Gemeente Amsterdam

Nota van Beantwoording adviezen en zienswijzen

Notitie reikwijdte en detailniveau MER Hamerkwartier

Colofon

Opdrachtgever	Grond en Ontwikkeling
Opdrachtnemer	Ruimte & Duurzaamheid
Datum	oktober 2019

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.8 van de Wet Milieubeheer (hierna Wm) zijn de adviseurs en bestuursorganen geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het op te stellen milieueffectrapport voor Hamerkwartier. Op grond van artikel 7.9 Wm is tevens door publicatie in de digitale Staatscourant kennisgegeven van het voornemen tot het voorbereiden van een plan waarvoor een milieueffectrapport wordt opgesteld.
De Notitie reikwijdte en detailniveau MER Hamerkwartier (hierna NRD) heeft met ingang van 18 april 2019 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen en was in die periode ook raadpleegbaar via internet.

Tenslotte is de commissie voor de milieueffectrapportage (hierna commissie voor de m.e.r.) om advies gevraagd over de Notitie reikwijdte en detailniveau.

Op de ingekomen reacties wordt hieronder inhoudelijk ingegaan. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven en zijn volledigheidshalve integraal als bijlage opgenomen. In de bijlage is eveneens het uitgebrachte advies van de commissie voor de m.e.r. opgenomen.

Hieronder wordt – in samengevatte vorm – een overzicht gegeven van de ingekomen reacties van adviseurs en instanties (deel A), vervolgens worden de ingekomen reacties op de NRD weergegeven (deel B).

Deel A Behandeling reacties adviseurs en instanties

1.1 Overzicht ingediende reacties

Voor een overzicht van de aangeschreven instanties wordt verwezen naar bijlage 1. Er zijn 4 reacties ingediend. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord heeft laten weten geen opmerkingen te hebben. Door de volgende instanties is een inhoudelijke reactie gegeven.

nr.	Adressant	adres
1	Stadsdeel Noord	Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam
2	Liander	Postbus 50, 6920 AB Duiven
3	Brandweer Amsterdam Amstelland	Postbus 92171, 1090 AD Amsterdam
4	GGD	Nieuwe Achtergracht 100, 1018 WT Amsterdam

1.2 inhoudelijke reacties en beantwoording

Adressant 1

Samenvatting
De ontwikkeling in het Hamerkwartier is voorzien, is vanuit lokaal perspectief positief. Met de constatering dat in het MER verschillende thema's een plek krijgen en veel aandacht is voor het behalen van ambities, geeft het DB een positief advies af aan het college van B&W. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor de bezonning van de openbare ruimte, de ontwikkelstrategie, de leefbaarheid gedurende de transformatie en het vasthouden van de participatie en communicatie; verzocht wordt om de intensieve manier van participatie en communicatie ook in de fase van het Investeringsbesluit en MER voort te zetten. De zienswijzen op het MER moeten op een gedegen manier worden meegenomen in het verdere proces. Daarnaast is het belangrijk tijdens het opstellen van de rapportage in gesprek te blijven met stakeholders en bewoners.

De stadsdeelcommissie heeft verzocht om voorafgaand aan de advisering kennis te kunnen nemen van de ingekomen zienswijzen op de NRD.

Beantwoording
In het op te stellen MER komen de genoemde thema's terug. Voor de bezonning van de openbare ruimte worden spelregels opgesteld. Zoals ook in de NRD aangegeven wordt in het MER ingegaan op de effecten van fasering en zullen voorwaarden voor de leefbaarheid gedurende de transformatieperiode worden opgenomen. Ook het college hecht aan een goede communicatie met en participatie van de huidige gebruikers van het gebied en de omliggende buurten. De intensieve wijze van participeren en communiceren zoals in de fase van het opstellen van de Projectnota zal daarom worden voortgezet ten behoeve van het opstellen van de het Investeringsbesluit, waarvan het MER onderdeel uit maakt.
Op de NRD is een aantal zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat in deze Nota van Beantwoording waar per zienswijze is aangegeven op welke wijze hier in het MER mee wordt omgegaan. Ook het advies van de commissie voor de m.e.r. wordt bij het opstellen van de MER betrokken.

