



Notitie reikwijdte en detailniveau

Hamerkwartier, Amsterdam

projectnummer 436879
definitief
18 april 2019

Notitie reikwijdte en detailniveau

Hamerkwartier, Amsterdam

projectnummer 436879

definitief
18 april 2019

Auteurs

drs. T. (Tim) Artz
drs. H.W. (Hester) Lindeboom
K. (Kjell) Spillekom, MSc

Opdrachtgever

Gemeente Amsterdam
Amstel 1
1011 PN AMSTERDAM

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
18-4-2019	definitief	drs. H.W. Lindeboom	drs. T. Artz

Inhoudsopgave

Blz.

Leeswijzer en veelgebruikte begrippen	1
1 Inleiding	2
1.1 De opgave: transformatie van het Hamerkwartier	2
1.2 Een m.e.r. voor Hamerkwartier	3
1.3 De procedurestappen van de m.e.r.	4
1.4 Het nieuwe kader voor de m.e.r. Hamerkwartier: in lijn met de Omgevingswet	4
2 Het Hamerkwartier in de huidige situatie	6
2.1 Ligging plangebied	6
2.2 Historische ontwikkelingen	6
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Referentiesituatie, raakvlakprojecten en studiegebied	9
3 Ambities en programma voor het Hamerkwartier	11
3.1 De ambities	11
3.2 De gemaakte keuzes in Projectnota Hamerkwartier	13
3.3 Programma	13
4 Onderzoeksofzet van het MER	15
4.1 De onderzoeksofzet op hoofdlijnen	15
4.2 Deel A – de effecten van het Voorkeursalternatief	16
4.3 Deel B – nog te maken keuzes	17
4.4 Deel C – Spelregels voor de transformatie	18
4.5 Monitoring	19
5 Onderzoeksthema's en varianten bij nog te maken keuzes	20
5.1 Te onderzoeken thema's	20
5.2 Varianten bij de nog te maken keuzes	21
5.2.1 Hoogbouw	21
5.2.2 Watersysteem	21
5.2.3 Mobiliteit	22
5.2.4 Omgang met milieucontouren	22
5.2.5 Gezondheid	22
5.2.6 Duurzame energie en circulariteit en ruimtegebruik	23
5.3 Onderzoek naar effect in de realisatiefase	23

Bijlage I - Beleidskaders

Bijlage II – Projectnota Hamerkwartier

Leeswijzer en veelgebruikte begrippen

De Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) neemt u mee langs de stappen die doorlopen worden om tot een milieueffectrapportage te komen. Hierbij worden diverse niet alledaagse begrippen genoemd. In het kader staan de meest gebruikte begrippen kort toegelicht.

Deze notitie begint met een korte introductie over het Hamerkwartier en waarom een m.e.r. doorlopen wordt. Daarna wordt in hoofdstuk twee het plangebied toegelicht. Waar ligt het gebied? Welke historische ontwikkelingen hebben er plaatsgevonden en welke toekomstige ontwikkelingen liggen er aan de horizon? Vervolgens gaat hoofdstuk drie in op de stappen die doorlopen worden voor het MER: een onderzoeksopzet in hoofdlijnen. In hoofdstuk vier worden het te onderzoeken alternatief en varianten uitgelicht. Wat zijn de ambities voor Hamerkwartier, welke keuzes zijn al gemaakt en vooral welke keuzes zijn er nog te maken? Hoe kunnen de ambities maximaal behaald worden? En welke spelregels en randvoorwaarden komen hieruit voort? Tot slot bevat bijlage 1 een samenvatting van het relevante beleidskader voor het Hamerkwartier.

Afkortingen en veelgebruikte begrippen

MER	Het milieueffectrapport
m.e.r.	De procedure waarbinnen het milieueffectrapport wordt opgesteld.
Referentiesituatie	De huidige situatie, inclusief de realisatie van alle vastgestelde plannen in de omgeving van Hamerkwartier. Voor Hamerkwartier is de referentiesituatie 2030, met een doorkijk naar 2040. Dit betekent dat al rekening is gehouden met de groei van het verkeer onder andere door de sterke toename van de bevolking in en rond Amsterdam.
Autonome ontwikkeling	Ontwikkelingen die onafhankelijk van de transformatie van Hamerkwartier plaats zal vinden.
Omgevingswet	Een nieuwe wet die vanaf 2021 onder andere de Wet ruimtelijke ordening en tientallen andere wetten vervangt. In deze wet is in ruimtelijke plannen veel meer ruimte voor flexibiliteit opgenomen om beter om te kunnen gaan met onzekerheid van de toekomst.
Raakvlakproject	Een project die onafhankelijk van de ontwikkeling van Hamerkwartier tot stand kan komen, maar waarover nog geen besluit is genomen. Het is wel mogelijk dat dit project de ontwikkeling van Hamerkwartier kan beïnvloeden. Dit betreft bijvoorbeeld de Javaverbinding.
Plangebied	Het gebied waarbinnen de ontwikkeling wordt gerealiseerd.
Studiegebied	Het gebied tot waar effecten reiken. Dit kan bijvoorbeeld voor verkeer, geluid en luchtkwaliteit veel verder zijn dan het plangebied.
Leefomgevingsfoto	Een digitaal informatiesysteem waarin de aanwezige waarden, milieucontouren en belemmeringen van en voor Hamerkwartier staan weergegeven.
Randvoorwaarden en spelregels	Een set aan (spel)regels die als conclusie uit het MER komen voor de transformatie van Hamerkwartier om zo een zo optimaal mogelijke leefomgeving te garanderen.

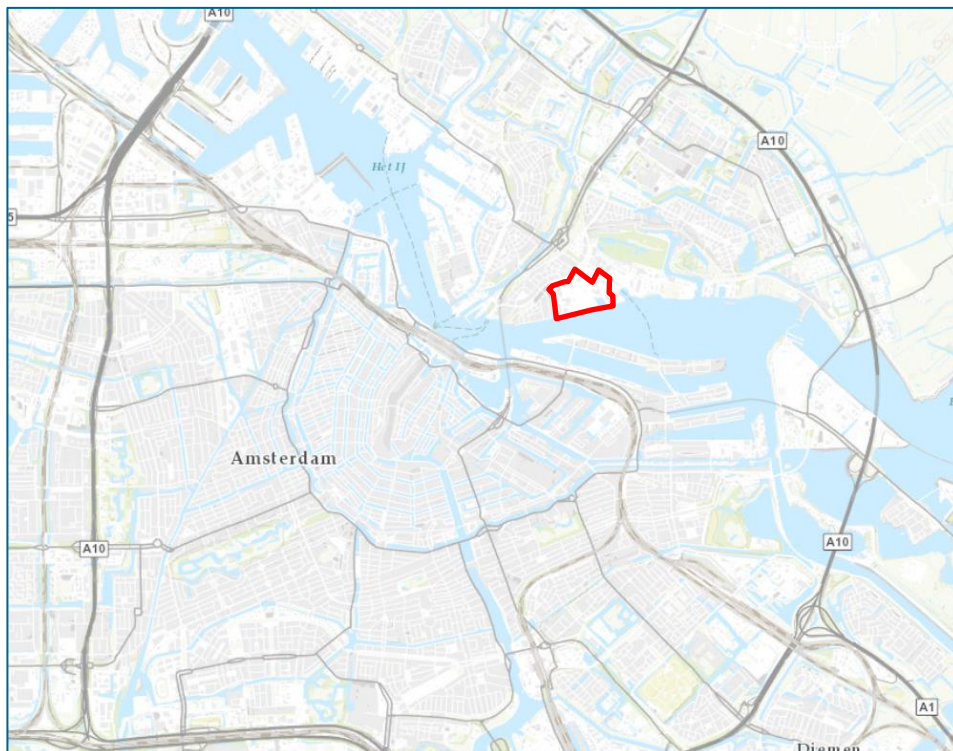
1 Inleiding

1.1 De opgave: transformatie van het Hamerkwartier

Amsterdam is populair en aantrekkelijk. De stad staat voor een grote opgave om aan de grote wens naar woningen en ruimte voor bedrijvigheid te voldoen. De gemeentelijke Structuurvisie en Koers 2025, Ruimte voor de Stad bieden hiervoor het ruimtelijk kader dat zich focust op inbreiding binnen de Ring A10. Dit kan bijvoorbeeld door transformatie van verouderde bedrijventerrein. Zo wordt de schaarse binnenstedelijke ruimte optimaal benut.

Het Hamerkwartier, gelegen in Amsterdam-Noord, is één van deze beoogde transformatie-gebieden. Het bedrijventerrein werd in gebruik genomen in het begin van de 20^e eeuw, maar aan het eind van de diezelfde eeuw raakte grote delen in onbruik. Inmiddels zijn de oorspronkelijke kanalen gedicht en hebben vooral kleinschalige bedrijfjes hun intrek gevonden in het gebied.

Het is de bedoeling dit gebied te transformeren tot een gemengd (hoog)stedelijk woon-werkgebied. Er wordt uitgegaan van 520.000 m² bvo wonen en 270.000 m² bvo aan bedrijven, horeca, kantoren, en maatschappelijke en culturele voorzieningen. Dit betekent een grote mate van functiemenging, een aantrekkelijke openbare ruimte en een bonte mix aan woningtypen en bewoners. Een belangrijk uitgangspunt is de gebiedsontwikkeling duurzaam gebeurt waardoor een ongedeelde wijk ontstaat. Het initiatief voor de transformatie ligt bij de markt en het is niet ondenkbaar dat dit proces enkele decennia duurt.



Figuur 1.1: Ligging Hamerkwartier.

In de eerste onderzoeksfase is de gemeente op zoek gegaan naar een verantwoord stedenbouwkundig uitgangspunt om de transformatie van Hamerkwartier gerealiseerd te krijgen. Ten grondslag hieraan liggen enkele bestuurlijke prioriteiten, zoals tempo, volume, kwaliteit en de ongedeelde wijk. Dit heeft geresulteerd in een stedenbouwkundig voorkeursmodel dat met het Projectbesluit is vastgesteld en is vastgelegd in de *Projectnota Hamerkwartier* (Gemeente Amsterdam, d.d. 2 oktober 2018). De Projectnota is als bijlage bijgevoegd aan deze NRD.

Het MER onderzoekt of het voorkeursmodel haalbaar is tegen de gestelde ambities én of voorkeursmodel inderdaad het meest optimale ruimtelijk en programmatisch kader is voor die gestelde ambities. Daarbij geeft het antwoord op de vraag welke maatregelen nodig zijn om zowel het stedenbouwkundige voorkeursmodel als de gestelde ambities maximaal gerealiseerd te krijgen. Dit wordt duidelijk aan de hand van te onderzoeken varianten (zie hoofdstuk 5). Na afloop van het doorlopen van de m.e.r.-procedure wordt de transformatieopgave periodiek gemonitord om eventueel bij te sturen op programma, ambities, doelstellingen en voortgang.

