c van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een aanduiding van de besluiten bij de voorbereiding waarvan het milieu-effectrapport wordt gemaakt, en een overzicht van de eerder genomen besluiten van bestuursorganen, die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit en de beschreven alternatieven."*

---

<sup>6</sup> Bijlage 5 geeft hiervan een lijst.

### 3.1 Achtergrond en doelen

In het MER moeten de achtergronden van het ontwikkelen van een musicaltheater in de Kop Rivierenbuurt beknopt worden beschreven.

Wat betreft de achtergronden van het theater zelf kan worden volstaan met het vermelden van de doelen van de initiatiefnemer met betrekking tot het gebruik van het theatergebouw<sup>7</sup>. Wat betreft de achtergronden van de locatie behoeft de ontwikkeling van de Zuidas slechts kort te worden behandeld; het accent dient te liggen op de achtergronden van de ontwikkeling van de Kop Rivierenbuurt.

In het MER dient aangegeven te worden welke milieuarargumenten een rol hebben gespeeld bij de keuze van de locatie van het musicaltheater. Dit geldt zowel voor de keuze voor de Kop Rivierenbuurt<sup>8</sup>, als voor de keuze voor de plaats voor het theater binnen deze locatie.

Bij de realisatie van het musicaltheater zal het voorkomen van verkeers- en parkeerproblemen<sup>9</sup>, hinder (geluidsoverlast) voor de omwonenden en sociale onveiligheid van het gebied nagestreefd worden. Het MER dient de doelen op dit gebied te vermelden. Ook eventuele verdergaande doelen ten aanzien van milieubescherming en -verbetering dienen in het MER te worden aangegeven, bijvoorbeeld doelen op het gebied van duurzaam bouwen of energiezuinigheid van het gebouw.

Deze doelen moeten zodanig worden beschreven, dat ze kunnen dienen voor de afbakening van te beschrijven alternatieven. Met het oog op het volwaardig meewegen van het milieubelang in de besluitvorming mogen de gestelde doelen niet zo strikt gesteld worden dat zij het onmogelijk maken alternatieven te ontwikkelen die gunstig zijn voor het milieu.

### 3.2 Besluitvorming

Kort moet worden aangegeven welke randvoorwaarden en uitgangspunten (ruimtelijke beperkingen, grenswaarden) gelden bij dit voornemen. Hierbij dient te worden verwezen naar de beleidsnota's, (ontwerp-)plannen en wetten, waarin deze zijn of worden vastgelegd. Met name dient hier ingegaan te worden op de randvoorwaarden en uitgangspunten die vastgelegd zijn in *Openbare ruimte Zuidas, ontwerp op hoofdlijnen* en het *Projectbesluit Kop Rivierenbuurt*<sup>10</sup>. Het MER dient te beschrijven welk verkeers- en vervoerbeleid (inclu-

---

<sup>7</sup> Het is evident dat het theater wordt gebouwd om musicalvoorstellingen te kunnen organiseren. Het MER dient aan te geven in hoeverre activiteiten als horeca, merchandising en evenementen integraal onderdeel uitmaken van dit doel van het gebouw, dan wel beschouwd kunnen worden als nevenactiviteiten.

<sup>8</sup> De startnotitie zegt hierover (pagina 5) dat de Kop Rivierenbuurt gezien de ligging ten opzichte van het hoofdwegennet (A10) en het openbaar vervoer (NS- en metrostation RAI) een geschikte locatie is. Verder wordt gesteld (pagina 11) dat er, gelet op de verschillende beleidsuitspraken over de ruimtelijke ontwikkeling in Amsterdam, geen alternatieve locaties voor het theater beschikbaar zijn.

<sup>9</sup> Dit kan worden bereikt zowel door het nemen van verkeers- en parkeermaatregelen als door het bevorderen van het gebruik van openbaar vervoer.

