

# **Herinrichting Buiksloterham- Overhoeks te Amsterdam**

**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport**

18 april 2006 / rapportnummer 1406-152





## commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeenteraad van Amsterdam  
Postbus 37556  
1030 AN Amsterdam

uw kenmerk  
u097.2005

uw brief  
21 december 2005

ons kenmerk  
1406-153/Br/aa

onderwerp  
Toetsingsadvies over het MER Herinrich-  
ting Buiksloterham-Overhoeks te Am-  
sterdam

doorkiesnummer  
(030) 234 76 21

Utrecht,  
18 april 2006

Geachte raad,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een toetsingsadvies uit te brengen over een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over de herinrichting van Buiksloterham-Overhoeks te Amsterdam.

Overeenkomstig artikel 7.26 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de besluitvorming. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag het (ontwerp)besluit en de evaluatiedocumenten krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,

Mrs. J.G.M. van Rhijn  
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.  
Herinrichting Buiksloterham-Overhoeks  
te Amsterdam

Postadres Postbus 2345  
3500 GH UTRECHT  
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800  
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66  
telefax (030) 233 12 95  
e-mail mer@eia.nl  
website www.commissiemer.nl



## Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Herinrichting Buiksloterham-Overhoeks te Amsterdam

Advies op grond van artikel 7.26 van de Wet milieubeheer over het milieueffectrapport over de herinrichting van Buiksloterham-Overhoeks te Amsterdam,

uitgebracht aan de gemeenteraad van Amsterdam door de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

de werkgroep m.e.r.

Herinrichting Buiksloterham-Overhoeks te Amsterdam,

de secretaris

ir. J.M. Bremmer

de voorzitter

drs. J.G.M. van Rhijn

Utrecht, 18 april 2006



## INHOUDSOPGAVE

|                                                                                |          |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. INLEIDING.....</b>                                                       | <b>1</b> |
| <b>2. OVERHOEKS.....</b>                                                       | <b>2</b> |
| 2.1 Algemeen .....                                                             | 2        |
| 2.2 Toelichting op het oordeel.....                                            | 2        |
| 2.3 Overige opmerkingen over het MER met aanbevelingen.....                    | 2        |
| 2.3.1 Geluid .....                                                             | 2        |
| 2.3.2 Lucht.....                                                               | 2        |
| 2.3.3 Cultuurhistorie en sociale veiligheid .....                              | 3        |
| 2.3.4 Parkeernorm.....                                                         | 3        |
| <b>3. BUIKSLOTERHAM .....</b>                                                  | <b>4</b> |
| 3.1 Nog geen oordeel over het MER voor het deelgebied Buiksloterham            | 4        |
| 3.2 Aanbevelingen voor de verdere uitwerking van het MER<br>Buiksloterham..... | 4        |
| 3.2.1 Invalshoek en uitgangssituatie voor de uitwerking.....                   | 4        |
| 3.2.2 Alternatieven/varianten .....                                            | 5        |
| 3.2.3 Fasering/aanlegfase .....                                                | 5        |
| 3.2.4 Meest Milieuvriendelijk Alternatief.....                                 | 5        |
| 3.2.5 Milieuaspecten.....                                                      | 6        |

## BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 21 december 2005 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in Staatscourant nr. 3 d.d. 4 januari 2006
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen





## 1. INLEIDING

De gemeente Amsterdam wil de Buiksloterham, het gebied langs het IJ tegenover het Centraal Station, laten transformeren van een extensief gebruikt bedrijventerrein tot een stedelijk gebied voor intensief wonen en werken. De plannen voor het deelgebied Overhoeks (het voormalige Shellterrein) zijn al vastomlijnd. De plannen voor de rest van de Buiksloterham (voortaan kortweg “de Buiksloterham”) omvatten een geleidelijke transformatie; de uiteindelijke inrichting is onbekend. Voor beide deelgebieden is een projectbesluit genomen door het Stadsdeel Amsterdam Noord. In het bestemmingsplan Overhoeks wordt de ontwikkeling van Overhoeks mogelijk gemaakt. Voor de rest van de Buiksloterham heeft dit bestemmingsplan een conserverend karakter. Wel worden in dit bestemmingsplan, om de woningbouw in Overhoeks mogelijk te maken, nieuwe geluidszones van de Buiksloterham vastgelegd. Er is sprake van de bouw van meer dan 4000 woningen in het totale gebied, waardoor de activiteit milieueffectrapportage (m.e.r.)-plichtig is. De m.e.r. is formeel gekoppeld aan het eerste ruimtelijke besluit dat woningbouw mogelijk maakt, in dit geval het artikel 19 WRO besluit voor de ontwikkeling van de eerste fase van woningbouw op Overhoeks. Het milieueffectrapport (MER) is eveneens ter inzage gelegd met het bestemmingsplan Overhoeks.