1.2 Een m.e.r. voor Hamerkwartier

De ontwikkeling van het Hamerkwartier valt onder het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' (Categorie D11.2 uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.). Hiervoor geldt een zogenaamde m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierbij wordt gekeken of en hoe groot de impact op de leefomgeving is. Afhankelijk van de grootte van deze impact kan dit dan leiden tot het doorlopen van een volledige m.e.r.. Vanwege de omvang van de transformatie heeft de gemeente gekozen om voor het Hamerkwartier in plaats van een m.e.r.-beoordelingsnotitie direct een milieueffectrapportage (MER)¹ op te stellen. De m.e.r. heeft twee belangrijke doelen:

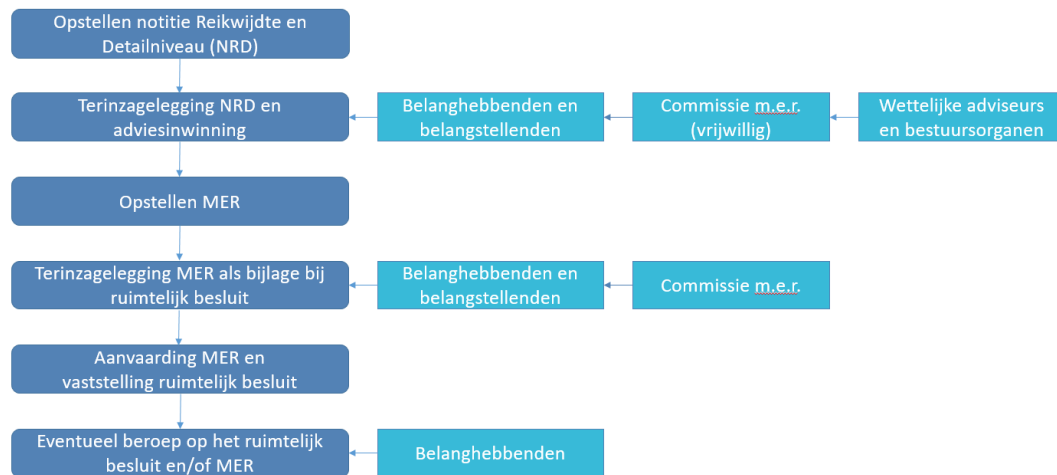
1. het milieubelang volwaardig en op tijd mee te nemen bij het maken van plannen en bij besluiten door bestuurders.
2. het in beeld brengen van de effecten op de leefomgeving en daarbij ook te kijken naar redelijke varianten om een minder groot milieueffect te krijgen?.

De basis voor het op te stellen MER is het plan uit de Projectnota. In het MER worden de effecten van dit plan op de omgeving in beeld gebracht. Ook wordt gekeken naar mogelijke varianten op het gebied van mobiliteit, leefbaarheid en energie om de in de Projectnota gestelde ambities te bereiken. De conclusies van het onderzoek in het MER en de keuze voor de diverse alternatieven landen uiteindelijk in de bestemmingsplannen (omgevingsplannen) en de Investeringsbesluiten voor Hamerkwartier.

¹ M.e.r. staat voor de totale procedure, MER staat voor het milieueffectrapport zelf.

1.3 De procedurestappen van de m.e.r.

De m.e.r. heeft enkele verplichte procedurestappen:



Figuur 1.3: Stappenplan van de m.e.r.-procedure.

De start van de m.e.r. begint met deze notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). Hierin staan de ambities voor Hamerkwartier, de te onderzoeken thema's en de wijze van onderzoek (dit noemen we de 'reikwijdte'). Daarnaast staat in de notitie op welk detailniveau onderzoek verricht wordt.

Deze NRD ligt vervolgens ter inzage. Iedereen mag hierop reageren. Tegelijkertijd wordt de NRD naar diverse partijen gestuurd, zoals de Veiligheidsregio, waterschap, Rijkswaterstaat etc. Dit zijn de wettelijke adviseurs en bestuursorganen en zij kunnen advies geven op de NRD. Tot slot raadpleegt de gemeente ook de Commissie voor de Milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.). Deze Commissie geeft een onafhankelijk advies over het uit te voeren onderzoek.

Op basis van de informatie uit de ter inzage legging en advisering wordt het MER opgesteld. Hierin worden voor alle genoemde thema's de effecten beschreven. Een formele zienswijze op het MER indienen kan als het eerste ruimtelijk besluit (bestemmingsplan of omgevingsvergunning) samen met dit MER ter inzage wordt gelegd. Momenteel is nog niet bekend welk plan dit zal zijn.

Op het MER en/of het ruimtelijk besluit kan iedereen een zienswijze indienen. De Commissie m.e.r. wordt gevraagd een oordeel te geven over het MER. Vervolgens zal het MER met het ruimtelijk besluit via het College van B&W door de gemeenteraad van Amsterdam vastgelegd worden. Belanghebbenden die het niet eens zijn met de inhoud van MER en/of het ruimtelijk besluit kunnen bij de Raad van State beroep instellen.

1.4 Het nieuwe kader voor de m.e.r. Hamerkwartier: in lijn met de Omgevingswet

In de ruimtelijke ordening is steeds meer behoefte aan flexibiliteit. Flexibiliteit om met de onzekerheid van morgen, volgend jaar en over 10 jaar om te kunnen gaan, maar ook om de ruimte te geven aan marktpartijen. Dit geldt ook voor de transformatie van Hamerkwartier: de ontwikkeling zal niet in één keer gerealiseerd worden, maar in diverse fases die niet nu al vaststaan

en wel 20 jaar kunnen beslaan. Desondanks wordt voor het MER het referentiejaar 2030 aangehouden: tot dit moment kan er met enige mate van zekerheid iets over de toekomstige situatie gezegd worden. Monitoring biedt hier vervolgens (bij)sturingsmogelijkheden aan (zie hieronder).

De Omgevingswet die in 2021 van kracht gaat, maakt flexibiliteit mogelijk. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is beleidsdocument Koers 2025 (zie bijlage 1) onderdeel van de 17^e tranche van de Crisis- en herstelwet. Dit maakt experimenteren met een verbrede reikwijdte mogelijk. De eerste ontwikkelingen binnen het Hamerkwartier worden mogelijk gemaakt middels buitenplanse afwijkingen van het bestemmingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het mogelijk een gebiedsomvattend omgevingsplan op te stellen.

Het MER voor Hamerkwartier maakt vooruitlopend op de Omgevingswet al optimaal gebruik van de mogelijkheden die dit nieuwe kader biedt: flexibiliteit, inzicht in keuzes, continue 'levendigheid' door monitoring en bijsturing, en een interactief weergave. De belangrijkste kenmerken van dit 'nieuwe m.e.r.' staan in de figuur.



Figuur 1.4: Kenmerken van de m.e.r. voor Hamerkwartier

Het MER biedt de basis voor toekomstige ruimtelijke besluiten die de beoogde transformatie van het Hamerkwartier mogelijk maakt. De Projectnota Hamerkwartier is de basis voor het op te stellen MER. In de Projectnota is vastgelegd binnen welke locatie en grenzen de transformatie gaat plaatsvinden en zijn de kaders voor de transformatie omschreven. De belangrijkste keuze is de omvang van de ontwikkeling (aantal woningen, omvang nieuwe bedrijvigheid en mate van functiemenging), de rol van de gemeente (faciliterend) en de mate van stedelijkheid. In het MER ligt de focus daarom op nog te maken **keuzes** voor de transformatie van Hamerkwartier en in hoeverre deze keuze bijdragen aan de ambities voor de transformatie van Hamerkwartier. Dit kunnen bijvoorbeeld keuzes op het gebied van mobiliteit, gezondheid, energieopwekking, etc. zijn.

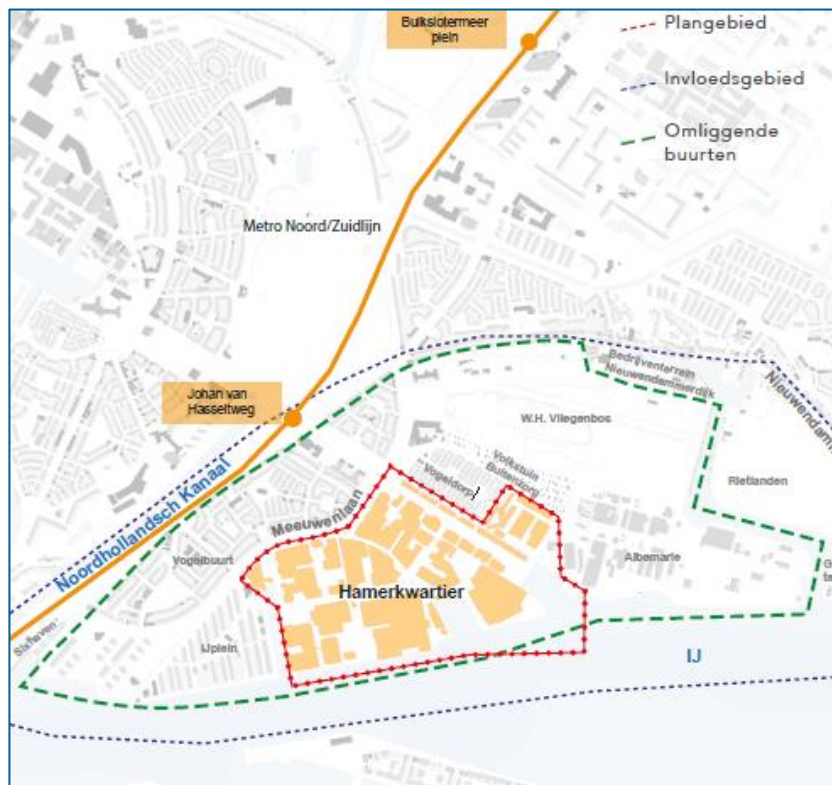
Op basis van de gemaakte keuzes worden vervolgens randvoorwaarden en spelregels voor toekomstige plannen opgesteld. Randvoorwaarden zijn de harde eisen om bepaalde kwaliteiten of rechten te beschermen. Spelregels zijn **flexibele** kaders waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn.

Via periodieke monitoring blijft het MER **levend** en actueel, zodat het MER ook in de toekomst voor het Hamerkwartier relevant blijft. De leefomgevingsfoto bij het MER vormt een **interactief** en digitaal systeem waarin enerzijds de waarden, aandachtspunten en belemmeringen voor de ontwikkeling van Hamerkwartier worden weergegeven, maar anderzijds ook de spelregels en randvoorwaarden staan benoemd die gelden voor initiatieven in het gebied. In hoofdstuk 3 is het nieuwe kader en onderzoeksopzet voor het MER nader toegelicht.