Ten aanzien van het verzoek van de stadsdeelcommissie om kennis te kunnen nemen van de zienswijzen op de NRD wordt opgemerkt dat het college begrip heeft voor dit verzoek, maar dat het botst met de uitvoeringsprocedure voor bestemmingsplannen die de raad februari 2018 heeft vastgesteld. Onderdeel van deze procedure is de adviesrol van stadsdelen: het college van B&W vraagt de stadsdelen om advies gelijktijdig met de periode van vooroverleg. Voor de MER wordt dezelfde procedure toegepast: het college van B&W vraagt de stadsdelen om advies gelijktijdig met de periode waarin instanties worden geraadpleegd.

Adressant 2

Samenvatting
Liander is eigenaar van transformatorstation 'Vliegenbos', gelegen aan de Zesde Vogelstraat 60 te Amsterdam. Op dit station wordt 50.000 Volt hoogspanning (50kV) getransformeerd naar 10.000 Volt middenspanning (10kV). Het station valt volgens de VNG brochure daarmee in de milieucategorie 3.1. Liander is verantwoordelijk voor de leveringszekerheid van energie in het gebied nu en in de toekomst. De installaties op dit transformatorstation zijn verouderd en moeten daarom binnen nu en 10 jaar vervangen worden.

Vanwege de ligging van dit transformatorstation in het plangebied en de toekomstige plannen voor vervanging van de installaties, wil adressant graag betrokken worden bij de vervolgstappen van het MER. Adressant verzoekt daarom ook om de relevante aspecten van het MER aan ons voor te leggen en voldoende rekening houden met het transformatorstation.

Beantwoording
Het transformatorstation en de voorgestelde vervanging is bij de gemeente in beeld. In het MER worden de milieubelemmeringen voor transformatie van het Hamerkwartier vanwege het station in beeld gebracht en er worden spelregels opgesteld voor het moment waarop de locatie mogelijk vrijkomt voor een andere functie.
Het projectteam is en blijft met Liander in contact bij het opstellen van het MER en is bekend met de vervangingsvraag.

Adressant 3

Samenvatting
De ontwikkeling van het Hamerkwartier heeft ook gevolgen voor de fysieke veiligheid en de wijze waarop de hulpverleningsdiensten hun taak uitvoeren. Hierbij moet steeds de vraag worden gesteld welke veiligheidsconsequenties verbonden zijn aan de nieuwe ontwikkelingen. Voor een veilige inpassing van dergelijke ontwikkelingen denkt adressant graag mee over goede randvoorwaarden op het gebied van fysieke veiligheid. Een risicoanalyse op basis van het Regionaal Risicoprofiel van de veiligheidsregio kan hierbij een goed hulpmiddel zijn.

Voor de veiligheidsregio is fysieke veiligheid een essentieel onderwerp is van leefbaarheid. Fysieke veiligheid is nadrukkelijk breder dan alleen externe veiligheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten; het gaat om de hele inrichting van de ruimte, combinatie van functies, bepaling van afstanden etc.

Graag wordt adressant als partner van de gemeente uitgenodigd om mee te denken in de verdere fasen van de ontwikkeling van de milieueffectrapportage op het gebied van fysieke veiligheid in de brede zin.