Bij brief van 21 december 2005<sup>1</sup> heeft de gemeente Amsterdam de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het opgestelde MER. Het MER is op 5 januari 2006 ter inzage gelegd<sup>2</sup>. Het advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.<sup>3</sup> De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd.

In het MER zijn Overhoeks en de Buiksloterham apart onderzocht. In dit advies gaat de Commissie separaat op de MER voor beide deelgebieden in. De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen<sup>4</sup>, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen en deze gebruikt bij haar advisering.

Op grond van artikel 7.26, lid 1 van de Wm toetst de Commissie:

- aan de richtlijnen van het MER, zoals vastgesteld op 16 juni 2004;
- op eventuele onjuistheden;
- aan de wettelijke regels voor de inhoud van een MER<sup>5</sup>.

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de wettelijke vereisten en de richtlijnen. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij de besluiten. Is dat naar haar mening niet het geval dan betreft het een *essentiële tekortkoming*. De Commissie zal dan adviseren tot een aanvulling. Overige tekortkomingen worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. Deze werkwijze impliceert dat de

---

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

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

<sup>3</sup> Zie bijlage 3 voor de samenstelling van de werkgroep en andere projectgegevens.

<sup>4</sup> Zie bijlage 4 voor een lijst hiervan.

<sup>5</sup> Wm, artikel 7.10

Commissie zich in het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

## **2. OVERHOEKS**

### **2.1 Algemeen**

De Commissie is van oordeel dat **de essentiële informatie in het MER plus het voorontwerpbestemmingsplan Overhoeks aanwezig** is.

### **2.2 Toelichting op het oordeel**

Hoewel er een helder en inzichtelijk MER ligt, acht de Commissie de informatie op onderdelen weinig concreet, met name over de aspecten water en verkeer. In de plantoelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan wordt de informatie in het MER echter nader ingevuld en gedetailleerd. Om woningbouw in Overhoeks mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de geluidscontour van de Buiksloterham verlegd wordt. De informatie hiervoor is eveneens in het voorontwerpbestemmingsplan terug te vinden. De voor de besluitvorming benodigde informatie is daardoor aanwezig in het MER en het voorontwerpbestemmingsplan tezamen.

### **2.3 Overige opmerkingen over het MER met aanbevelingen**

In dit hoofdstuk geeft de Commissie adviezen die naar haar mening van belang zijn voor de kwaliteit van de besluitvorming, maar geen betrekking hebben op essentiële tekortkomingen.

#### **2.3.1 Geluid**

In de MER is het thema geluid uitgebreid aan de orde gekomen. De Commissie acht de gepresenteerde informatie in principe voldoende, maar mist de aandacht voor de piekniveaus zoals die rond industrieterreinen kunnen optreden en waarvoor aparte normstelling geldt. Gezien de situatie ter plaatse is er geen aanleiding te veronderstellen dat de piekniveaus de normstelling zullen overschrijden.

■ De commissie beveelt aan bij verdere besluitvorming ook de situatie ten aanzien van de piekniveaus te inventariseren en te toetsten aan de vigerende normstelling.

#### **2.3.2 Lucht**

Hoewel er enkele kanttekeningen te maken zijn bij de vaststelling van de concentraties<sup>6</sup> NO<sub>x</sub> en PM<sub>10</sub> is er geen reden om aan te nemen dat de te verwachten niveaus niet zullen voldoen aan de luchtkwaliteitseisen ten aanzien van deze componenten. Wel mist de Commissie aandacht voor de component Benzene op en rond de parkeergelegenheden.

■ De Commissie adviseert bij de verdere besluitvorming de concentratie van Benzene te toetsen aan de daarvoor gelden richtwaarden.

---

<sup>6</sup> In paragraaf 3.2.5 wordt nader ingegaan op de methodiek ten aanzien van NO<sub>x</sub> en PM<sub>10</sub>.

### 2.3.3

#### **Cultuurhistorie en sociale veiligheid**

De plannen voor het deelgebied Overhoeks waren al vastomlijnd bij de start van de m.e.r.-procedure. Het werd in de richtlijnen daarom niet meer zinvol geacht compleet andere inrichtingsmodellen te onderzoeken. Wel werd als hoofdpunt aandacht gevraagd voor de mogelijkheden om het basisalternatief in milieuvriendelijke richting te optimaliseren, met name op de aspecten ecologie, sociale veiligheid en behoud van cultuurhistorische monumenten. In diverse inspraakreacties wordt met name het cultuurhistorische aspect - in concreto het behoud van typische industriële Shell gebouwen - belangrijk geacht. De gemeente heeft mondeling toegelicht dat nader onderzoek is verricht naar behoud van enkele gebouwen, maar dat dit teveel beperkingen aan het programma zou opleggen in financieel-economische zin. Bovendien heeft het Rijk de monumentenstatus aan de bebouwing onthouden.