2 Het Hamerkwartier in de huidige situatie

2.1 Ligging plangebied

Het Hamerkwartier ligt in Amsterdam-Noord direct aan het IJ. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Motorkanaal, in het noorden door de Meeuwenlaan, in het oosten en tuindorp Vogeldorp, en in het zuiden door het IJ. Het invloedgebied van het Hamerkwartier bestaat uit de omliggende buurten IJpleinbuurt, Vogelbuurt en het Vogeldorp. Hieronder in figuur 2.1 de ligging op regionaal schaalniveau.

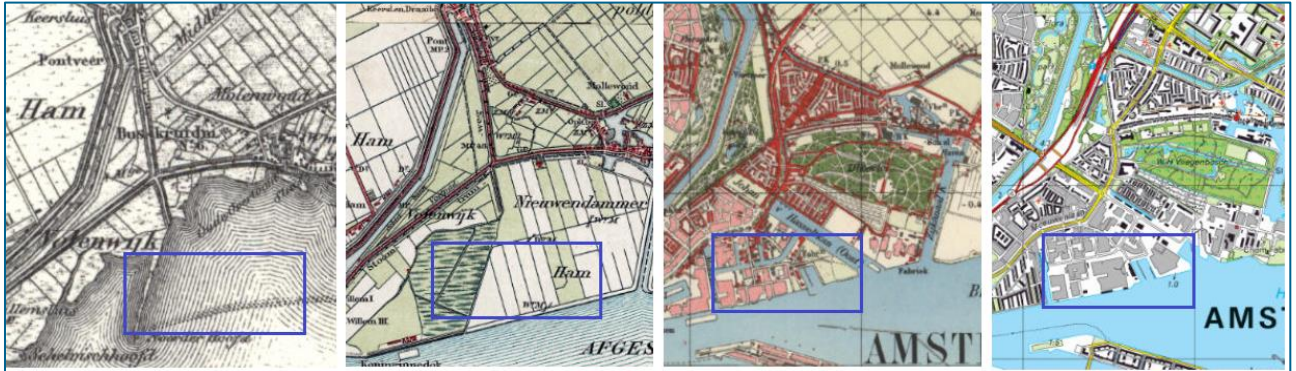


Figuur 2.1: Ligging Hamerkwartier (bron: Projectnota Hamerkwartier).

2.2 Historische ontwikkelingen

Het Hamerkwartier is onderdeel van de Nieuwendammerhampolder die halverwege de 19^e eeuw is ontgonnen. Vanaf 1903 is het ontwikkeld en bestemd voor industrie, gezien de gunstige ligging aan het IJ. De stedenbouwkundige structuur was vooral gericht op functionaliteit, met insteekhavens en kanalen om de scheepvaart te faciliteren. Naarmate deze vorm van industrie tot de jaren '70 van de 20^e eeuw afnam, werden ook de kanalen grotendeels gedempt. In het huidige stratenpatroon is deze oude kanalenstructuur nog wel herkenbaar. Aan het eind van de 20^e eeuw verloor het gebied langzaam kwaliteit en reuring, iets wat aan het begin van de 21^e eeuw werd gekenterd door de komst van creatief productieve bedrijvigheid. In figuur 2.2 is een vergelijkings-

beeld van het Hamerkwartier door de tijd weergegeven. Te zien is hoe de structuren langzaam over tijd zijn veranderd tot de huidige situatie.



Figuur 2.2: Historische ontwikkeling van het Hamerkwartier, vlnr: 1850, 1900, 1950 en 2018. Bron: www.topotijdreis.nl

2.3 Huidige situatie

Enkele kenmerken van het gebied

Het plangebied is ongeveer 47 hectare groot, waarvan 8 hectare water. Momenteel heeft het een totaal programma van ongeveer 280.000m² bvo dat vooral bestaat uit bedrijven, kantoren, horeca, detailhandel en enkele woningen. Er is een duidelijke scheiding tussen de delen ten noorden en ten zuiden van het Gedempt Hamerkanaal. Het noordelijk deel van het plangebied bestaat momenteel vooral uit kleine en middelgrote kavels met verschillende typen bedrijvigheid. Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat uit drie grote kavels: het voormalige Stork terrein, het Draka-terrein en het terrein van Amvest. Bij de transformatie is het niet ondenkbaar dat een aantal bedrijven worden uitgeplaatst, echter er blijft planologisch ruimte voor gevarieerde bedrijvigheid om zich te kunnen vestigen in het Hamerkwartier. In de referentiesituatie wordt met dit gegeven rekening gehouden.



Figuur 2.3: Luchtfoto met oriëntatiepunten in en rondom het Hamerkwartier (rood).

De huidige stedenbouwkundige structuur van het Hamerkwartier wordt gekenmerkt door zichtlijnen door het stratenpatroon dat haaks op de Meeuwenlaan ligt. De brede straten waren vroeger de insteekehavens, wat de relatie met het IJ versterkt. Tevens is het kenmerkend dat het Hamerkwartier aaneengehecht wordt door de omliggende tuindorpen en arbeiderswijken. Ook zijn er enkele panden die tot het cultuurhistorisch en industrieel erfgoed worden gerekend.

Huidige milieusituatie

In de huidige situatie kent het Hamerkwartier en haar omgeving veel bedrijvigheid. In de ruimtelijke ordening geldt een systeem waarbij elk bedrijf in een zogenaamde milieucategorie valt. Als u hier meer over wilt weten, kunt u de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG raadplegen. Deze milieucategorie geeft aan welke richtafstanden voor geluid, geur, stof en externe veiligheid er per type bedrijf gelden. De geldende richtafstanden tussen gevoelige objecten en bedrijven in een gemengd gebied, zoals Hamerkwartier, staan in de tabel.

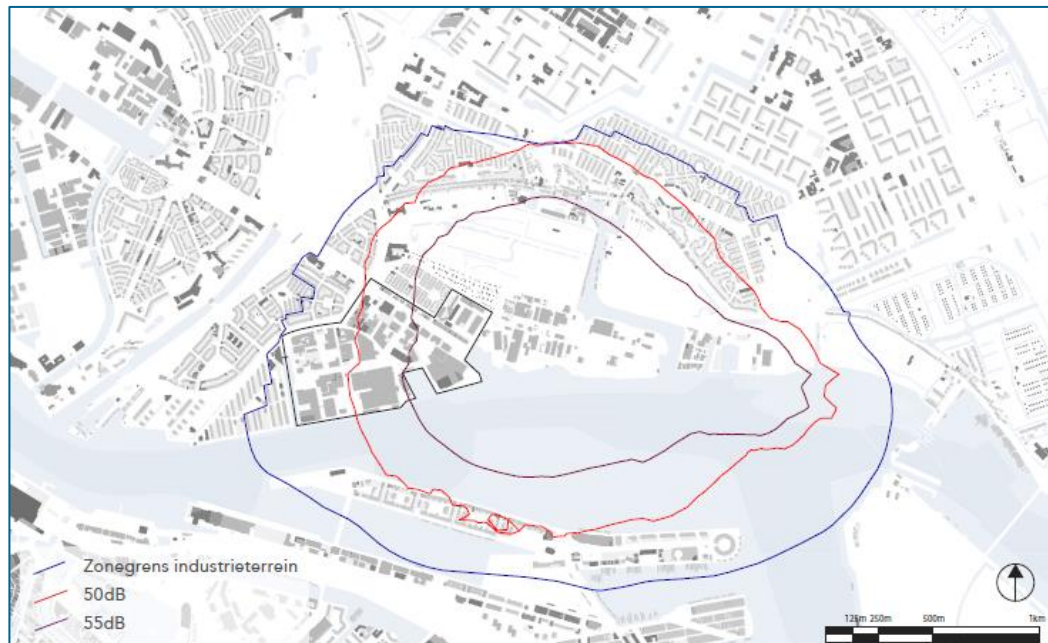
Tabel 2.1: Richtstanden voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand
1	-
2	10 m
3.1	30 m
3.2	50 m
4.1	100 m
4.2	200 m

De milieucategorieën van bedrijven geven een wenselijke richtafstand mee. Echter, naast de milieucategorisering kan er ook specifieke regelgeving voor één of meerdere milieuthema's van toepassing zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor Albemarle waar voor externe veiligheid en geluid specifieke wetgeving van toepassing is. Als dit het geval is, geldt er maatwerk voor wat betreft de richtafstanden die vanuit de milieucategorie gelden.

Voor geluid geldt dat Albemarle op een gezoneerd bedrijventerrein ligt, zie figuur 2.4. De geluidbelasting is voor een deel van Hamerkwartier hoger dan 50 dB. In het oostelijk deel is dit hoger dan 55 dB. De realisatie van woningbouw bij dergelijke geluidbelastingen is mogelijk, maar vraagt maatwerk. Zo kan bijvoorbeeld gelden dat de gemeente hogere waarden moet vaststellen, of dat geluidwerende aanpassingen aan de bebouwing nodig zijn (dove gevels). Ook is het niet ondenkbaar dat een eerstelijns bebouwing nabij de geluidbron potentiële hinder opvangt en geen maatregelen nodig zijn voor de tweedelijns bebouwing. Het MER heeft hier nadrukkelijk aandacht voor.

Albemarle valt onder de werking van specifieke externe veiligheidswetgeving (Brzo en het Bevi). Dit betekent dat vanuit deze wetgeving mogelijk veiligheidscontouren aanwezig zijn. Dit zijn zogenaamde plaatsgebonden risicocontouren (waarbinnen woningbouw niet is toegestaan) en invloedgebieden (waarbinnen voor woningbouw een verantwoordingsplicht geldt). Deze beide typen contouren liggen echter niet over het plangebied van het Hamerkwartier heen, maar grotendeels binnen de grenzen van het bedrijventerrein zelf en een klein stuk over het water. In het MER wordt, naast alle relevante milieuaspecten, ook aandacht besteed aan deze risicocontouren en mogelijkheden hiermee om te gaan.



Figuur 2.4: Geluidcontour rondom Albemarle, waarneemhoogte 20 meter. Bron: Projectnota Hamerkwartier, 2018.

2.4 Referentiesituatie, raakvlakprojecten en studiegebied

Het MER brengt de potentiële milieueffecten in beeld door een vergelijking te maken van een situatie zonder de transformatie (de referentiesituatie) met de situatie met transformatie. De referentiesituatie is de situatie waarbij het Hamerkwartier niet getransformeerd wordt, maar alle plannen die vastgesteld zijn in Amsterdam en omgeving wel doorgaan.

De ontwikkeling van het gebied Hamerkwartier betreft een ontwikkeling die naar verwachting een doorlooptijd van circa 20 jaar. Voor de bepaling van de milieueffecten wordt 'worst case' uitgegaan van invulling van het gehele terrein in een planperiode van 10 jaar. Dit betekent dat als referentiejaar het jaar 2030 wordt gehanteerd. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven naar 2040.