Beantwoording
Het thema veiligheid komt nadrukkelijk in het MER terug, waarbij aandacht wordt besteed aan (industriële) bronnen en vervoer over het water, de weg en door leidingen. De consequenties van de nieuwe ontwikkelingen worden daarbij in beeld gebracht zodat er voldoende milieuinformatie beschikbaar is om mee te nemen in de vervolgafwegingen. De inrichting van de openbare ruimte, functiemenging etcetera is onderdeel van het stedenbouwkundig plan. De uitwerking daarvan die in het Investeringsbesluit zal landen zal meer inzicht geven in de afwegingen. Het milieubelang – waaronder veiligheid/bereikbaarheid - wordt hierin meegewogen. Conceptresultaten kunnen met de Brandweer worden gedeeld.

Adressant 4

Samenvatting
In de voorbereiding van het plan heeft adressant in 2017 enkele keren input geleverd. Adressant is blij dat terug te zien in een ambitieus toekomstbeeld waarin een prettige, schone, en tot gezond gedrag aanzettende leefomgeving vormgegeven wordt en 'gezondheid' zelfs specifiek als ambitie genoemd wordt. Hiervoor geeft adressant oprechte complimenten! Tegelijkertijd constateert adressant dat de thema's voeding en roken in projectnota noch NRD aan de orde komen. In de gemeente Amsterdam is steeds meer aandacht voor deze thema's in het (ruimtelijk) beleid, om de gezonde ambities van Hamerkwartier verder handen en voeten te geven raden we aan ook deze thema's aandacht te geven.

Voor wat betreft de gezondheidsambities merkt adressant op dat de uitgangspunten die worden geformuleerd in de projectnota (bijvoorbeeld in paragraaf 4.6) naar haar mening echter onvoldoende terugkomen in de NRD. Een aantal uitgangspunten is heel toetsbaar geformuleerd, en zouden daarmee heel geschikt zijn als indicator in het MER. Daarnaast geldt voor een aantal van de uitgangspunten ook dat er sprake is van potentieel gezondheidskundige consequenties die in de huidige stukken niet of onvoldoende aan bod komen. Zo geldt voor aardgasvrij dat deze pas écht bijdraagt aan gezondheid als ook alternatieve stookmogelijkheden worden uitgesloten. Verder verdient het aandacht om bij toepassing van lucht-warmtepompen aandacht te hebben voor de (laagfrequent) geluidsproductie van deze apparaten, en de potentiele hinder die dit bij omwonenden kan opleveren. De grote energiezuinigheid van aardgasvrije woningen levert tenslotte een hoger risico op hittestress in warme (zomer)perioden, waartegen in ontwerp, bouw en gebruik maatregelen kunnen worden genomen. Ook kan een groenblauwe natuurlijke omgeving een positieve invloed hebben op de gezondheid (bewegen, ontspanning, ontmoetingsplekken en klimaatbestendig).

Met betrekking tot gezondheid verzoekt adressant om met het oog op de wens om ook hogere milieu categorieën te mengen met wonen, concreet te zijn wanneer bedrijven met een zwaardere milieucategorie (niet) worden beoordeeld als 'verenigbaar en mengbaar' met wonen en hiervoor regels op te nemen.
Adressant tekent aan dat voor enkele deelthema's het onderscheidend vermogen van het instrument GES binnen een gebied met een omvang zoals Hamerkwartier (zeer) beperkt en

daardoor nauwelijks informatief is. Pas voor het subthema gezondheidsbescherming niet alleen het instrument GES toe, maar maak juist ook gebruik van de gedetailleerde onderzoeken naar geluid en luchtkwaliteit.

In het hoofdstuk Varianten bij de nog te maken keuzes, valt bij het thema mobiliteit (5.2.3) op dat toetsing aan het thema leefbaarheid (inclusief geluid, luchtkwaliteit en gezondheid) ontbreekt.

In hoofdstuk 5.3 van de NRD wordt genoemd dat de graduele transformatie van het gebied invloed heeft op bouwtempo en fasering, en daarmee ook op hinder en overlast gedurende de bouwperiode. Aangegeven wordt dat in het MERaanbevelingen en spelregels voor die fasering worden opgesteld. Ten aanzien van die regels vragen we graag aandacht voor de kansen die het gebied biedt omdat alle NUTS-voorzieningen al aanwezig zijn. Een hoge ambitie wat betreft emissievrije en geluidsarme mobiele werktuigen lijkt in dit gebied daarom bijvoorbeeld realistisch haalbaar.