Ten aanzien van de sociale veiligheid wil de Commissie een aanbeveling doen voor de verdere uitwerking van het plan. Het parkeren wordt in gebouwde voorzieningen ondergebracht, met name onder de groene scheg. In een dergelijke stedelijke omgeving is dat een goede maatregel om de kwaliteit van de buitenruimte te verbeteren. Gelet op het grote aantal parkeerplaatsen heeft de Commissie echter vraagtekens bij de sociale veiligheid in de parkeergarages.

- De Commissie adviseert bij de verdere besluitvorming duidelijk te maken met welke middelen de sociale veiligheid in de parkeergarages kan worden geoptimaliseerd. Daarbij valt te denken aan daglichttoetreding, ruime dimensionering, compartimentering, kleurstelling, (camera)beveiliging enz.

### 2.3.4

#### **Parkeernorm**

Voor het gebied Overhoeks wordt een totaal van 5.200 parkeerplaatsen noodzakelijk geacht om in de toekomstige parkeerbehoefte te voorzien. De Commissie onderschrijft de gehanteerde parkeernormen, inclusief de reductie voor het dubbelgebruik. Indien echter op termijn, en zeker wanneer ook Buiksloterham is gerealiseerd, een hoog niveau van openbaar vervoer en een goed net van fietsvoorzieningen ontstaat, zou het aantal berekende parkeerplaatsen en daarmee het ruimtegebruik te hoog kunnen zijn.

- Geadviseerd wordt om in de periode van uitvoering de parkeerdruk periodiek te monitoren, ten einde beter inzicht te krijgen in de werkelijke parkeervraag en wellicht daardoor de ruimte voor het parkeren te beperken.

### **3. BUIKSLOTERHAM**

#### **3.1 Nog geen oordeel over het MER voor het deelgebied Buiksloterham**

De Commissie vindt dat er bruikbare informatie beschikbaar is gekomen om een gefundeerde keuze te kunnen maken over het proces van de transformatie. Deze keuze heeft plaatsgevonden in het Projectbesluit Buiksloterham, en het is goed merkbaar dat het MER hieraan ten grondslag heeft gelegen. Het MER is innovatief en maakt de relevante problematiek zeer duidelijk. De Commissie wil hier graag haar waardering voor uitspreken.

In het MER worden scenario's uitgewerkt met als onderliggende vraag in hoeverre het voor het milieu wenselijk is dat de overheid het transformatieproces van bovenaf stuurt. In het Projectbesluit wordt duidelijk gemaakt dat de gemeente Amsterdam randvoorwaarden zal stellen en deels zelf - op groter schaalniveau dan individuele initiatiefnemers dat kunnen - knelpunten zal oplossen, met name op het gebied van bodem en geluid. De daadwerkelijke ontwikkelingen worden overgelaten aan individuele initiatiefnemers. Overigens zal de gemeente, waar zij gronden in eigendom heeft, ook zelf als initiatiefnemer optreden.

In het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan wordt in de Buiksloterham alleen de geluidscontour teruggelegd. Aan het MER is nog geen ruimtelijk besluit gekoppeld waarin de nieuwe ontwikkelingen op grond van het Projectbesluit worden vastgelegd. Het Projectbesluit geeft aan dat voor de Buiksloterham ten zuiden van het Johan van Hasseltkanaal een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt zal worden. De Commissie acht het voorliggende MER nog niet voldoende uitgewerkt om dienst te doen in de besluitvorming rondom een dergelijk bestemmingsplan. Ook het MER zelf geeft aan dat er nog nader milieuonderzoek nodig is.

In de volgende paragraaf geeft de Commissie een aanzet hoe de nu voorliggende informatie uitgewerkt kan worden om een rol te spelen in de verdere uitwerking van het MER over de Buiksloterham.

#### **3.2 Aanbevelingen voor de verdere uitwerking van het MER Buiksloterham**

##### **3.2.1 Invalshoek en uitgangssituatie voor de uitwerking**

In het nu voorliggende MER wordt sterk gefocusseerd op de geluidsbelasting. Dit is begrijpelijk, want de geluidssituatie, met name vanwege de plaatsing van de A-inrichtingen, is bepalend voor de (woon)mogelijkheden binnen het plangebied. Afhankelijk van wat de gemeente op dit punt kan bereiken, ontstaat een bepaalde uitgangssituatie voor de verdere ontwikkelingen. De Commissie stelt voor het MER vanaf dit punt weer op te pakken. Van daar uit dient ook voor de overige milieuaspecten (met name bodem, water en verkeer) gekeken te worden naar kansen, knelpunten en randvoorwaarden waarvan de oplossing kan bijdragen aan een verbetering van het algemene leefklimaat.