Referentiesituatie Hamerkwartier

De referentiesituatie voor het Hamerkwartier zal fysiek (grotendeels) gelijk zijn aan de huidige situatie. Het is reeds een gebied waar het geldende bestemmingsplan (*Hamerstraatgebied, 2013*) vooral een consoliderende functie heeft: de gemengde bestemmingen mogen nu met name ingevuld worden met bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel. Binnen het gebied zijn momenteel circa 200 woningen aanwezig. Woningbouw is onder het huidige bestemmingsplan beperkt toegestaan op het terrein – hiermee conflicteert de huidige situatie (en ook de referentiesituatie) met het voornemen om van het Hamerkwartier een gemengd woon-werkgebied te maken.

Een belangrijk verschil tussen de huidige situatie en de referentiesituatie zijn de verkeersintensiteiten. Door de sterke groei van Amsterdam neemt het verkeer ook toe. Dit zal ook leiden tot meer verkeer in Noord en rondom Hamerkwartier. De omvang van het verkeer in en rondom het plangebied wordt in het MER verder beschouwd.

Raakvlakprojecten

Een raakvlakproject is een project dat onafhankelijk van de ontwikkeling van Hamerkwartier tot stand kan komen, maar waarover nog geen formeel besluit is genomen. Het is wel mogelijk dat dit project de ontwikkeling van Hamerkwartier kan beïnvloeden. Rondom Hamerkwartier spelen drie raakvlakprojecten: de *Javaverbinding*, *metrohalte Sixhaven* en de directe aantakking op de A10 Noord over de *Schellingwouderlaan* meegenomen.

Javaverbinding

De Javaverbinding is een oeververbinding (brug of tunnel) die vanaf Java-eiland het IJ kruist en zal naar alle waarschijnlijkheid aanlanden in het Hamerkwartier. Aangezien er nog geen formeel besluit over de Javaverbinding is genomen, maar dit naar verwachting wel een impact op het netwerk heeft, wordt voor deze verbinding een gevoeligheidsanalyse in het MER opgenomen. Met de gevoeligheidsanalyse wordt de verandering van de verkeersstromen door het netwerk in beeld gebracht.

Metrohalte Sixhaven

De metrohalte Sixhaven maakt onderdeel uit van de Noord/Zuidlijn en vergroot in theorie de vervoerwaarde over/onder het IJ. Hiermee wordt de druk op de veerponten over het IJ verlaagd. Aangezien er nog geen formeel besluit over metrohalte Sixhaven is genomen, maar dit naar verwachting wel een impact op het netwerk heeft, wordt hiervoor een gevoeligheidsanalyse in het MER opgenomen. Met de gevoeligheidsanalyse wordt de verandering van de verkeersstromen door het netwerk in beeld gebracht.

Directe aantakking op de A10 Noord bij de Schellingwouderlaan

De Schellingwouderlaan is een directe verbinding door Noord richting af-/toerit S115 op de A10 Noord. Deze potentiële nieuwe weg verdeelt het verkeer door Noord heen gelijkmatiger. Ook hier wordt een gevoeligheidsanalyse opgenomen in het MER. Met de gevoeligheidsanalyse wordt de verandering van de verkeersstromen door het netwerk in beeld gebracht. Tevens wordt medio 2019 hiervoor een maatschappelijke kosten-batenanalyse afgerond.

Studiegebied

De transformatie van Hamerkwartier leidt tot effecten in en rondom het plangebied. Sommige milieueffecten vinden alleen plaats in het Hamerkwartier zelf. Dit betreft bijvoorbeeld de effecten op bodem en archeologie. Andere milieueffecten zijn echter niet per se locatiegebonden en hebben mogelijk een impact op de omliggende wijken: extra verkeer verplaatst zich ook buiten Hamerkwartier en dit heeft mogelijk impact op de luchtkwaliteit of het geluidsniveau. Tot waar deze effecten reiken heet het studiegebied. In het MER worden deze effecten in het studiegebied inzichtelijk gemaakt.

3 Ambities en programma voor het Hamerkwartier

De Projectnota Hamerkwartier dient als onderlegger en als startpunt voor het MER. In de Projectnota staan de ambities en programma voor het gebied beschreven. Ook zijn al diverse keuzes gemaakt en gemotiveerd. Dit geheel vormt het Voorkeursalternatief wat dit MER als basis hanteert. In dit hoofdstuk zijn de ambities, programma en te gemaakte keuzes toegelicht. Voor een uitgebreid overzicht verwijzen wij u naar de Projectnota zelf.

3.1 De ambities

Voor de transformatie van het Hamerkwartier zijn drie uitgangspunten gedefinieerd:

- *Tempo en volume in de woningbouwproductie*: in de zuidstrook tempo en grote volumes, in de noordstrook meer geleidelijk en op kleinere schaal;
- *Ongedeelde wijk*: naast een gemengde samenstelling is het doel de omliggende buurten mee te laten profiteren van de ontwikkeling;
- *Kwaliteit*: het doel is een adaptief, gemengd hoogstedelijk milieu te realiseren, met een gevarieerde functiemix.

Ambities

In de Projectnota zijn ambities vastgelegd die met de transformatie van het Hamerkwartier beoogd worden. Dit zijn ambities op het gebied van stedelijkheid, ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid, ongedeelde wijk, leefbaarheid en duurzaamheid.

Stedelijkheid

Met de transformatie van het Hamerkwartier worden op basis van de Projectnota minimaal 6.700 woningen (ongeveer 520.000 m² bvo wonen) en 6.700 arbeidsplaatsen (ongeveer 270.000 m² bvo werken) gerealiseerd. Het Hamerkwartier wordt een gebied met hoge dichtheden in woningen en voorzieningen. Er wordt specifieke werkruimte gecreëerd voor het type bedrijvigheid dat momenteel al aanwezig is in het gebied. Het gaat hier om creatieve industrie, ambachten en productiebedrijven. Deze specificering onderschrijft het gewenste hoogstedelijke karakter van het Hamerkwartier.



Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke structuren worden deels gehandhaafd en verder ontwikkeld. Dit betekent dat er veel zichtlijnen naar het IJ zijn, er een goede bezonning en lichttoetreding is in de smallere straten, en het maakt variatie in gebouwtypen mogelijk. De openbare ruimte is gevarieerd en contrastrijk ingevuld. Dit betekent dat er verbindingen worden gemaakt met de bestaande openbare ruimten van de stad en het toegankelijk wordt voor zowel buurtbewoners als bezoekers.



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het gebied is een belangrijk onderdeel van de transformatie. In de Projectnota is vastgelegd dat het Hamerkwartier een autoluw en deels autovrij gebied moet zijn. Onderzocht wordt welke maatregelen nodig zijn om dit te verwezenlijken. Daarnaast is er de wens om de parkeerbehoefte zoveel mogelijk ondergronds of in tijdelijke demontabele gebouwen op te vangen. Ook wordt het OV-netwerk geoptimaliseerd.



Ongedeelde Wijk

De transformatie van Hamerkwartier draagt bij aan gelijke kansen voor de nieuwe bewoners en bewoners van de omliggende buurten. Segregatie op de woning- en arbeidsmarkt wordt zoveel mogelijk voorkomen. Hamerkwartier wordt een gemengde wijk in functies (wonen, werken en voorzieningen) en in soorten woningen en bewoners. Een wijk waar oude en nieuwe bewoners zich thuis voelen en allen gebruik maken van de voorzieningen en verblijfsruimten. Het Hamerkwartier en de omliggende buurten – IJpleinbuurt, Vogelbuurt, Vogeldorp - zijn goed op elkaar aangesloten middels betere (fiets)verbindingen, veilige, groene en prettige openbare ruimte. Het Hamerkwartier biedt vakgeschoolde werkgelegenheid en de opbouw van het woonprogramma biedt sociaaleconomische kansen voor de bewoners van de omliggende buurten. De tijdelijke invulling van kavels/programma in het Hamerkwartier is ook voor hen van meerwaarde.



Leefbaarheid

De leefbaarheid van een gebied kan worden afgelezen aan de algehele stand van groen, gezondheid en hinder. Centraal hieromtrent is de 'de gezonde wijk', waarbij er extra aandacht uitgaat naar groen, water, sport, mobiliteit en gezonde bouwmaterialen. Denk aan 40% dakoppervlak en 25% van de gevels die groen worden uitgevoerd en regenwater gebruiken voor het doorspoelen van toiletten. In het Hamerkwartier worden in beginsel enkel bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan, mits deze verenigbaar en mengbaar zijn met de omgeving. Mogelijk worden ook bedrijven in een hogere milieucategorie toegelaten, wederom mits deze verenigbaar en mengbaar zijn met de omgeving. Hiermee wordt de verhouding wonen-werken maximaal benut en wordt er op maximale functiemenging aangestuurd.



Duurzaamheid

Nieuwbouw (zoals woningen als de niet-wonen functies) worden aardgasloos en energieneutraal opgeleverd. Tevens geldt voor het Hamerkwartier de ambitie dat 25% van de bouwmaterialen uit gerecyclede ecologische materialen bestaan en 50% hernieuwbaar is ten behoeve van circulair bouwen. Daarnaast wordt 90% van de woning- en utiliteitsbouw zeer energie neutraal (EPC norm < 0) en 10% wordt energieneutraal (EPC norm = 0). Naast energieopwekking is ook afvalinzameling een punt van aandacht. De ambitie is om dit op een zo efficiënt mogelijke manier te doen.



3.2 De gemaakte keuzes in Projectnota Hamerkwartier

In aanloop naar de Projectnota Hamerkwartier zijn al een hoop keuzes gemaakt om de hierboven genoemde ambities aan te kleden. De ambities en gemaakte keuzes sturen de transformatie van het Hamerkwartier in een bepaalde richting. De keuzes die gemaakt zijn, zijn in de figuur hieronder in het groen weergegeven.

KEUZETHEMA	Alternatief 1	Alternatief 2	Alternatief 3	Alternatief 4
Stedenbouwkundige opzet	Gesloten bouwblokken	Campusmodel	Strokingrid	
Herindeling openbare ruimte	Uniforme openbare ruimte	Opengraven kanalen	Gevarieerd en contrastrijk	
Functionele samenstelling	Werk-woon (51-49%)	Woon-werk (67-33%)	Woon-werk (90-10%)	
Bouwblok en bouwtypologie	Gesloten bouwblok	Samengesteld: blok en strip		
Dichtheid	Stedelijk (FSI = 2,6)	Hoogstedelijk (FSI = 3,7)	Superhoogstedelijk (FSI = 5,0)	
Parkeren	Op straat	Bovengronds bebouwd	Ondergronds	In demontabele gebouwen

Figuur 3.1: Gemaakte keuzes voor het Hamerkwartier uit de Projectnota. Groen = gemaakte keuze.

Op basis van de gemaakte keuzes heeft de gemeente Amsterdam in haar Projectnota een indicatief verkavelingspatroon en eindbeeld van de transformatie opgenomen. Dit wordt beschouwd als het stedenbouwkundig ontwikkelkader en dient als denkrichting van waar de transformatie op termijn naartoe moet gaan.