<sup>10</sup> Het projectbesluit geeft in sommige gevallen expliciete randvoorwaarden die niet in de startnotitie vermeld zijn. Zo staat in het Projectbesluit (pagina 11): "Het plangebied valt buiten de zones van luchtvaart en industriela-waai maar ondervindt wel geluidhinder van weg- en railverkeer. Een belangrijke randvoorwaarde is dat de geluidhinder minder wordt dan nu het geval is." Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuider Amstel heeft met betrekking tot ontsluiting/parkeren specifiek voor het theater een aantal opmerkingen gemaakt (Projectbesluit pa-

sief parkeerbeleid) door de gemeente Amsterdam wordt gevoerd en ook van welk gemeentelijk beheer- en vergunningenbeleid voor het theater wordt uitgegaan. In verband met de nabijheid van de A10 dient ingegaan te worden op de grenswaarden voor de luchtkwaliteit en (vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen) de externe veiligheid.

#### *Procedure*

In het MER dient de procedure voor het verlenen van vrijstelling van het geldende bestemmingsplan door de gemeenteraad van Amsterdam te worden beschreven, zoals bijlage 1 en 2 van de startnotitie reeds is gedaan. Ook moeten in het MER de besluiten worden aangegeven die in een later stadium nog moeten worden genomen om het musicaltheater te realiseren.

#### *Watertoets*

Voor het voornemen zal een watertoets moeten worden uitgevoerd<sup>11,12</sup>. Informatie die de waterbeheerder over de randvoorwaarden voor de voorgenomen activiteit heeft, dient in het MER te worden besproken.

## **4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN**

Artikel 7.10, lid 1, onder b van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van de voorgenomen activiteit en van de wijze waarop zij zal worden uitgevoerd, alsmede van de alternatieven daarvoor, die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen, en de motivering van de keuze voor de in beschouwing genomen alternatieven."*

Artikel 7.10, lid 3 van de Wm:

*"Tot de ingevolge het eerste lid, onder b, te beschrijven alternatieven behoort in ieder geval het alternatief waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, deze met gebruikmaking van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu, zoveel mogelijk worden beperkt."*

### **4.1 Voorgenomen activiteit**

De voorgenomen activiteit moet worden beschreven voor zover deze gevolgen heeft voor het milieu. De bouwfase dient separaat beschreven te worden<sup>13</sup>. Zowel voor de bouw- als voor de gebruiksfase moet worden aangegeven welke preventieve en mitigerende maatregelen getroffen worden.

Verschillende regimes in het gemeentelijke beheer- en vergunningenbeleid zullen kunnen leiden tot verschillen in de te verwachten hinder en overlast in de buurt. De Commissie adviseert daarom om in het MER rekening te houden met verschillende regimes in het gemeentelijke beheer- en vergunningenbeleid. Geef in het MER aan of het te verwachten gemeentelijke beheer- en vergunningenbeleid reeds duidelijk is. Indien dit het geval is, dient dit beleid

---

gina 8, punten 1 tot en met 11), waaraan is toegevoegd: "Hierbij de aantekening dat de opmerkingen die betrekking hebben op de bouw van het theater door het stadsdeel worden beschouwd als randvoorwaarden."

<sup>11</sup> Zie *Bestuurlijke notitie watertoets* en *Handreiking Watertoets*, oktober 2001.

<sup>12</sup> De Dienst Waterbeheer en Riolering wijst op de *Werkwijze Watertoets Amsterdam*.

<sup>13</sup> Zie hieronder en paragraaf 5.3.2.

worden beschreven als uitgangspunt voor de voorgenomen activiteit<sup>14</sup> en de gevolgen voor het milieu.

Wanneer het gemeentelijke beheer- en vergunningenbeleid grote onzekerheden kent, dient het MER de bandbreedte van mogelijke voorschriften te geven. De beschrijving van de voorgenomen activiteit en de gevolgen voor het milieu moeten dan rekening houden met zowel de meest gematigde als de meest scherpe vergunningsvoorschriften.

De beschrijving van de voorgenomen activiteit omvat het volgende:

#### *Musicalvoorstellingen*

- aantal voorstellingen per week/jaar;
- tijdstippen van de voorstellingen en van aankomst en vertrek van de bezoekers;
- aantal bezoekers per voorstelling;
- de wijze waarop naar verwachting de bezoekers naar het theater zullen reizen;
- de te verwachten bijbehorende laad- en losactiviteiten.