Het nu liggende MER geeft al een goede beschrijving van de huidige situatie en de knelpunten die zich voordoen. Op onderdelen dient deze beschrijving te worden uitgediept (zie paragraaf 3.2.5).

In de verdere uitwerking moet nader worden ingegaan op de vragen:

- welke knelpunten worden opgelost en welke invloed heeft het oplossen hiervan op de milieukwaliteit in de Buiksloterham;
- welke randvoorwaarden worden opgelegd en welke invloed heeft het opleggen hiervan op de milieukwaliteit in Buiksloterham.

### **3.2.2 Alternatieven/varianten**

Een aantal varianten kan onderzocht worden waarbij de gemeente verschillende knelpunten oplost en/of meer/minder randvoorwaarden oplegt. Deze varianten kunnen gebruikt worden om een evenwicht te vinden tussen gestuurde ontwikkeling en spontane ontwikkeling, waarbij de milieukwaliteit/leefomgevingskwaliteit in het gebied een rol speelt bij het vinden van dit evenwicht. Mogelijke (bouwstenen voor de) varianten kunnen zijn:

- fasering in de uitvoering gericht op het bereiken van interne geluidafscherming;
- varianten in maaiveldophoging, in relatie tot de grondbalans en grondwateroverlast (zie ook §3.2.5);
- varianten waarbij bodemsanering centraal of per kavel wordt aangepakt;
- aanpak van de mobiele verontreinigingen (sanering door de gemeente);
- varianten voor (fasering van) de verkeersontsluiting;
- varianten voor parkeeroplossingen;
- combinaties van verschillende oplossingen.

De Commissie merkt hierbij op dat de gemeente een dusdanige hoeveelheid grond in bezit heeft dat er mogelijkheden zijn om sturend op te treden.

De bandbreedte van de milieueffecten (zowel binnen het plangebied als daarbuiten) die het gevolg kunnen zijn van de ontwikkelingen in het gebied moet in het MER zichtbaar worden. Het kan daarvoor zinvol zijn de varianten te groeperen tot samenhangende scenario's die, vanuit de beschreven uitgangssituatie, de uiterste mogelijkheden van de ontwikkelingen vertegenwoordigen, en daarvan de effecten te beschrijven.

### **3.2.3 Fasering/aanlegfase**

De ontwikkelingen zullen plaatsvinden over een periode van 20 jaar of meer. Waar zullen (kijkend naar bijvoorbeeld de eigendomspositie van de gemeente) de ontwikkelingen eerder plaatsvinden en waar later? Wordt er (gestuurd) gefaseerd? Indien er sprake kan zijn van min of meer afgeronde fases dienen de milieukwaliteit en de milieueffecten ook per fase gepresenteerd te worden.

De lange ontwikkelingsperiode brengt een lange aanlegfase met zich mee. In hoeverre kunnen (dezelfde) omwonenden lange tijd overlast ondervinden? Ga in op de maatregelen om de overlast te beperken.

### **3.2.4 Meest Milieuvriendelijk Alternatief**

In het mma kan maximaal ingezet worden op de integrale milieukwaliteit/leefomgevingskwaliteit. Indien nodig kan worden nagegaan of er mogelijkheden zijn om – eventueel binnen de interimwet stad en milieu – een situatie te creëren die per saldo (bekeken vanuit alle milieuaspecten samen) beter is voor de leefomgevingskwaliteit dan de aanpak waarbij uitsluitend vanuit

ieder milieucompartiment aan de voor dat compartiment relevante wettelijke kaders wordt voldaan.

Ook kan in het mma duidelijk worden in hoeverre door het al dan niet faseren van de ontwikkelingen kansen benut kunnen worden om te komen tot een maximale uiteindelijke milieukwaliteit.

### 3.2.5

#### **Milieuaspecten**

##### **Geluid**

Geef in de verdere uitwerking een grondige beschrijving van de situering van de 'grote lawaaimakers', de zonering en de daadwerkelijke geluidsmissie in de uitgangssituatie (zie paragraaf 3.2.1). In de effectbeschrijving dient in ieder geval inzicht geboden te worden in de bandbreedte wat betreft aantallen gehinderden, de aantallen te verwachten woningen (incl. woonschepen) in de verschillende geluidbelastingklassen van 5 dB breedte en cumulatie van diverse geluidsbronnen. Speciale aandacht vraagt de Commissie voor de situatie dat het gezonde industrieterrein teruggebracht wordt tot twee kleinere zones, zoals in enkele toekomstvisies is aangegeven. Als eerste dient deze stap getoetst te worden aan het beleid van de provincie die, zoals eerder is aangegeven, tegen een "Scheveningse" variant is, en voorts dient bepaling van de door industriële activiteiten veroorzaakte geluidbelasting in zo'n geval gebaseerd te worden op de emissie van de beide terreinen. Aandachtspunten zijn ook bouwlawaai in de aanlegfase en de pieklawaainiveaus van de industriële activiteiten.