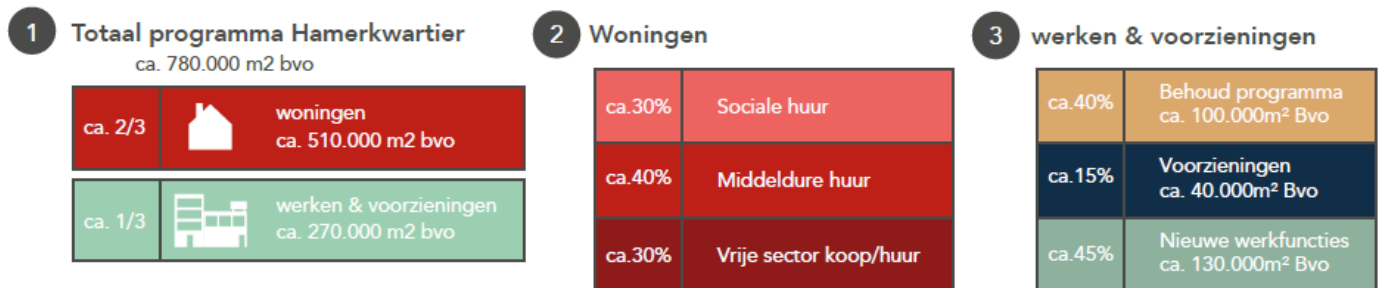
3.3 Programma

Het Hamerkwartier wordt een buurt voor iedereen. Voor jong en oud, Amsterdammers en nieuwkomers, voor verschillende inkomensklassen en verschillende gezinssituaties. Een belangrijk middel om hierin te sturen is de opbouw van het woonprogramma dat circa 6.700 woningen (circa 510.000 m²) beslaat.

Naast wonen vormt werken ook een belangrijk onderdeel van het Hamerkwartier. Dit geldt niet alleen voor de huidige situatie, maar ook in de toekomst. In het Hamerkwartier zijn kansen om een deel van de aanwezige bedrijvigheid die past in het woonmilieu te integreren in de ontwikkeling van de nieuwe wijk. Door de geleidelijke transformatie zonder gedwongen uitplaatsing van bedrijven blijft ongeveer 100.000m² bvo bestaand bedrijfstvastgoed gehandhaafd, verspreid over het gebied. Daarnaast wordt ongeveer 130.000m² bvo nieuw werkprogramma in kleine, middelgrote en grote units van zo'n 1.500m² bvo toegevoegd. Het gaat hierbij om hybride bedrijven (50% bedrijfsruimte op begane grond, 50% kantoorruimte op de bovengestegen bouwlagen), zoals moderne productiebedrijven, mode-industrie en architectenbureaus, waarbij productieprocessen steeds meer in kantoorruimtes plaatsvinden. Daarnaast is ook ruimte voor

klassieke ambachten, zoals lokale voedselbewerking en technische ambachten die nu ook al in het Hamerkwartier gevestigd zijn. Conform de Kantorenstrategie Amsterdam uit 2017, wordt ingezet op een kantoorvolume van 50.000m² na 2020. Om het werkprogramma niet te laten wegdrukken door het lucratievere woonprogramma, wordt voorgesteld een harde ondergrens van 270.000 m² bvo werken en voorzieningen te hanteren in de eindsituatie. Dit kan publiekrechtelijk (omgevingsplan) en privaatrechtelijk (erfpacht) worden geborgd.

In figuur 3.2 staat het totaal programma, inclusief een indeling naar type woningbouw samengevat weergegeven.



Figuur 3.2: Samenvatting totaal programma en typologie

Binnen een bepaald programma is namelijk flexibiliteit mogelijk. Per kavel kan net een andere Floor Space Index (FSI) gehanteerd worden of een iets andere verdeling qua programma, maar toch dezelfde effecten hebben. Ook hoeft een iets hoger programma niet per se een nadeliger effect op de milieueffecten te hebben (bijvoorbeeld door een lagere parkeernorm toe te passen). Op basis van onderzoek kan kwalitatief worden bepaald in hoeverre er programmatisch nog extra ontwikkelruimte is en onder welke voorwaarden en condities. De vraag is dan welke maatregelen hiervoor nodig zijn en in hoeverre dit realistisch is. In het MER wordt nader gekeken naar de mogelijkheden van en voor deze flexibiliteit in het programma voor Hamerkwartier.

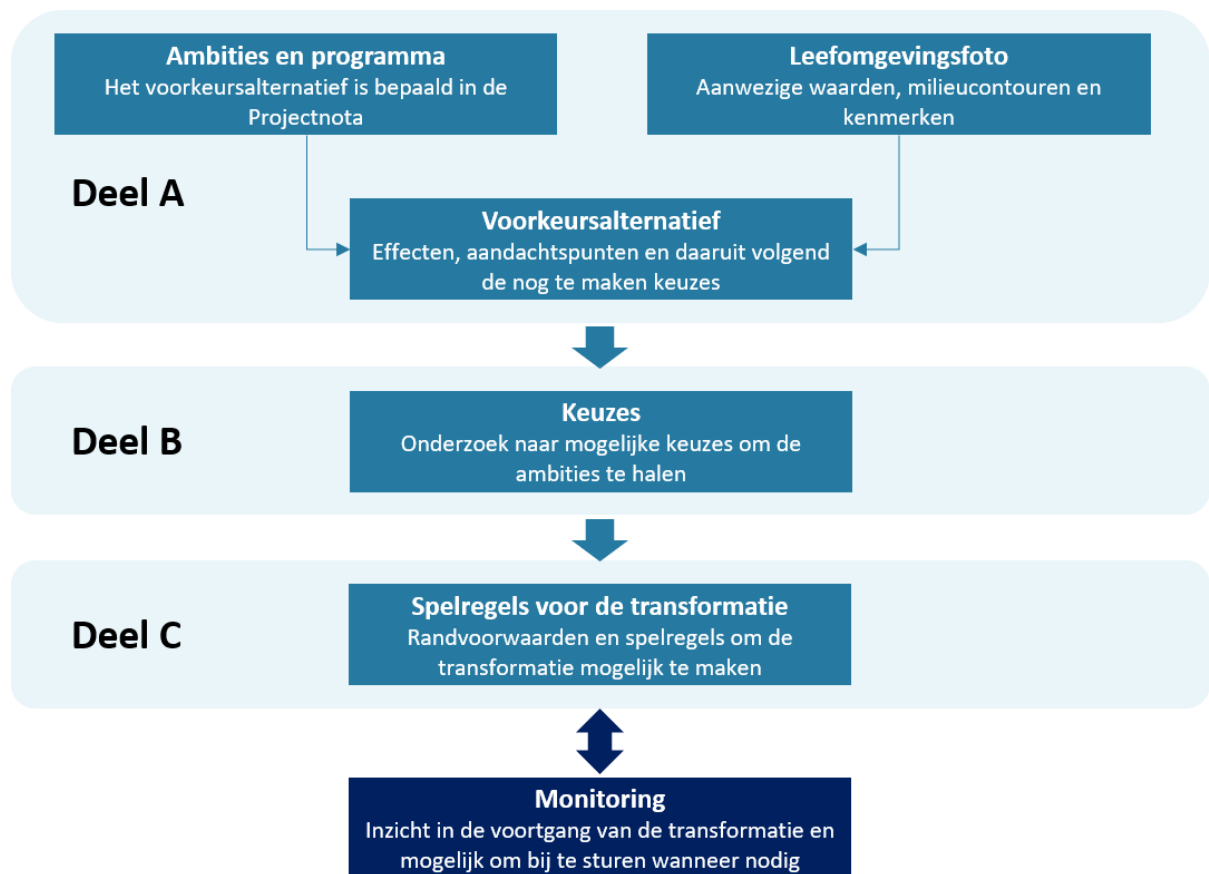
4 Onderzoeksopzet van het MER

4.1 De onderzoeksopzet op hoofdlijnen

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe het MER tot stand komt en welke thema's aan bod komen. De onderzoeksaanpak bestaat in hoofdlijnen uit drie onderdelen:

- *Deel A*: het in beeld brengen van de effecten van het Voorkeursalternatief uit de projectnota
- *Deel B*: voor het halen van de ambities zijn nog diverse keuzes nodig waarvan de impact wordt beschouwd.
- *Deel C*: op basis van deel A en B wordt een spelregelkader beschreven voor een zo'n optimaal mogelijke leefomgeving tijdens en na de transformatie.

In de volgende paragrafen gaan we nader in op de diverse onderdelen van de aanpak.



Figuur 4.1: Onderzoeksopzet in hoofdlijnen.

4.2 Deel A – de effecten van het Voorkeursalternatief

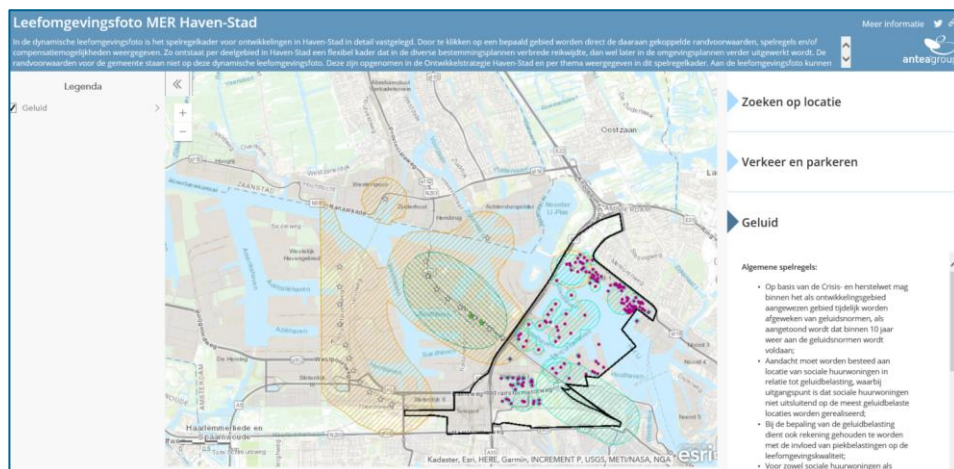
In **deel A** van het MER worden de leefomgevingsfoto van de huidige situatie en referentiesituatie en de effecten van het Voorkeursalternatief beschouwd. Het resultaat van deel A van het MER is inzicht in de milieueffecten van het Voorkeursalternatief uit de Projectnota, eventuele knelpunten en nog te maken keuzes.

Ambities en programma

De ambities en het programma staan in de Projectnota Hamerkwartier (zie ook hoofdstuk drie). Hierin komen ambities ten aanzien van de thema's stedelijkheid, ruimtelijke kwaliteit, sociale inclusie, bereikbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid aan bod. Samen met het programma vormt dit het Voorkeursalternatief dat de basis van het MER vormt.