Ten aan zien van gezondheidsbevorderende thema's merkt adressant op dat bewegen al goed terug is te vinden in de stukken, maar voor voeding en roken valt nog een slag te maken. De relatie tussen voedingsgedrag en de omgeving is sterk. Adressant en/of de Amsterdamse Aanpak Gezond Gewicht zijn beschikbaar om nader te adviseren over de uitwerking. Op basis van de gemaakte keuzes kunnen ook (gezondheids)indicatoren in het MER worden toegevoegd. Om de ambitie van een gezond Hamerkwartier verder handen en voeten te geven, adviseert adressant om schoolpleinen, speel- en sportplaatsen, sportvelden en zoveel mogelijk andere plekken in de openbare ruimte rookvrij te maken. Het aantal rookvrije plekken zou een bijbehorende indicator kunnen zijn.

Beantwoording
Zoals in de projectnota aangegeven is voor het Hamerkwartier gekozen voor het thema gezondheid in brede zin. Een actueel thema dat aansluit op de output van de participatierondes en de al lopende programma´s in het invloedsgebied. 'De gezonde wijk' wordt een richtlijn voor de ontwikkeling van het Hamerkwartier en het versterkt de identiteit van de wijk. Concreet betekent het extra aandacht voor onderwerpen als groen, water, sport, mobiliteit en gezonde bouwmaterialen.
In de NRD komt dit terug in de ambitie 'leefbaarheid', dat als thema ook is opgenomen in de tabel in hoofdstuk 5. Het geldende beleid is daarbij een van de criteria. Indicatoren worden in het MER verder uitgewerkt. De leefbaarheid van een gebied kan worden afgelezen aan de algehele stand van groen, gezondheid en hinder. Het effect van een (groenblauwe) natuurlijke omgeving op de gezondheid komt in het MER aan de orde. In het MER wordt ruim aandacht gegeven aan hittestres; ook de commissie voor de m.e.r. vindt dit van belang. De analyses in de MER leiden tot spelregels over afstanden tussen scholen / snacksbars, en mogelijk rookvrije zones etc. Dit aspect wordt in het MER meegenomen.

Voor Hamerkwartier wordt ingezet op schone energieopwekking (bijvoorbeeld warmte/koudelevering met bodembronnen en warmtepompen). Het MER zal inzicht geven in de verschillende bronnen. Uitgangspunt is om niet in te zetten op alternatieve stookinstallaties

zoals biomassaketels. Keuzes voor bronnen worden in het Investeringsbesluit gemaakt. Daar waar mogelijk kunnen alternatieve vormen van energieopwekking in de realisering van Hamerkwartier worden uitgesloten.

Het is juist dat lucht-water warmtepompen een effect op het omgevingsgeluid kunnen hebben. Indien toepassing hiervan aan de orde is (bijvoorbeeld in combinatie met WKO-systemen ten behoeve van regeneratie) kunnen hiervoor in het MER randvoorwaarden worden geformuleerd. In hoofdstuk 5 van de NRD is onder het thema 'leefbaarheid' en 'bevorderen gezond gedrag' ruimte voor een beschrijving van het gemeentelijk beleid op het gebied van voeding en roken. Aan dit thema zal in het MER aandacht worden besteed en worden indicatoren opgenomen. De suggestie voor het aantal rookvrije plekken als indicator, nemen wij bij het bepalen van de indicatoren graag mee.

Voor wat betreft functiemening is het inderdaad goed om in het MER helder te zijn over de grenzen hiervan, met het oog op het toelaten van ook zwaardere bedrijvigheid. Dit kan een plek krijgen bij de thema's stedelijkheid en leefbaarheid. In het MER worden hierover spelregels en randvoorwaarden opgenomen.