##### **Bodem/grondbalans/waterhuishouding**

In het nu voorliggende MER ontbreekt de grondbalans en een overzicht van de (mobiele en immobiele) bodemverontreinigingen. Deze dienen alsnog gepresenteerd te worden. Op grond van de verontreinigings situatie kunnen de (on)mogelijkheden voor hergebruik van (ernstig) verontreinigde grond worden ingeschat, mede in relatie tot de fasering van de uitvoering. Het hergebruik bepaalt in hoeverre en waar er in het gebied maaiveldverhoging met gebiedseigen materiaal kan plaatsvinden en of dat voldoende is om de grondwateroverlast te verminderen. Op plaatsen met reeds bestaande (te handhaven) bedrijvigheid is maaiveldverhoging niet mogelijk, terwijl door activiteiten elders wel kans bestaat op verhoging van de grondwaterstand. Indien er een tekort aan gebiedseigen materiaal bestaat, wordt er dan ophoogzand van elders aangevoerd, of wordt deels afgezien van maaiveldverhoging?

Beschrijf het volgende:

- de huidige situatie m.b.t. de bodemkwaliteit in het gebied (op kaart!);
- de doelstellingen voor de bodemkwaliteit in het gebied, mede in relatie tot de grondwaterproblematiek;
- wanneer en op welke manier (en door wie) de aanwezige mobiele VOC1 verontreiniging wordt aangepakt;
- bestemming/hergebruik van ernstig verontreinigde grond;
- de volumina af te voeren verontreinigde grond en aan te voeren schone grond; de effecten hiervan op verkeershinder en geluidsoverlast; gebruiksmogelijkheden/bepalingen die het gevolg hiervan zijn;
- hoe wordt grondwateroverlast bestreden op plaatsen waar geen maaiveldverhoging kan/zal plaatsvinden;
- de effecten op het (grond)watersysteem, zowel wat betreft de waterkwantiteit als de waterkwaliteit. Betrek bij de kwaliteit ook de invloed van de sanering van de mobiele verontreinigingen;

- de hoofdpunten voor de watertoets en de waterparagraaf in het bestemmingsplan.

### **Lucht**

De achtergrondconcentraties voor de luchtkwaliteit (met name de parameters fijn stof en NO<sub>x</sub>) zijn gebaseerd op metingen van het eigen meetnet van de gemeente Amsterdam. In diverse uitspraken van de Raad van State is bekrachtigd dat deze lokale metingen toegepast mogen worden. De Commissie heeft echter twijfels bij de statistische methode die is toegepast om de toekomstige achtergrondconcentraties in te schatten<sup>7</sup>.

In de toekomstige uitwerking van het MER dient uitgegaan te worden van het dan geldende beleidskader en de dan bekende gegevens. Voor het doen van uitspraken op basis van de meetgegevens dient rekening gehouden te worden met het volgende.

#### *Extrapolatie*

In het voorliggende MER is gebruik gemaakt van de gegevens van 1999 tot 2004 van de drie stations, Overtoom, Klinkerweg en Westerpark. Om de situatie in het jaar 2010 en 2015 te verkrijgen worden deze gegevens geëxtrapoleerd. Berekeningen van de Commissie en de toepassing van een betrouwbaarheidsinterval wijzen uit dat extrapolatie van zulke variërende gegevens over zo'n korte tijdsspanne weinig exactheid hebben.

#### *Correctiefactoren*

De gebruikelijke correcties (zeezoutaftrek) worden toegepast op de concentratie van fijn stof en op de jaaroverschrijdingen. Hiervoor worden wel de RIVM gegevens gebruikt. Op grond van de eigen meetgegevens van Amsterdam zouden deze correcties echter lager moeten zijn.

#### *Aanbeveling*

In de uitwerking van het MER dient een onzekerheidsmarge ingebouwd te worden in de extrapolatie en moeten de correctiefactoren geschaald worden met de verhouding RIVM data/Amsterdam data. Dit zal leiden tot iets hogere waarden voor de PM<sub>10</sub> en NO<sub>x</sub> gegevens. In hoeverre deze hogere waarden overschrijding van de grenswaarden tot gevolg hebben dient dan beoordeeld te worden.

#### *Benzeen rond parkeerterreinen*

Als er sprake zal zijn van grootschalige parkeerterreinen in de omgeving van woonbebouwing of verblijfsgebieden, dienen de te verwachten benzeenconcentraties getoetst te worden aan de geldende richtwaarden.