Leefomgevingsfoto

Het hart van het op te stellen MER vormt de 'leefomgevingsfoto', dit is een digitaal informatie-systeem van alle milieu-informatie in en rondom Hamerkwartier. De leefomgevingsfoto geeft inzicht in de huidige aanwezige waarden (zoals archeologie en cultuurhistorie) en bestaande milieucontouren (zoals geluid en veiligheid). Ook de effecten van het plan zelf (zoals verkeer) wordt hierin opgenomen. Hoe met deze aanwezige waarden, contouren en effecten om gegaan moet worden, staat ook vermeld. Deze spelregels en randvoorwaarden komen voort uit deel C van het MER. De leefomgevingsfoto voor Hamerkwartier wordt dus continu bijgewerkt tijdens het opstellen van het MER en zal na vaststelling het plan ook een rol spelen bij de monitoring van de effecten. In de figuur staat een voorbeeld van de leefomgevingsfoto van Haven-Stad.



Figuur 4.2: Voorbeeld van de leefomgevingsfoto van Haven-Stad.

De basis voor de leefomgevingsfoto vormt een goede analyse van de huidige leefomgevings-kwaliteit. Dit is nodig om inzicht te krijgen in de waarden, aandachtspunten en belemmeringen voor de transformatie. Deze analyse vindt plaats voor alle thema's. Voor de meeste thema's wordt hiervoor specifiek onderzoek verricht, bijvoorbeeld akoestisch onderzoek voor geluidcontouren. Dit wordt gedocumenteerd in één van de achtergrondrapportages, die als bijlagen bij dit MER worden opgenomen. De leefomgevingsfoto zal gedurende het opstellen van het MER steeds verder gevuld raken.

Effecten van het voorkeursalternatief

In deel A worden de effecten van het Voorkeursalternatief vanuit de Projectnota inzichtelijk gemaakt. De onderzoeken moeten uitwijzen of het VKA een voldoende kader biedt om aan de ambities te voldoen of dat er optimalisaties gewenst zijn. In hoofdstuk drie is het voorkeursalternatief nader toegelicht.

Het onderzoek naar de effecten van het Voorkeursalternatief uit de Projectnota geven inzicht of dit haalbaar is en welke impact er is op de leefomgeving. Op basis van deel A wordt duidelijk welke vervolgonderzoeken en/of nog te maken keuzes nog gemaakt moeten worden. Dit staat centraal in deel B. Voor diverse thema's, zoals verkeer en geluid is al bekend dat de impact significant zal zijn waardoor nog nadere keuzes te beschouwen zijn. Indien uit deel A naar voren komt dat het voorkeursalternatief redelijkerwijs niet haalbaar is, kunnen maatregelen worden genomen.

Voor de thema's (of onderdelen van thema's) waarvoor in deel A geen grote aandachtspunten geconstateerd zijn of nadere keuzes gemaakt moeten worden, worden al randvoorwaarden en/of spelregels opgesteld. Dit betreft bijvoorbeeld het thema archeologie. Voor dit thema kan met een eenvoudige voorwaarde voorkomen worden dat aantasting ontstaat. Uiteindelijk wordt in deel C het geheel aan randvoorwaarden en spelregels samengevat beschreven.

4.3 Deel B – nog te maken keuzes

In **deel B** van het MER wordt nader ingegaan op de aandachtspunten en de keuzes die in deel A aan het licht zijn gekomen. In deel B worden de keuzes die nog resteren in te beschouwen varianten onderverdeeld en beoordeeld hoe deze keuzes scoren op de gestelde ambities voor Hamerkwartier. Uit deze te beschouwen varianten volgen dan uiteindelijke voorkeursvarianten met daarbij behorende randvoorwaarden en spelregels.

Hoewel er wel al veel keuzes gemaakt zijn voor Hamerkwartier, zijn er ook nog wel keuzes die gemaakt moeten worden. Hierin zijn varianten te onderscheiden die in het MER worden getoetst op hun effecten én met welke keuzes de ambities voor Hamerkwartier het beste gehaald worden. Bij elke variant wordt dus de vraag gesteld: hoe scoort deze variant op de ambities voor Hamerkwartier?

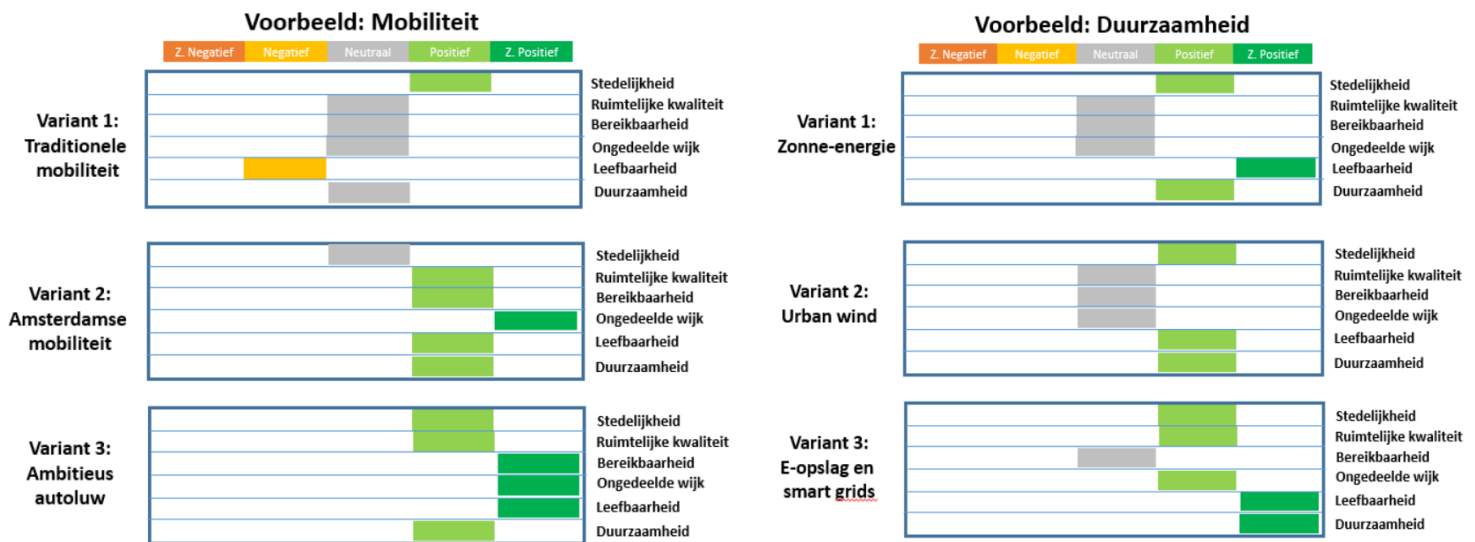
Er zijn op dit moment zes thema's waarbinnen keuzes (varianten) te onderscheiden zijn die in het MER onderzocht worden. Na voltooiing van deel A van het MER kunnen deze nog aangevuld en/of aangescherpt worden. De zes thema's waarop in elk geval nog een nadere keuze wordt onderzocht in deel B van het MER zijn:

1. Hoogbouw
2. Watersysteem
3. Mobiliteit
4. Omgang met milieucontouren
5. Gezondheid
6. Duurzame energie en afvalinzameling

In hoofdstuk vijf zijn de varianten per keuze nader beschreven.

Wijze van toetsing van de varianten binnen een keuze

De varianten binnen de zes thema's waarvoor nog keuzes gemaakt moeten worden, toetsen we op de ambities voor Hamerkwartier. De vraag: *hoe scoren deze keuzes op de gestelde ambities voor Hamerkwartier?* staat dus centraal. Deze toetsing vindt plaats door middel van dashboards. In de figuur zijn twee voorbeelden van een dashboard opgenomen voor nog te maken keuzes in mobiliteit en duurzaamheid.



Figuur 4.3: Voorbeeld dashboards

Op het dashboard staan per ambitie verschillende keuzes in varianten geformuleerd, die in meer of minder mate bijdragen aan het behalen van de ambitie. Op basis van deze dashboards kan uit de nog te maken keuzes een voorkeursvariant worden bepaald.

4.4 Deel C – Spelregels voor de transformatie

Deel C bestaat uit een samenhangend pakket aan randvoorwaarden en spelregels, uit de onderzoeken en analyses in deel A en B. Met dit spelregelkader kan de leefomgevingskwaliteit voor het Hamerkwartier nu en in de toekomst gewaarborgd worden.

Uit deel A en B van het MER komen diverse randvoorwaarden en spelregels. In deel C van het MER word een samenvatting gegeven deze sets aan regels, die het kader biedt vanuit een goede fysieke leefomgeving voor de transformatie van Hamerkwartier.

De randvoorwaarden zijn de harde eisen om bepaalde kwaliteiten of rechten te beschermen (nee en soms nee, tenzij). Spelregels zijn flexibelere kaders waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn (ja, mits). Relevant daarbij is dat rekening gehouden met het hele speelveld van de ontwikkeling van Hamerkwartier, zodat een robuust MER ontstaat met voldoende milieuinformatie om de ruimtelijke besluiten over de verdere invulling van de deelgebieden te kunnen beoordelen. Ook

biedt een robuust MER in de toekomst de houvast voor nieuw beleid of innovatieve concepten die een effecten hebben op het programma, randvoorwaarden en spelregels.

Voorbeelden van randvoorwaarden zijn:

- De aanwezige primaire waterkering mag niet aangetast worden.
- De aanwezige biotoop voor soort X mag niet verdwijnen.

Voorbeelden van spelregels zijn:

- Elke deelontwikkeling voorziet in een aantoonbaar positieve bijdrage aan een klimaat-adaptieve stad.
- Binnen de geluidscontour 50 – 55 dB mogen woningen gebouwd worden met inachtneming van de wettelijke verplichtingen én na het treffen van geluidreducerende maatregelen in de slaapkamer.

4.5 Monitoring

Om de flexibiliteit voor Hamerkwartier te waarborgen wordt gewerkt met een zogenaamd 'levend m.e.r.' Dit betekent dat niet het rapport het eindstation vormt, maar dat via monitoring van de effecten van de transformatie van Hamerkwartier in de gaten wordt gehouden of de gemaakte keuzes nog steeds valide zijn. Bijvoorbeeld, hoe verloopt de bouw van nieuwbouw (woningen, bedrijven, etc.)? Komen de berekende prognoses voor mobiliteit (autoverkeer, openbaar vervoer en fiets) overeen met de werkelijkheid en is wel/geen bijsturing nodig? Worden de duurzaamheidsambities gehaald? Aan de hand van een nulmeting en een lijst van meetbare indicatoren kan de stand van zaken periodiek worden gemonitord. Door elke twee jaar een monitoringsrapportage op te stellen, kan er tijdig bijgestuurd worden waar en wanneer dat nodig is. Ook kunnen de randvoorwaarden en de spelregels waar nodig in de tijd aangepast worden, bijvoorbeeld bij veranderende wetgeving of beleid, maar ook bij nieuwe inzichten.