Mede naar aanleiding van het gesprek met de commissie voor de m.e.r, wordt in het MER afgezien van een GES score om inzicht te krijgen in het thema gezondheid. In het MER wordt de gezondheid op basis van gedetailleerd onderzoek en leefbaarheidscriteria beoordeeld.

Geluid, luchtkwaliteit en gezondheid komen in het MER aan de orde, ook in relatie met het aspect mobiliteit. Mobiliteitsscenario's worden getoetst aan impact op deze leefbaarheidsaspecten en vormen zo input voor nader te maken afwegingen.

Ten aanzien van de aanwezigheid van nutsvoorzieningen in relatie tot de fasering wordt opgemerkt dat deze zoveel mogelijk in de gebouwen worden ingepast. Voor project Hamerkwartier zijn de 10 KV stations reeds in beeld gebracht. Het aantal wordt afgestemd met Liander, ook op basis van de keuze voor energiebronnen en ambitie energieneutraal bouwen. Toepassing van fossiele brandstoffen (gas) zal worden voorkomen.
In het hoofdstuk over hinder tijdens de bouw in het MER wordt inzicht gegeven in de kansen voor het gebruik van emissievrije en geluidsarme mobiele werktuigen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan elektrisch vervoer over water danwel elektrische stadsdistributievoertuigen.

Deel B Behandeling ingekomen reacties

Tijdens de terinzagelegging van de NRD zijn de volgende reacties ingediend.

nr.	Adressant	Adres
1	Bewoners Zuiderzeepark e.o.	
2	Bewoners	
3	Eigen Haard	Postbus 67065, 1060 JB Amsterdam
4	Provast	Postbus 16395, 2500 131 Den Haag
5	Millvest Beheer V B.V. Johan van Hasselt Vastgoed C.V.	Postbus 16589, 1001 RB Amsterdam
6	Albemarle Catalysts Company BV	Nieuwendammerkade 1-3, 1022 AB, Amsterdam
7	Bewoner	
8	VvE Vogeldorp, t.a.v. Beheerder Skymark VvE Beheer	Postbus 662 2130 AR Hoofddorp

1.2 inhoudelijke reacties en beantwoording

Adressant 1

Samenvatting
Adressant adviseert om eerst de infrastructuur in concept in kaart te brengen met alle bezwaren, voordat wordt gestart aan de milieu effectrapportage voor één specifieke wijk. Betrek dan alle ontwikkelingen in een groot overzicht en ga dan pas een MER maken. Naast het Hamerkwartier zelf, staat er nog van alles te gebeuren rondom dit gebied. Dichtbij gelegen projecten zijn o.a. Gembo terrein, Oranjewerf, Six haven en IJplein tezamen, zullen flink effect hebben op het woon- en leefklimaat van een groter gebied. Voor het opstellen van een realistische milieu effect rapportage, is het uitbreiden van het onderzoeksgebied noodzakelijk.

Gevraagd wordt hoe er een realistische milieu effectrapportage kan worden opgesteld zonder uitsluitsel over de Schellingwouderlaan. Via deze NRD Hamerkwartier moeten adressanten nu vernemen dat er reeds een Kosten Baten Analyse wordt opgesteld voor de mogelijke verbindingsweg. Adressant vindt dat de uitgangspunten van deze analyse vooraf besproken hadden moeten worden met de betrokkenen.