### **Verkeer**

De Commissie constateert dat voor de inrichting van het toekomstige verkeers- en vervoerssysteem in Buiksloterham (in combinatie met Overhoeks) een tamelijk traditionele benadering is gevolgd. Hoewel de structuren voor het autoverkeer, fietsverkeer en openbaar vervoer afzonderlijk en in elkaars samenhang duidelijk zijn gepresenteerd in het Pojectbesluit, komt de vraag naar voren of er geen modernere en meer ambitieuze opzet van het verkeerssysteem mogelijk is. Vanuit de doelen van milieu en energiebeperking zou ge-

---

<sup>7</sup> NB: De bedenkingen richten zich niet op de inschatting van de *huidige* achtergrondconcentratie voor het deelgebied Overhoeks. De Commissie kan de uitspraken over de luchtkwaliteit in het deel Overhoeks onderschrijven.

dacht kunnen worden aan nieuwe elementen zoals transferia aan de randen van het gebied (parkeren meer aan de randen en met kleine busjes het gebied in, people-movers bijvoorbeeld tussen parkeergarages en werkconcentraties, hogesnelheidsfietspaden, fietsleen/verhuurpunten, bedrijfsvervoermanagement, et cetera.

Gegeven de hoge dichtheden en dus zware verkeerstromen adviseert de Commissie in het MER te onderzoeken of er, binnen het proces van deels spontane transformatie, kansen bestaan om een moderner verkeerssysteem te realiseren, bijvoorbeeld in een proces van VPL (verkeersprestatie-op-locatie). Als de spontane transformatie zich voordoet, hoe kan daar met openbaar vervoer op ingespeeld worden, en waar kunnen eventuele OV-haltes, transferia e.d. dan geplaatst worden? In hoeverre dient hiermee van te voren rekening gehouden te worden?



## BIJLAGEN

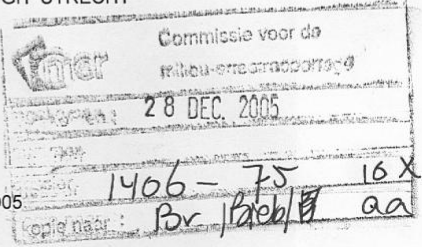
bij het toetsingsadvies over het milieueffectrapport  
Herinrichting Buiksloterham-Overhoeks te Amsterdam

(bijlagen 1 t/m 4)



## BIJLAGE 1

### Brief van het bevoegd gezag d.d. 21 december 2005 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                   |                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bezoekadres<br>Asterweg 20 f<br>1031 NH Amsterdam                                                                                                                                                                                                                                |  | <b>Gemeente Amsterdam<br/>Noordwaarts</b>                                                                                                               |
| Postbus 37556<br>1030 AN Amsterdam<br>Telefoon 020 630 6300<br>Fax 020 630 6309<br>www.noordwaarts.nl                                                                                                                                                                            |                                                                                   | Retouradres: PNW, Postbus 37556, 1030 AN Amsterdam                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                   | Commissie voor de Milieueffectrapportage<br>T.a.v. mevrouw ir. J.M. Bremmers<br>Werkgroepsecretaris<br>Arthur van Schendelstraat 800<br>3500 GH UTRECHT |
| Datum                                                                                                                                                                                                                                                                            | 21 december 2005                                                                  |                                                                      |
| Ons kenmerk                                                                                                                                                                                                                                                                      | u097.2005                                                                         |                                                                                                                                                         |
| Behandeld door                                                                                                                                                                                                                                                                   | De heer drs. L Hakvoort                                                           |                                                                                                                                                         |
| E-mail                                                                                                                                                                                                                                                                           | info@noordwaarts.nl                                                               |                                                                                                                                                         |
| Bijlage                                                                                                                                                                                                                                                                          | MER Buiksloterham/Overhoeks mei 2005                                              |                                                                                                                                                         |
| Kopie aan                                                                                                                                                                                                                                                                        | M. Visser, N. Stelling, J. Smit                                                   |                                                                                                                                                         |
| Onderwerp                                                                                                                                                                                                                                                                        | Aanbieding MER Buiksloterham/Overhoeks ter toetsing                               |                                                                                                                                                         |
| Geachte mevrouw Bremmers,                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                   |                                                                                                                                                         |
| Hierbij stuur ik u ter advisering het MER Buiksloterham/Overhoeks. Het MER wordt vanaf 5 januari 2006 bij het bestemmingsplan Overhoeks voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd voor het publiek. In bijlage 3 wordt apart ingegaan op de strategische milieubeoordeling. |                                                                                   |                                                                                                                                                         |
| We gaan er van uit dat de Startnota en de Richtlijnen bij u in bezit zijn. Mocht dit niet zo zijn kunt u contact met ons opnemen op 020-6306300. Graag ontvangen het toetsingsadvies van de Commissie voor 23 maart 2006.                                                        |                                                                                   |                                                                                                                                                         |
| Met vriendelijke groet,                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                               |                                                                                   |                                                                                                                                                         |
| drs. L Hakvoort<br>projectmanager                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                   |                                                                                                                                                         |