Dit sluit goed aan op de systematiek van de Omgevingswet en geeft bestuurders de mogelijkheid om 'vinger aan de pols' te houden. Ook wordt door deze methodiek het milieubelang telkens expliciet meegewogen bij de besluitvorming en waar nodig extra redelijkerwijs te beschouwen varianten in een later stadium meegenomen. Hierdoor zijn de kernwaarden van m.e.r. gedurende de transformatie van Hamerkwartier gewaarborgd.

Waarom monitoring?

Het is lastig om onderbouwde aannames te doen voor de situatie over de toekomst. De komende jaren zullen ontwikkelingen plaatsvinden die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden binnen het Hamerkwartier. Daarbij kan gedacht worden aan marktontwikkelingen, bepaalde exogene maatschappelijke ontwikkelingen (zoals gemiddelde woninggrootte), klimaatontwikkelingen (zoals intensievere regenval), technologische ontwikkelingen (zoals smart mobility), ruimtelijke ontwikkelingen (zoals vertrek van hinderlijke bedrijven) en ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving.

Door middel van monitoring ook het effect van ontwikkeling in de gaten gehouden. Daarnaast is het ook belangrijk om te monitoren of het te realiseren programma wel gerealiseerd wordt of dat de transformatie onverhoopt niet op gang komt. In het monitoringsplan wordt invulling gegeven aan deze vraagstukken en worden handvatten geboden hoe met dergelijke scenario's om te gaan. Het monitoringsplan is geen onderdeel van het MER, maar wordt na vaststelling van het MER later separaat opgesteld. Het MER bevat een globale aanzet tot dit plan.

5 Onderzoeksthema's en varianten bij nog te maken keuzes

5.1 Te onderzoeken thema's

In de tabel is een overzicht van het beoordelingskader waarmee het de milieueffecten van het Voorkeursalternatief (deel A) inzichtelijk worden gemaakt. Voor Deel B (zie paragraaf 4.2) geldt dat er per variant bekeken wordt welk thema nader onderzoek behoeft. In de tabel is kort beschreven hoe het onderzoek eruit komt te zien.

Tabel 5.1: Te onderzoeken thema's

Hoofdthema	Milieuaspect	Criterium	Methodiek	Onderzoek of analyse
Stedelijkheid	Ruimtegebruik	Functionmix, bouwhoogte, FSI, etc.	Kwalitatief	Analyse op basis van projectnota
Ruimtelijke kwaliteit	Landschap	Gevolgen voor landschappelijke structuur en waarden, en ruimtelijk-visuele kwaliteit	Kwalitatief	Analyse op basis van analyses vanuit de Hoogbouweffectrapportage
	Archeologie en cultuurhistorie	Gevolgen voor archeologische, cultuurhistorische waarden	Kwalitatief	Analyse mede op basis van beleidskaart archeologie en beschrijving aanwezige cultuurhistorische waarden
	Water	Gevolgen voor waterstructuur/ oppervlaktewater, grondwater en waterkwaliteit	Kwantitatief / kwalitatief	Onderzoek naar waterhuishouding en opstellen globale watertoets
	Natuur	Gevolgen voor beschermde gebieden (Natura 2000, NNN)	Kwantitatief / kwalitatief	Kwalitatieve analyse gevolgen op Natura 2000 en NNN, alsmede een AERIUS-berekening voor stikstofdepositie
		Gevolgen voor beschermde soorten	Kwalitatief	Globaal flora en faunaonderzoek
Bereikbaarheid	Verkeer en vervoer	Gevolgen voor verkeersstructuur-, afwikkeling en verkeerscirculatie, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, ov en langzaam verkeer, parkeren	Kwantitatief/ kwalitatief	Verkeersonderzoek met Amsterdamse Verkeersmodel (VMA)
Ongedeelde wijk	Sociaal inclusief	Woningtypen, verbinding met omliggende wijken, brede voorzieningen, vitale economie	Kwalitatief	Analyse op basis van kengetallen en informatie Projectnota
Leefbaarheid	Geluid	Wegverkeerslawaai	Kwantitatief/ kwalitatief	Geluidsonderzoek waarbij de focus ligt op wegverkeerslawaai en industriellawaai
		Spoorweglawaai		
		Industriellawaai		
		Scheepvaartlawaai		
		Cumulatieve geluidbelasting		
	Luchtkwaliteit	Gevolgen voor concentratie fijnstof en stikstofdioxide	Kwantitatief	Luchtkwaliteitsonderzoek
	Gezondheid	Gezondheidsbescherming (geluid, lucht, hittestress, etc.)	Kwantitatief/ kwalitatief	GES-indicatie van de gebieden, impact van temperatuurstijging
		Bevordering gezond gedrag (bewegen, groen, etc.)		Analyse op basis van indicatoren beleid Amsterdam en overleg met GGD
	Bodem	Gevolgen voor bodemkwaliteit	Kwalitatief	Analyse in MER op basis van beschikbare info
	Externe veiligheid	Externe veiligheidsrisico's: bronnen, bedrijven, risico's en leidingen	Kwantitatief / kwalitatief	Onderzoek externe veiligheid naar impact aanwezige buisleiding, vervoer gevaarlijke stoffen, calamiteiten
Duurzaamheid	Energie en circulariteit	Windklimaat	Kwantitatief	Hoogbouweffectrapportage
		Bezonning en schaduw	Kwantitatief	Hoogbouweffectrapportage
		Lichthinder	Kwalitatief	Analyse op basis van kengetallen
		Duurzaam ruimtegebruik	Kwalitatief	Onderzoek naar huidige staat van duurzaamheid
		Duurzame energieopwekking	Kwalitatief	
		Duurzaam energiegebruik	Kwalitatief	
	Circulariteit	Circulariteit / afvalscheiding	Kwalitatief	

5.2 Varianten bij de nog te maken keuzes

In deel B van het MER worden in ieder geval voor zes thema's een nadere keuze beschouwd. Per keuze zijn er diverse mogelijke opties (varianten) te onderscheiden, die in het MER onderzocht worden. Na voltooiing van deel A van het MER kunnen deze nog aangevuld en/of aangescherpt worden. De zes thema's waarop in ieder geval nog een nadere keuze wordt onderzocht in deel B van het MER zijn:

1. Hoogbouw
2. Watersysteem
3. Mobiliteit
4. Omgang met milieucontouren
5. Gezondheid
6. Duurzame energie en circulariteit en ruimtegebruik

In de volgende passages zijn de varianten per keuze toegelicht.

5.2.1 Hoogbouw

In de onderzoeksfase naar het investeringsbesluit wordt kwantitatief onderzoek gedaan naar optimalisatie van de wijze waarop hoogbouw mogelijk wordt gemaakt in het Hamerkwartier. De resultaten van de hoogbouweffectrapportage worden verwerkt in het MER. Het onderzoek naar de hoogbouwvarianten spitst zich toe op drie punten/schaalniveaus:

1. De mogelijkheid en wenselijkheid van hoogbouw tussen 60 en 140 meter rond de monding van het Van Hasseltkanaal. Daarnaast onderzoek naar het aantal accenten boven de 60 meter en de positionering rond deze monding.
2. De meest wenselijke positie van hoogbouw tot 60 meter ten opzichte van het IJ: direct aan het 50 meter brede oeverpark, dan wel meer terug liggend. Een zoektocht naar de optimale vertaling van het uitgangspunt "hoogbouw in de tweede lijn".
3. Optimalisatie van doorzicht, uitzicht, zonlicht bij onderzoek naar beïnvloeding positionering en dimensionering hoogbouwaccenten. Hierbij draait het om hoe zichtbaar de hoogbouw is en welke effecten dit op de omgeving heeft (zoals de effecten op de UNESCO-waarden van de binnenstad).

5.2.2 Watersysteem

De Projectnota Hamerkwartier bevat reeds een aantal ambities en uitgangspunten voor de ontwikkeling van een optimaal watersysteem. Bijvoorbeeld, één van de gestelde ambities is om een waterbergingscapaciteit van minimaal 60 mm in één uur te kunnen hanteren. De mogelijkheden voor een optimaal watersysteem die kwantitatief en kwalitatief worden onderzocht zijn:

1. Ondergrondse ontwikkelingen, zoals parkeergarages;
2. Ophogen tot maaiveldhoogte;
3. Extra water creëren;
4. Invoering van nieuwe sanitatiemethoden (vacuümtoilet);

De toetsing van de varianten gaat met name in op de ambities stedelijkheid, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid (hittestress).

5.2.3 Mobiliteit

Amsterdam is een ambitieuze stad als het op mobiliteit aankomt. De hoofdkeuze waar het MER bij helpt, is in welke mate er maatregelen getroffen moeten worden om van het Hamerkwartier een autoluwe gebied te maken dat goed te bereiken is. Voor het Hamerkwartier wordt aan drie varianten gedacht:

1. Een gemiddelde variant voor een gemengd woon-werkgebied;
2. De voorkeursvariant uit de Projectnota, met minder ruimte voor de auto en een grotere inzet op OV en fiets;
3. Een variant een ambitieuze autoluwe wijk: nauwelijks ruimte voor de auto, een grote mate van autodelen, en parkeren op afstand.

De kwantitatieve en kwalitatieve analyse van de drie varianten leidt tot de voorkeur voor een mobiliteitspakket. De toetsing van de varianten aan de ambities gaat met name in op de thema's stedelijkheid, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid.

5.2.4 Omgang met milieucontouren

Het gebied wordt deels gebruikt voor bedrijfsdoeleinden waarvoor milieucontouren ten opzichte van woningen en andere gevoelige bestemmingen gelden, zoals het chemiebedrijf Albemarle, een bierbrouwerij en autogarages. Een goede omgang met de (bestaande) bedrijvigheid is wenselijk om milieuhinder te voorkomen. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden denkbaar om milieuwinst te behalen in Hamerkwartier:

1. Bronmaatregelen en/of technische bouwmaatregelen ter beperking van de milieucontouren rond bedrijven;
2. De afschermd werking die eerstelijns bebouwing heeft op de bebouwing daarachter;
3. Maatregelen aan de woningen, zoals extra isolatie, stillere slaapkamers;
4. Ambities bijstellen, tijdelijk of definitief, bijvoorbeeld tijdelijke verhoging van geluidsnormen op woningen (Stad en Milieubenedering), aanpassen van ligging van beoogde nieuwbouwwoningen ten opzichte van bedrijven.

De opties worden in het MER met name op basis van de relevante milieuthema's inzichtelijk gemaakt. De toetsing van de varianten aan de ambities gebeurt kwalitatief en gaat met name in op de thema's stedelijkheid, en leefbaarheid.