#### *Evenementen*

- aard van de evenementen;
- aantal evenementen per jaar;
- tijdstippen van de evenementen en van aankomst en vertrek van de bezoekers;
- aantal bezoekers per evenement;
- de wijze waarop naar verwachting de bezoekers naar het evenement zullen reizen;
- de te verwachten bijbehorende laad- en losactiviteiten.

#### *Overige activiteiten*

- een met bovenstaande beschrijvingen vergelijkbare beschrijving van de overige activiteiten in het gebouw, zoals bijvoorbeeld de horeca.

#### *Gebouw en omgeving*

- vorm van het gebouw, bouwhoogte;
- locatie van de ingangen voor auto's en voetgangers;
- vormgeving van de ruimte voor de entree en de openbare ruimte;

#### *Verkeer en vervoer*

- de beleidsmaatregelen die bij het musicaltheater zullen worden ingezet;
- de structuur voor autoverkeer (inclusief hulpdiensten en bevoorrading), fietsverkeer, voetgangers en (verschillende vormen van) openbaar vervoer in het studiegebied<sup>15</sup>;
- de te verwachten verdeling van de vervoerwijzekeuze (modal split) van de bezoekers van het musicaltheater;

---

<sup>14</sup> Te denken valt hierbij aan de consequenties van vergunningsvoorschriften voor tijdstip (met name eindtijd) van de musicals, voor de horeca-activiteiten of bijvoorbeeld voor de aard en/of aantal van de evenementen.

<sup>15</sup> Inclusief de verkeersmaatregelen voor de Zuidelijke Wandelweg, de Soetendorpstraat en de Graafschapstraat.



#### *Bouwfase*

- duur van de bouw;
- wijze van bouwrijp maken van de kavel (grondverzet, heien etc.);
- het bouwverkeer.

## 4.2 Alternatieven

In de startnotitie wordt gesteld dat het in het kader van de m.e.r. niet reëel is om verschillende locaties voor het musicaltheater uit te werken, omdat de locatiekeuze al in eerdere planstadia heeft plaatsgevonden. Omdat de m.e.r. is gekoppeld aan een ontheffingsbesluit (artikel-19-procedure) voor slechts een deel van de Kop Rivierenbuurt, is er ook nauwelijks variatie mogelijk in de richting van het gebied. In het MER zal daarom worden volstaan met het beschrijven van de voorgenomen activiteit, het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) en het voorkeursalternatief, en hun milieueffecten. In de startnotitie wordt aangekondigd dat het voorkeursalternatief van het meest milieuvriendelijke alternatief zal worden afgeleid, waarbij telkens expliciet gemaakt zal worden waarom in het voorkeursalternatief van het mma wordt afgeweken en wat de verschillen in milieugevolgen zijn.

Wanneer voorgenomen activiteit, mma en voorkeursalternatief en hun gevolgen voor het milieu op deze wijze worden uitgewerkt in het MER, zal het MER voldoende informatie opleveren om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij het nemen van het ontheffingsbesluit. De Commissie kan zich daarom vinden in deze wijze van ontwikkelen van alternatieven, mits voor het mma paragraaf 4.3 in acht wordt genomen.

## 4.3 Meest milieuvriendelijk alternatief

De beschrijving van het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) is verplicht. Het mma moet uitgaan van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu en binnen de competentie van de initiatiefnemer liggen.

In de startnotitie wordt aangekondigd dat in het MER het mma ontwikkeld zal worden als optimalisatie van de voorgenomen activiteit met behulp van een evaluatie van de keuzes die op hogere schaalniveaus zijn gemaakt. Als ruimte voor verbetering wordt aangetroffen, wordt die ingezet in het mma. Als onderwerpen voor optimalisatie worden genoemd: verkeersveiligheid, verkeersintensiteit, geluid, externe veiligheid en lucht.

De Commissie heeft hierover de volgende aanvullende opmerkingen:

#### *Gebruik*

Ga na in hoeverre de hinder voor de omgeving tijdens de gebruiksfase van het theater verminderd kan worden door wijzigingen in:

- de begin- en/of eindtijdstippen van de musicals;
- de exploitatie van de horeca-voorzieningen;
- de aard en/of aantal van de evenementen;
- de laad- en losactiviteiten.