Beantwoording
Het MER dient – in juridische zin - een beschrijving te bevatten van de voor de voorgenomen activiteit (Hamerkwartier) te verwachten milieugevolgen. Reeds bestaande activiteiten kunnen in het MER een rol spelen, nu daarmee rekening is gehouden in bijvoorbeeld gehanteerde modellen (zoals het verkeersmodel). Ook met toekomstige ontwikkelingen - met mogelijke samenhang met de voorgenomen activiteit - wordt in het MER rekening gehouden; voor zover die ontwikkelingen in voldoende mate juridisch- planologisch zijn voorzien en over de uitvoering daarvan voldoende zekerheid bestaat, maken zij deel uit van de zogenaamde autonome ontwikkeling. De autonome ontwikkeling maakt deel uit van de in het MER te beschrijven referentiesituatie (de situatie in de toekomst zonder dat Hamerkwartier wordt ontwikkeld).
In de verkeersberekeningen voor het MER worden Buiksloterham en Overhoeks als vastgestelde ontwikkelingen meegenomen, om zo het gezamenlijke effect van deze ontwikkelingen en het Hamerkwartier in beeld te brengen voor verkeer en van verkeer afgeleide milieuonderzoeken. Voor Sixhaven, Oranjewerf en het Gembo terrein is op dit moment nog niet bekend wat het ruimtelijke programma wordt en vanaf wanneer dat gerealiseerd kan worden. Deze nog onzekere ontwikkelingen worden dan ook niet meegenomen in het MER voor het Hamerkwartier. Ook voor het IJplein zijn geen nieuwe ontwikkelingen vastgesteld. Deze kunnen dan ook niet in het MER worden meegenomen. Ten aanzien van de ontwikkeling van het Hamerkwartier zullen in het MER niet alleen de effecten op het Hamerkwartier maar ook die op de gebieden rondom het Hamerkwartier inzichtelijk worden gemaakt (het invloedsgebied).

Ook de Schellingswouderlaan is nadrukkelijk geen onderdeel van het project Hamerkwartier. Ook hiervoor geldt dat dit geen vastgesteld project is. Wel wordt in de verkeersberekeningen en het mobiliteitsplan – als onderdeel van het MER via een zogenaamde gevoeligheidsanalyse - bekeken wat het effect is voor het Hamerkwartier en omgeving waarin er wel én wanneer er geen Schellingwouderlaan zou zijn. Dit om te bezien of Hamerkwartier baat heeft bij een Schellingwouderlaan.

Besluitvorming over de Schellingwouderlaan vindt plaats in het kader van het Mobiliteitsplan Amsterdam Noord. Dit plan is naar verwachting in 2020 gereed en kent zijn eigen communicatie en participatietraject. Het Mobiliteitsplan voor Amsterdam Noord kijkt naar de optelsom van de verschillende gebiedsontwikkelingen in Amsterdam Noord en welke maatregelen nodig zijn om Noord blijvend aantrekkelijk en bereikbaar te houden.

Adressant 2

Samenvatting
Adressanten hebben als eigenaren van de panden en appartementsrechten aan de Meeuwenlaan, ernstige bedenkingen tegen de voorgenomen bouwhoogte van 15 meter aan de Hamerstraat en de geplande hoogbouw van 45 meter (!) aan de Beitelkade.
Adressant begrijpt niet waarom met alle geweld hoge gebouwen moeten worden ingepast binnen de bestaande structuur van dit huizenblok dat deel uitmaakt van de noordelijke strook, terwijl in de zuidelijke strook naar believen hoog kan worden gebouwd. Daar kan immers vrijwel alles worden gesloopt. Dit is echt vragen om problemen!

Adressant is van mening dat bebouwing rondom de woningen, werkruimtes en tuinen van de panden aan de Meeuwenlaan gemaximeerd moet blijven tot de hoogte van de z.g. plint: 8 meter. Dit is ongeveer de hoogte van het huidige gebouw van de stichting Quba op de hoek Schaafstraat/Beitelkade. Daarnaast vindt adressant ook een andere positie van een hoogbouwelement binnen dit ontwikkelveld tot aan gebouw Hamer en Beitel niet acceptabel. Omdat alle plannen nog in een vroeg stadium verkeren, moet het mogelijk zijn rekening te houden met de bezwaren van adressant door de gewenste hoogte-accenten elders te situeren. De omwonenden willen graag hun zienswijze aan het team ontwikkeling Hamerstraat uiteenzetten.