5.2.5 Gezondheid

Gezondheid is een prominent thema in de planvorming. Het draait hierbij niet alleen om gezondheidsbescherming (bijvoorbeeld geluidhinder en luchtkwaliteit onder de wettelijke normen) en het bevorderen van gezond gedrag (bijvoorbeeld gezonde leefstijl, bewegen) maar ook een sociaal veilige leefomgeving ('s avonds voldoende belichting, levendigheid, voldoende verbindingen, etc.). Voor het Hamerkwartier nog diverse extra opties en maatregelen om de ambitie van een gezonde wijk te bereiken, waarvan wel een nadere afweging wenselijk is of dit inpasbaar is in de wijk. Voorbeelden van mogelijkheden die we in het MER nader onderzoeken zijn:

1. De inzet van milieuzones ter vergroting van de gezondheidsbescherming;
2. Maatregelen ter bevordering van gezond gedrag: autoluwe straten, beloopbaarheid van voorzieningen;

3. Maatregelen ter verbetering van een sociaal veilige leefomgeving: extra verbindingen met de omliggende wijken, openbare verlichting, open plekken en vrij zicht.

Het MER beschouwt deze mogelijkheden en stelt een voorkeursvariant (gezondheidspakket) samen, die het beste bijdraagt aan het behalen van de ambities voor Hamerkwartier. De toetsing van de varianten aan de ambities gebeurt kwalitatief en gaat met name in op de thema's stedelijkheid, mobiliteit en leefbaarheid.

5.2.6 *Duurzame energie en circulariteit en ruimtegebruik*

Om een zo duurzaam mogelijke wijk te realiseren, gaat het MER ook in op de mogelijkheden om energieopwekking, circulariteit en ruimtegebruik zo duurzaam mogelijk uit te voeren. Er zijn enkele varianten kwalitatief te onderzoeken voor het Hamerkwartier:

Energieopwekking en –opslag

1. Zonne-energie
2. Urban wind
3. E-opslag & smart grids

Circulariteit

1. Ondergronds afvalstelsel
2. Afvalinzameling over water
3. Circulair materiaalgebruik

Ruimtegebruik

1. Demontabele gebouwen
2. Ruimte voor meerdere doeleinden

Het MER beschouwt deze mogelijkheden en adviseert voor energieopwekking en –opslag als voor afvalverzameling een voorkeursvariant, die het beste bijdraagt aan het behalen van de ambities voor Hamerkwartier. De toetsing van de varianten aan de ambities gaat met name in op de thema's stedelijkheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

5.3 **Onderzoek naar effect in de realisatiefase**

De totale periode van de transformatie van Hamerkwartier zal enkele decennia in beslag nemen. De voortgang van de transformatie is sterk afhankelijk van de initiatieven voor ontwikkelingen die zich voordoen in het gebied. Het initiatief voor (her)ontwikkelen ligt voornamelijk bij de markt. Daarnaast is er sprake van een diversiteit aan grondbezitters en erfpachters. Dit heeft naast de invloed op het bouwtempo en fasering, ook invloed op hinder en overlast tijdens de bouwperiode. Uitspraken over fasering zijn op voorhand dan ook nog niet te doen. Wel worden er in het MER aanbevelingen en spelregels de fasering opgesteld.

De langere periode van transformatie kan betekenen dat bestaande gebieden en reeds bewoonde delen van het plangebied gedurende meerdere jaren tijdelijk extra milieueffecten kunnen ondervinden van de aanleg- en bouwwerkzaamheden (bijvoorbeeld geluidhinder of extra fijnstofemissies door heien en bouwverkeer). Hierbij geldt dat (enige) hinder niet te voorkomen valt. Deze tijdelijkheid wordt geborgd in spelregels. In het MER worden meerdere relevante

voorbeelden van spelregels voor hinder tijdens de realisatie opgenomen. Een voorbeeld kan zijn dat er geen belemmeringen in de bedrijfsvoering mogen optreden voor zittende bedrijven.

Kwalitatieve analyse van hinder tijdens aanleg

In het kader van de realisatiefase worden de tijdelijke effecten van de aanleg- en bouwwerkzaamheden in beeld gebracht voor de aspecten verkeer en parkeren, stofhinder, geluidhinder, trillingen, licht, visuele aspecten (zicht op aanleg- en bouwwerkzaamheden) en hinder en overlast door afval of zwerfvuil. De tijdelijke effecten worden kwalitatief in beeld gebracht, omdat kwantitatieve analyses niet tot significant andere inzichten zouden leiden.

Tabel 5.2: Omgaan realisatiefase in het MER.

Hoofdthema	Milieuaspect	Criterium	Methodiek	Onderzoek of analyse
Realisatie	Hinder en overlast	Verkeer / bouwlogistiek	Kwalitatief	Analyse in MER mbv onderzoek/analyse bouwhinder.
		Parkeren	Kwalitatief	
		Stof	Kwalitatief	
		Geluid	Kwalitatief	
		Trillingen	Kwalitatief	
		Visuele aspecten	Kwalitatief	
		Afval/zwerfafval	Kwalitatief	

Botsproeven van de realisatiefase

In het MER wordt met enkele 'botsproeven' getoond hoe een tijdelijke situatie eruit kan zien en wat de bijbehorende effecten zijn. Als het goed is, biedt het opgestelde spelregelkader hiervoor ook een goede kwaliteit van de leefomgeving. Met deze botsproeven wordt bekeken of dit inderdaad het geval is en of nog bijsturing van het spelregelkader nodig is.

Bijlage I - Beleidskaders

Structuurvisie Amsterdam 2040

Het doel van de Structuurvisie (vastgesteld in 2011) is de ontwikkeling van Amsterdam en de regio tot een internationaal concurrerende, duurzame Europese metropool. Hierin worden enkele toekomstpijlers benoemd die relevant zijn voor alle ruimtelijke ontwikkelingen tot 2040. Hierbij gaat het om intensivering van het grondgebruik, een samenhangend OV-netwerk, goede inrichting van de openbare ruimte, aantrekkelijk en gezond groen en water, transformatie van verouderde bedrijventerreinen, en volle inzet en sturing naar een postfossiele brandstoftijdperk. Dit zijn allemaal pijlers waar ook het Hamerkwartier op aanstuurt.



Figuur 14: Uitsnede Structuurvisie 2040.

Koers 2025 – Ruimte voor de Stad

De ambitie van de nota Koers 2025 is een verdichtende, bereikbare, groene, gemengde en duurzame stad met gemengde stedelijke milieus. Om de beoogde groei met 50.000 woningen tot 2025 mogelijk te maken, is in Koers 2025 een stadsbrede inventarisatie gemaakt van mogelijke woningbouwlocaties.

Ruimte voor de Economie van Morgen

De visie Ruimte voor de Economie van Morgen is de economische uitwerking van de stedelijke groeistrategie Koers 2025. Een onderdeel van de Ruimte voor de Economie van Morgen is de verdere (her)ontwikkeling van het waterfront langs het IJ en een uitbreiding van de binnenstad om drukte te spreiden. Het Hamerkwartier sluit hier enkel om haar locatie nabij het centrum en het IJ direct bij aan.

Kantorenstrategie Amsterdam

De hernieuwde Kantorenstrategie komt uit 2015. Hierin wordt een flexibelere omgang met kantoorruimte beschreven. Het doel van de Kantorenstrategie is namelijk dat er transformatie van kantoren mogelijk moet zijn op plekken waar er minder vraag is en dat nieuwe en bestaande kantoren aantrekkelijker moeten worden door functiemenging en een verbetering van de bereikbaarheid. Hoewel het Hamerkwartier niet primair als kantorenlocatie fungeert, wordt er wel rekening gehouden met de mogelijkheid op meer kantoorruimte – en daarnaast dus ook met een goede functiemenging en een betere bereikbaarheid voor het hele gebied.

Woonagenda 2025

De Woonagenda heeft als doel een aanbod van voldoende, kwalitatief goede en betaalbare woningen in 2025 en ze bevat nieuwe uitgangspunten voor de woningbouwprogrammering. Deze gaan uit van de verdeling 40 procent sociale huur, 40 procent middelduur (huur en koop) en 20 procent dure huur en koop. Daarbij zijn spelregels vastgesteld om deze programmering toe te passen in projecten. Deze spelregels gelden ook binnen het Hamerkwartier.

Watervisie Amsterdam 2040

Het Hamerkwartier heeft een directe verbinding met het IJ. In de Watervisie 2040 van de gemeente wordt gestuurd op een grotere belevingswaarde van openbaar water, zowel recreatief als functioneel veilig. Tevens wordt het van belang geacht om goed om te gaan met afvloeiing en de opslag van regenwater, zeker in relatie tot klimaatverandering en klimaatadaptatie. Ook in het Hamerkwartier wordt hierop ingespeeld.

Agenda Groen

In de 'Agenda Groen 2015-2018, Investeren in de Tuin van de Amsterdammer' uit 2015 zijn de groene ambities voor Amsterdam uitgewerkt. De prioriteit wordt daarbij de komende jaren gelegd op stadsparken, klimaat en biodiversiteit, groen in de buurt en verbindingen en toegankelijkheid. Omdat mensen groen in hun nabijheid willen, is binnenstedelijk verdichten alleen mogelijk met voldoende en kwalitatief hoogstaand groen in de buurt. Voor het Hamerkwartier geldt dat het Noorderpark en het Vliegenbos de belangrijkste hoofdgroenlocaties zijn.

Daarnaast is het doel om het oppervlakte aan groen (onder andere op daken) te vergroten ten behoeve van een prettig leefklimaat. Daarnaast helpt het om regenwater op te vangen, de temperatuur tijdens momenten van hitte te beperken en de stedelijke biodiversiteit te vergroten. Daarnaast wordt er ingezet op het verbeteren van wandel- en fietsroutes binnen groengebieden voor dagelijks recreatief en sportief gebruik, zoals de boulevard langs het IJ.

Agenda Duurzaamheid

De Agenda Duurzaamheid bevat de gemeentelijke ambities voor duurzame energie, schone lucht, uitbreiding van milieuzones, circulaire economie en klimaatbestendigheid. De agenda bevat concrete plannen voor energiebesparing en het versneld aardgasloos maken van de stad. De ontwikkeling van het Hamerkwartier biedt goede kansen om deze ambities te realiseren en nieuwe concepten in de praktijk te testen, zoals het uitrollen van een innovatieve wijze van afvalinzameling.

Mobiliteitsagenda Amsterdam

De Mobiliteitsagenda bestaat uit een groot aantal maatregelen die in de hele stad worden doorgevoerd. Hierbij gaat het met name om het verminderen van autoverkeer in en door de stad, de parkeerproblemen grotendeels ondergronds oplossen, het opwaarderen van openbaar vervoernetwerken, nieuwe verbindingen voor fietsers en voetgangers over het IJ. In het bijzonder wordt in de Mobiliteitsagenda de verbetering van de verbinding met Amsterdam-Noord genoemd. Veel van de onderwerpen uit de Mobiliteitsagenda sluiten direct aan op de bereikbaarheidsdoelen voor het Hamerkwartier.

Bijlage II – Projectnota Hamerkwartier

Digitaal te bereiken via:

<https://www.amsterdam.nl/projecten/hamerkwartier/publicaties-hamerkw/>

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

E. info.nl@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2019

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.