#### *Verkeersveiligheid*

Ga na of er verbeteringen mogelijk zijn in het scheiden van de voetgangersstromen, het fietsverkeer en het autoverkeer.

#### *Verkeersintensiteit*

Ga na hoe de vervoerswijzekeuze van de bezoekers van musicals en evenementen zodanig beïnvloed kan worden, dat het autoverkeer wordt afgeremd, zoals:

- een goede verbinding tussen het theater en treinstation Amsterdam-RAI, de Noord-Zuid-metrolijn en het GVB-tram- en busnet (korte loopafstand, sociaal veilige vormgeving);
- het realiseren van een extra uitgang van station Amsterdam-RAI, waarmee de loopafstand tot het theater wordt bekort;
- stimuleren van een hoge bezetting per auto en het stimuleren van groepsvervoer;
- het aanbieden van gecombineerde OV-toegangskaarten.

#### *Duurzaam bouwen*

Ga voor het mma na welke mogelijkheden er zijn op het gebied van duurzaam en energiezuinig bouwen. Voorbeelden hiervan zijn:

- het toepassen van thermische energieopslag in de bodem (in een aquifer) ter vermindering van het energiegebruik;
- het benutten van het dakoppervlak voor de opwekking van zonne-energie.

#### *Bouwfase*

Ga na in met welke maatregelen de hinder voor de omgeving als gevolg van de bouwwerkzaamheden theater verminderd kan worden.

## 4.4 Nulalternatief en referentiesituatie

Naar de mening van de Commissie is er geen reëel nulalternatief, omdat het niet mogelijk is de doelen van de initiatiefnemer te realiseren zonder de voorgenomen activiteit – of een vergelijkbare activiteit – uit te voeren. Daarom kan volstaan worden met het beschrijven van de huidige situatie plus de autonome ontwikkelingen als referentie bij de vergelijking van alternatieven<sup>16</sup>.

---

<sup>16</sup> Zie verder paragraaf 5.1.

## 5. **BESTAANDE MILIEUTOESTAND, AUTONOME ONTWIKKELING EN GEVOLGEN VOOR HET MILIEU**

Artikel 7.10, lid 1, onder d van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteit of de beschreven alternatieven daarvoor gevolgen kunnen hebben, alsmede van de te verwachten ontwikkeling van dat milieu, indien de activiteit noch de alternatieven worden ondernomen."*

Artikel 7.10, lid 1, onder e van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van de gevolgen voor het milieu, die de voorgenomen activiteit, onderscheidenlijk de alternatieven kunnen hebben, alsmede een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven."*

### 5.1 Algemeen

#### *Referentie*

Als referentie bij de vergelijking van alternatieven dient de huidige situatie plus de autonome ontwikkelingen te worden beschreven. Realisatie van het programma van eisen Kop Rivierenbuurt kan hierbij volgens de Commissie beschouwd worden als autonome ontwikkeling. Dat wil zeggen dat het realiseren van het ROC-gebouw, het stadsdeelkantoor, andere kantoren en woningen als gegeven kan worden beschouwd<sup>17</sup>. Nagegaan dient te worden in hoeverre er besluiten of voornemens zijn rond het RAI-complex die beschouwd kunnen worden als autonome ontwikkeling.

#### *Overige milieuaspecten*

In onderstaande paragrafen gaat de Commissie nader in op de aspecten verkeer en woon- en leefmilieu. Voor de milieuaspecten bodem en water en ecologie kan de in de startnotitie voorgestelde aanpak worden gevolgd. Het MER kan dus voor bodem en water volstaan met het beschrijven van de extern bepaalde randvoorwaarden en de wijze waarop daaraan voldaan zal worden<sup>18</sup>. Voor ecologie wordt in het MER nader toegelicht hoe bij het theater rekening gehouden wordt met de bestaande groene plannen in het studiegebied. Voor het aspect landschap wordt volgens de Commissie in de startnotitie terecht geconstateerd dat het studiegebied in de huidige situatie een lage landschappelijke waarde kent. Het aspect landschap behoeft dan ook niet in het MER aan de orde gesteld te worden.