## BIJLAGE 2

### Kennisgeving van het milieueffectrapport in Staatscourant nr. 3 d.d. 4 januari 2006



#### Gemeente Amsterdam Noordwaarts

##### Kennisgeving

*Ontwerpbestemmingsplan Overhoeks  
(voorheen concept-ontwerpbestem-  
mingsplan Buiksloterham-Zuid)*

Burgemeester en wethouders van Amsterdam en het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Amsterdam-Noord maken, ingevolge het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht, het volgende bekend:

Het ontwerp van het bestemmingsplan Overhoeks en het milieueffectrapport Buiksloterham / Overhoeks, alsmede de daarbij behorende stukken, liggen met ingang van **5 januari 2006** gedurende zes weken ter inzage op de volgende adressen:

- het Voorlichtingsloket van het stadhuis, Amstel 1, geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur;
- Informatiecentrum De Zuiderkerk voor ruimte, bouwen, wonen, Zuiderkerkhof 72, geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 16.00 uur en zaterdag van 12.00 tot 16.00 uur;
- de Dienst Ruimtelijke Ordening, Juridische en Milieuzaken, Jodenbreestraat 25, geopend van maandag tot en met vrijdag van 10.00 tot 16.00 uur;
- het Stadsdeelhuis Amsterdam-Noord, Service Centrum, afdeling Vergunningen, Buikslotermeerplein 2000, geopend maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 8.30 tot 15.30 uur en op donderdag van 12.00 tot 19.00 uur.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied tussen het IJ, de Buiksloterweg, het Buiksloterkanaal en het Johan van Hasseltkanaal. Het maakt de realisatie van woningen, kantoren en daarbij passende functies op Overhoeks (het voormalig Shellterrein) mogelijk, evenals recreatieve voorzieningen langs het Buiksloterkanaal en een beperkte uitbreiding van de bebouwing in de Tolhuistuin. Het overig deel van de Buiksloterham, ten zuiden van het Johan van Hasseltkanaal, wordt met dit bestemmingsplan overeenkomstig de bestaande situatie bestemd, waarbij de industriegebiedszone rondom de Buiksloterham wordt verkleind. Daar waar deze aanpassing van de geluidszone betrekking heeft op de bestemmingsplannen Stationseiland, Noord/Zuidlijn, Laanwegkwartier, IJplein e.o., Algemeen Uitbreidingsplan en uitbreidingsplan Laanweg geluidszone is sprake van een herziening van deze bestemmingsplannen op dit punt.

Gedurende de termijn van terinzageliggig kan een ieder zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk kenbaar maken aan de gemeenteraad van Amsterdam, per adres de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening, Jodenbreestraat 25, 1011 NH Amsterdam of bij de Stadsdeelraad Amsterdam-Noord, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.

Een ieder kan gedurende de termijn van terinzageliggig zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan ook mondeling kenbaar maken. Hiervoor dient u vooraf een afspraak te maken via het secretariaat van het Projectbureau Noordwaarts, telefoonnummer 020-630 6300.

*Amsterdam, 4 januari 2006.  
Burgemeester en wethouders van  
Amsterdam,  
E. Gerritsen, secretaris  
M.J. Cohen, burgemeester*

*Dagelijks bestuur stadsdeel  
Amsterdam-Noord,  
G. Kolhorn, stadsdeelsecretaris  
M. Post, voorzitter*

## BIJLAGE 3

### Projectgegevens

**Initiatiefnemer:** Stadsdeel Amsterdam-Noord

**Bevoegd gezag:** Gemeenteraad van Amsterdam

**Besluit:** Bestemmingsplan Overhoeks of artikel 19 WRO besluit voor de ontwikkeling van de eerste fase van woningbouw op Overhoeks.

**Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994:** C11.1

**Activiteit:** De gemeente Amsterdam wil de Buiksloterham, het gebied langs het IJ tegenover het Centraal Station, laten transformeren van een extensief gebruikt bedrijventerrein tot een stedelijk gebied voor intensief wonen en werken.

#### **Procedurele gegevens:**

kennisgeving startnotitie: 14 januari 2004

richtlijnenadvies uitgebracht: 25 maart 2004

richtlijnen vastgesteld: 16 juni 2004

kennisgeving MER: 5 januari 2006

toetsingsadvies uitgebracht: 18 april 2006

**Bijzonderheden:** De plannen voor het deelgebied Overhoeks (het voormalige Shellterrein) zijn al vastomlijnd. De plannen voor de rest van de Buiksloterham omvatten een geleidelijke transformatie; de uiteindelijke inrichting is onbekend. In het bestemmingsplan Overhoeks wordt de ontwikkeling van Overhoeks mogelijk gemaakt. Voor de rest van de Buiksloterham heeft dit bestemmingsplan een conserverend karakter. Wel worden in dit bestemmingsplan, om de woningbouw in Overhoeks mogelijk te maken, nieuwe geluidszones van de Buiksloterham vastgelegd. In het MER zijn Overhoeks en de Buiksloterham apart onderzocht. In het advies gaat de Commissie separaat op de MER voor beide deelgebieden in.