Adressant geeft aan dat de bebouwing op deze plaats nader onderzocht moet worden in par. 5.1 van de NRD en bij de genoemde Hoofdthema's: Stedelijkheid, Bereikbaarheid, Leefbaarheid; deel uitmaakt van de Varianten bij nog te maken keuzes zoals genoemd in par. 5.2.1 Hoogbouw, punt 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.

Beantwoording
Stedelijke ontwikkeling, transformatie en intensivering gaat gepaard met toename van bouwvolume. Impact op de bestaande omgeving is daarmee niet te voorkomen. In het nu geldende bestemmingsplan Hamerstraatgebied (2013) is op de kavels rondom de panden van adressant reeds generiek een bouwhoogte van 30 meter mogelijk, waarbij voor een bepaalde zone aanvullend een goothoogte en een dakhelling is voorgeschreven.

In de huidige planontwikkeling – zoals opgenomen in de projectnota Hamerkwartier - is een generieke bouwhoogte van 30 meter, mogelijk aangevuld met hoogbouwaccenten tot 60 meter, zoals de gemeentelijke structuurvisie mogelijk maakt, losgelaten.
In de vastgestelde projectnota voor het Hamerkwartier is gekozen voor een meer passende, lagere bouwhoogte van 15 meter in de strook tussen Meeuwenlaan en Gedempt Hamerkanaal, 20 meter aan het Gedempt Hamerkanaal én in de strook tussen Gedempt Hamerkanaal en het oeverpark en voor 30 meter aan het oeverpark en de havenkommen. Met daarbinnen ranke hoogbouwaccenten van 30 tot 45 meter dichtbij de Meeuwenlaan en 45 tot 60 meter meer richting het IJ.
Momenteel wordt dit kader verder uitgewerkt en met name de positionering van hoogbouwaccenten verder onderzocht. Op lokaal niveau hebben daarbij borging van (zon)lichttoetreding, voorkomen windhinder en borging van doorzichten en uitzicht nadrukkelijk de aandacht. Dit nadere onderzoek zal in het MER worden meegenomen. De informatie uit het MER wordt dus betrokken bij de te maken keuzes voor bouwhoogten en het formuleren van voorwaarden en spelregels voor de transformatie.

Adressant 3

Samenvatting
Eigen Haard staat positief tegenover de samenwerking met de gemeente om tot een ongedeelde wijk te komen, waardoor niet alleen het Hamerkwartier zelf transformeert in een leefbaar werk- en woongebied, maar ook de omliggende buurten beter worden van de ontwikkeling.

Met betrekking tot de gepubliceerde notitie wil adressant aandacht vragen voor de volgende punten:
• Het is adressant niet duidelijk hoe de participatie met grondeigenaren en belanghebbenden wordt ingevuld, los van de formele inspraakmomenten. Mede gezien het belang dat de gemeente hecht aan het zelf realiseren van het bouwplan door grondeigenaren en erfpachters wil adressant graag betrokken worden in het proces om de verschillende keuzes in ieders belang goed af te kunnen wegen.
• In uw beschrijving is de projectnota benoemd als voorkeursalternatief. Vraag van adressant is hoe milieueffecten zijn meegewogen om te komen tot dit voorkeursalternatief in relatie tot andere alternatieven.
• Adressant verzoekt een bandbreedte aan te houden op de te onderzoeken thema's in relatie tot het plan uit de projectnota, opdat er enige flexibiliteit bestaat bij toekomstige keuzes die nog gemaakt moeten worden om het plan te kunnen realiseren.
• De NRD beschrijft de te onderzoeken thema's en een aantal varianten bij nog te maken keuzes. Hierbij wordt een beoordelingskader gegeven. Het ontbreekt adressant aan inzicht hoe de beoordeling zal plaatsvinden hoe de scores worden bepaald.
Graag ziet adressant een heldere beschrijving van de varianten welke nader onderzocht zullen worden. Adressant wil graag bij het proces betrokken worden om te bepalen welke alternatieven onderzocht gaan worden.
• De eventuele komst van de Javabrug is een grote onzekerheid en heeft groot effect op de ontwikkelmogelijkheden van de kavel van Eigen Haard. Hoe wordt deze ontwikkeling in de m.e.r. meegenomen?
• De NRD beschrijft een "levend m.e.r." om de flexibiliteit voor Hamerkwartier te waarborgen. Adressant vraagt ook aandacht voor het borgen van de rechtszekerheid tijdens het ontwikkelproces. Verzocht wordt om nader te specificeren hoe adressant een ontwikkelproces gestand kunnen doen, zonder dat spelregels en randvoorwaarden gedurende het proces wijzigen.