In de startnotitie wordt gesteld dat uit eerder uitgevoerd historisch onderzoek blijkt dat er geen indicaties zijn van cultuurhistorische of archeologische waarden in het plangebied. Geef in het MER de bron(nen) waarop deze stelling gebaseerd is<sup>19</sup>. De aspecten cultuurhistorie en archeologie behoeven dan in het MER niet nader aan de orde gesteld te worden.

---

<sup>17</sup> De startnotitie gaat hier ook van uit.

<sup>18</sup> Voor het aspect water wijst de Dienst Waterbeheer en Riolering (DWR) in haar inspraakreactie (nr. 9) op de aan te houden grondwaternorm, de secundaire waterkering in de Kop Rivierenbuurt, de benodigde compensatie van de toename van verharding waterberging en de ecologische functie van het water.

<sup>19</sup> In haar inspraakreactie (nr. 7) laat de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) blijken het historische onderzoek niet te kennen. Ervan uitgaande dat er voor het plangebied geen archeologisch onderzoek

## 5.2 Verkeer en vervoer

De verkeersberekeningen vormen een belangrijke basis voor de verdere effectbeschrijving. Beschrijf voor de verschillende alternatieven de onderstaande onderdelen. Schenk daarbij waar nodig naast reguliere situaties aandacht aan de *worst case*<sup>20</sup>:

- de verkeersintensiteiten voor auto, fiets en openbaar vervoer voor de (avond)spitsperiode en voor de piekmomenten van het musicaltheater<sup>21</sup>;
- de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op genoemde momenten, bijvoorbeeld door de verhouding intensiteit/capaciteit op de wegenstructuur in het studiegebied;
- de vraag naar parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers<sup>22</sup> en daarnaast het aanbod van parkeervoorzieningen, zowel qua omvang van de parkeervoorzieningen als de locatie daarvan; betrek hierbij het wegval van P1 in relatie tot capaciteitsuitbreidingen bij de RAI en het musicaltheater en de gebruiksmogelijkheden daarvan<sup>23</sup>;
- de wijze waarop de wegenstructuur duurzaam veilig wordt ingericht en de daaruit volgende effecten voor de verkeersveiligheid in termen van conflictpunten en verkeersongevallen.

## 5.3 Woon- en leefomgeving

De kwaliteit van de woon- en leefomgeving wordt bepaald door de cumulatie van:

- verkeers- en parkeeroverlast en verkeersveiligheid;
- sociale veiligheid en ruimtelijke kwaliteit (levendigheid, visuele aspecten, kwaliteit van openbare ruimte, groen);
- geluidhinder, vermindering luchtkwaliteit, externe veiligheid als gevolg van de aanwezigheid van de A10.

Het zijn juist deze aspecten op het gebied van hinder, gezondheid en beleving die voor omwonenden de belangrijkste effecten zijn. Verkeer en vervoer zijn hierboven reeds separaat uitgewerkt, onderstaand worden ruimtelijke kwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid nader uitgewerkt.

### 5.3.1 Ruimtelijke kwaliteit

In het MER dient beschreven te worden op welke wijze het musicaltheater een de ruimtelijke kwaliteit van de Kop Rivierenbuurt zal beïnvloeden. Daarbij dient aandacht te worden geschonken aan:

- de ruimtelijke relaties tussen de bestaande en nieuwe (woon)bebouwing en het theater;
- de routes tussen het knooppunt station RAI en het theater;
- de nieuwe groenstructuren;
- de opzet van de openbare ruimte om het musicaltheater;

---

heeft plaatsgevonden, stelt de ROB voor de ontginningsgeschiedenis van het gebied en het vroeg modern landgebruik te onderzoeken.

<sup>20</sup> Bijvoorbeeld de situatie dat het musicaltheater en de RAI tegelijkertijd zorgen voor vertrekkend verkeer.

<sup>21</sup> In de startnotitie wordt een beeld geschetst van de intensiteiten in de huidige situatie. De Commissie merkt op dat de gepresenteerde verkeerscijfers (7.000 motorvoertuigen per etmaal op de Europaboulevard) niet overeenkomen met de cijfers uit de Verkeersstudie Kop Rivierenbuurt (7.100 motorvoertuigen in de avondspitsuren).