De Commissie is van oordeel dat voor het deelgebied Overhoeks de essentiële informatie in het MER plus het voorontwerpbestemmingsplan Overhoeks aanwezig is. De Commissie doet voor dit deel een tweetal aanbevelingen.

Wat betreft het MER voor de rest van de Buiksloterham vindt de Commissie vindt dat er bruikbare informatie beschikbaar is gekomen om een gefundeerde keuze te kunnen maken over het proces van de transformatie. Deze keuze heeft plaatsgevonden in het Projectbesluit Buiksloterham. In het MER worden scenario's uitgewerkt met als onderliggende vraag in hoeverre het voor het milieu wenselijk is dat de overheid het transformatieproces van bovenaf stuurt. In het Projectbesluit wordt duidelijk gemaakt dat de gemeente Amsterdam randvoorwaarden zal stellen en deels zelf - op groter schaalniveau dan individuele initiatiefnemers dat kunnen - knelpunten zal oplossen, met name op het gebied van bodem en geluid. De daadwerkelijke ontwikkelingen worden overgelaten aan individuele initiatiefnemers.

In het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan wordt in de Buiksloterham alleen de geluidscontour teruggelegd. Aan het MER is nog geen ruimte-

lijk besluit gekoppeld waarin de nieuwe ontwikkelingen worden vastgelegd. De Commissie acht het voorliggende MER nog niet voldoende uitgewerkt om dienst te doen in de besluitvorming rondom een dergelijk bestemmingsplan. Ook het MER zelf geeft aan dat er nog nader milieuonderzoek nodig is. In haar advies geeft de Commissie een aanzet hoe de nu voorliggende informatie uitgewerkt kan worden om een rol te spelen in de verdere uitwerking van het MER over de rest van de Buiksloterham.

**Samenstelling van de werkgroep:**

dr. G.J. van Blokland (toetsing)  
dr.ir. J. Hoeks  
ir. J.A. Huizer (richtlijnen)  
ing. B. Peters  
drs. F. Wijnants (toetsing)  
drs. J.G.M. van Rhijn (voorzitter)  
dr.ir. J.C. Sinke (richtlijnen)  
ir. H.A.P. Zinger

**Secretaris van de werkgroep:** ir. J.M. Bremmer

## BIJLAGE 4

### Lijst van inspraakreacties en adviezen (op het ontwerpbestemmingsplan)

| <b>nr.</b> | <b>datum</b> | <b>persoon of instantie</b>                          | <b>plaats</b> | <b>datum van<br/>ontvangst<br/>Cie. m.e.r.</b> |
|------------|--------------|------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|
| 1.         | 20060203     | Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek    | Amersfoort    | 20060209                                       |
| 2.         | 20060216     | Projection Vastgoed Ontwikkeling                     | Amsterdam     | 20060302                                       |
| 3.         | 20060214     | Stichting Monumenten Amsterdam-Noord (SMN)           | Amsterdam     | 20060302                                       |
| 4.         | 20060214     | Vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad    | Amsterdam     | 20060302                                       |
| 5.         | 20060215     | Amsterdams Netwerk Vrouwen Bouwen Wonen              | Amsterdam     | 20060302                                       |
| 6.         | 20060214     | Tania Vastgoed, namens Wegter en Zn B.V.             | Amsterdam     | 20060302                                       |
| 7.         | 20060214     | Cypersgenootschap                                    | Amsterdam     | 20060302                                       |
| 8.         | 20060215     | Vereniging Amsterdam Noord Groene Stad Aan het Water | Amsterdam     | 20060302                                       |
| 9.         | 20060126     | Aart Schreuders                                      | Amsterdam     | 20060302                                       |
| 10.        | 20060214     | Historisch Centrum Amsterdam Noord                   | Amsterdam     | 20060302                                       |
| 11.        | 20060213     | Air Products                                         | Amsterdam     | 20060302                                       |











**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport  
Herinrichting Buiksloterham-Overhoeks te Amsterdam**

De gemeente Amsterdam wil de Buiksloterham, het gebied langs het IJ tegenover het Centraal Station, laten transformeren van een extensief gebruikt bedrijventerrein tot een stedelijk gebied voor intensief wonen en werken. De plannen voor het deelgebied Overhoeks (het voormalige Shellterrein) zijn al vastomlijnd. De plannen voor de rest van de Buiksloterham omvatten een geleidelijke transformatie; de uiteindelijke inrichting is onbekend. De gemeente Amsterdam wil in eerste instantie een bestemmingsplan opstellen om de herontwikkeling van het deelgebied Overhoeks mogelijk te maken.

ISBN 90-421-1721-4