<sup>22</sup> Geef hierbij expliciet welke veronderstellingen worden gehanteerd en waarop deze zijn gebaseerd.

<sup>23</sup> Amsterdam RAI (inspraakreactie 5) geeft aan zich zorgen te maken over verkeer en parkeren rond RAI in relatie tot de planvorming Kop Rivierenbuurt.

- het theater als dominant gebouw in het gebied;
- de voorzieningen en maatregelen om de sociale veiligheid te versterken, zoals bijvoorbeeld openbare verlichting;
- beheersing van zwerfvuil.

### 5.3.2 Geluid

Het MER dient aandacht te besteden aan het geluid afkomstig van:

- het autonome verkeer;
- het bezoekers- en werknemersverkeer van het theater;
- het laden en lossen van het theater;
- de voorstellingen;
- de evenementen.

Bij het bezoekers- en werknemersverkeer van het theater dient afzonderlijk aandacht gegeven te worden aan de geluidssituatie na afloop van de voorstellingen.

Het relevante studiegebied voor verkeersgeluid ten gevolge van het bezoekers- en werknemersverkeer zijn de wegen waar de toename van de verkeersintensiteit bij realisatie van het theater meer is dan 20% van de verkeersintensiteit zonder het theater.

#### *Bouwfase*

Beschrijf in het MER de geluidssituatie tijdens de bouwfase afzonderlijk wat betreft aard, duur en sterkte. Het gaat hier enerzijds om geluid van de activiteiten<sup>24</sup>, anderzijds om effect van het tijdelijk wegvallen van de geluidsafschermende werking van de bebouwing.

### 5.3.3 Luchtkwaliteit

In het MER dient getoetst te worden of de vestiging van een theater op de beoogde locatie zich verdraagt met de normen zoals vastgelegd in het besluit Luchtkwaliteit. Voor de luchtkwaliteit zal de autonome ontwikkeling meer bepalend zijn dan de toename in verkeer en veranderd gebruik van de locatie als gevolg van de realisatie van het theater.

Geef in het MER inzicht in de te verwachten concentraties van NO<sub>2</sub> en fijn stof (PM<sub>10</sub>) in de (woon-)omgeving in de autonome ontwikkeling en bij realisatie van de alternatieven. Geef op kaart aan:

- waar de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m<sup>3</sup> worden overschreden; geef ook de hoogste waarde binnen dit gebied, zowel voor NO<sub>2</sub> als voor fijn stof;
- waar de jaargemiddelde concentratie van 30 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>10</sub> wordt overschreden<sup>25</sup>;
- waar de hoogste waarden voor NO<sub>2</sub> en fijn stof voorkomen en hoe hoog die zijn;

---

<sup>24</sup> Bijvoorbeeld: wordt er geheid; levert dit ook nog trillinghinder op? Is er intensief bouwverkeer?

<sup>25</sup> De waarde van 30 µg/m<sup>3</sup> als jaargemiddelde geldt als indicator voor het optreden van een concentratie van 50 µg/m<sup>3</sup> die maximaal 35 maal per jaar mag worden overschreden.

- hoeveel woningen en welke gevoelige bestemmingen (voor PM<sub>10</sub>) dan wel hoeveel bebouwd gebied (voor NO<sub>2</sub>) zich in het gebied bevinden waar van overschrijding sprake is.

#### 5.3.4 Externe veiligheid

De startnotitie geeft dat aandacht besteed zal worden aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A10. Besteed in het MER ook aandacht aan de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en van de aanwezigheid van de gas-transportleiding in het zuidelijk deel van het plangebied<sup>26</sup>.

## 6. VERGELIJING VAN ALTERNATIEVEN

Artikel 7.10, lid 1, onder f van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een vergelijking van de ingevolge onderdeel d beschreven te verwachten ontwikkeling van het milieu met de beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit, alsmede met de beschreven gevolgen voor het milieu van elk der in beschouwing genomen alternatieven."*

De milieueffecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten onderling én met de referentie worden vergeleken. Doel van de vergelijking is inzicht te geven in de mate waarin, dan wel de essentiële punten waarop, de positieve en negatieve effecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven verschillen. Vergelijking moet bij voorkeur op grond van kwantitatieve informatie plaatsvinden.

Bij de vergelijking moeten de doelstellingen en de grens- en streefwaarden van het milieubeleid worden betrokken.

## 7. LEEMTEN IN INFORMATIE

Artikel 7.10, lid 1, onder g van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een overzicht van de leemten in de onder d en e bedoelde beschrijvingen [d.w.z. van de bestaande milieutoestand en autonome ontwikkeling daarvan, resp. van de milieueffecten] ten gevolge van het ontbreken van de benodigde gegevens."*

Het MER moet aangeven over welke milieuaspecten geen informatie kan worden opgenomen vanwege gebrek aan gegevens. Deze inventarisatie moet worden toegespitst op die milieuaspecten, die (vermoedelijk) in verdere besluitvorming een belangrijke rol spelen. Op die manier kan worden beoordeeld, wat de consequenties moeten zijn van het gebrek aan milieu-informatie.

Beschreven moet worden:

- welke onzekerheden zijn blijven bestaan en wat hiervan de reden is;
- in hoeverre op korte termijn zou kunnen worden voorzien in de leemten in informatie;
- de consequenties die leemten en onzekerheden hebben voor het besluit.

---

<sup>26</sup> Voor deze gastransportleiding (D-leiding, 40 bar) geldt een minimale bebouwingsafstand van 20 m.

## **8. EVALUATIEPROGRAMMA**

Artikel 7.39 van de Wm:

*"Het bevoegd gezag dat een besluit heeft genomen, bij de voorbereiding waarvan een milieu-effectrapport is gemaakt, onderzoekt de gevolgen van de betrokken activiteit voor het milieu, wanneer zij wordt ondernomen of nadat zij is ondernomen."*

De gemeenteraad van Amsterdam moet bij het besluit over de vrijstelling van het bestemmingsplan aangeven op welke wijze en op welke termijn een evaluatieonderzoek verricht zal worden om de voorspelde effecten met de daadwerkelijk optredende effecten te kunnen vergelijken en zo nodig aanvullende mitigerende maatregelen te treffen. Het verdient aanbeveling, dat Bidasor Real Estate Properties b.v. in het MER reeds een aanzet tot een programma voor dit onderzoek geeft, omdat er een sterke koppeling bestaat tussen onzekerheden in de gebruikte voorspellingsmethoden, de geconstateerde leemten in kennis en het te verrichten evaluatieonderzoek.

## **9. VORM EN PRESENTATIE**

Bijzondere aandacht verdient de presentatie van de vergelijkende beoordeling van de alternatieven. De onderlinge vergelijking dient bij voorkeur te worden gepresenteerd met behulp van tabellen, figuren en kaarten. Voor de presentatie beveelt de Commissie verder aan om:

- het MER zo beknopt mogelijk te houden, onder andere door achtergrondgegevens (die conclusies, voorspellingen en keuzen onderbouwen) niet in de hoofdtekst zelf te vermelden, maar in een bijlage op te nemen;
- een verklarende woordenlijst, een lijst van gebruikte afkortingen en een literatuurlijst bij het MER op te nemen;
- het studiegebied via recent kaartmateriaal weer te geven, topografische namen daarop goed leesbaar weer te geven en een duidelijke legenda erbij te voegen.

## **10. SAMENVATTING VAN HET MER**

Artikel 7.10, lid 1, onder h van de Wm:

*Een MER bevat ten minste: "een samenvatting die aan een algemeen publiek voldoende inzicht geeft voor de beoordeling van het milieu-effectrapport en van de daarin beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit en van de beschreven alternatieven."*

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers en het verdient daarom bijzondere aandacht. Het moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER. Daarbij moeten de belangrijkste zaken zijn weergegeven, zoals:

- de voorgenomen activiteit, het voorkeursalternatief en het mma;
- de belangrijkste effecten voor het milieu bij het uitvoeren van de voorgenomen activiteit, het voorkeursalternatief en het mma;
- de vergelijking van de alternatieven en de argumenten voor de selectie van het mma en het voorkeursalternatief;
- belangrijke leemten in kennis.