Beantwoording
Als één van de grootste eigenaren in het Hamerkwartier hebben Eigen Haard en gemeente een zeswekelijks regulier overleg ingericht. In dit overleg zal tussentijds ook richting Eigen Haard de relevante onderdelen van de MER worden gedeeld en besproken. Daarnaast zal er, vooruitlopend op de formele inspraak, ook participatie plaatsvinden over onderdelen van het MER. Eigen Haard zal hierover tijdig worden bericht.

Ook in het kader van het opstellen van de Projectnota en de afweging waarbinnen is gekomen tot het (stedenbouwkundig) voorkeursalternatief, is milieu reeds een belangrijk aspect geweest. In de uitwerking die in deze fase plaatsvindt, zal met behulp van het MER het voorkeursalternatief nader worden onderzocht, deze onderzoeken kunnen ertoe leiden dat het voorkeursalternatief wordt bijgesteld en/of specifieke spelregels ten aanzien van de ontwikkeling van het voorkeursalternatief worden opgesteld. Juist het MER heeft tot doel om te bezien of de projectnota ook vanuit milieu het voorkeursalternatief is. Het programma zoals opgenomen in de projectnota is daarbij vertrekpunt.

Hamerkwartier betreft een transformatieproject waarvan ontwikkeling van eigenaren van de grond dient te komen. Gezien het grote ontwikkelvolume en het versnipperde eigendom vraagt dit om een lange fasering. De gemeente poogt niet een blauwdruk op te leggen van de transformatie, maar een kader met spelregels (met mogelijk bandbreedtes), binnen de ruimte die ambities en wet- en regelgeving laten en waarin het MER nader inzicht moet geven en waarbinnen eigenaren ontwikkelingen kunnen oppakken. Waar ruimte is voor het hanteren van een bandbreedte moet vooral blijken uit de nadere milieuinformatie uit het MER. Hetzelfde geldt voor het beschouwen van varianten; welke varianten op onderdelen beschouwd kunnen of moeten worden hangt af van de milieuinformatie.

Het MER bevat in ieder geval een vertaling van de zes ambities van het project in toetsbare doelstellingen, zodat in de MER kan worden gekeken of en met welke de varianten de doelstellingen kunnen worden behaald, maar ook een systeem om bij de uitvoering van het bestemmingsplan in de gaten te houden:

- *of de ambities worden bereikt,*
- *of milieu en sociale gevolgen acceptabel blijven,*
- *en om waar nodig bij te sturen.*

In het MER zal via een gevoeligheidsanalyse het effect van een oeververbinding ten aanzien van mobiliteit en andere relevante thema's inzichtelijk worden gemaakt. Een mogelijke vorm van die mogelijk oeververbinding betreft een 'Javabrug'.

Zoals hierboven aangegeven is het MER geen blauwdruk; door regelmatig te monitoren worden de effecten van de transformatie in de gaten gehouden om te kijken of de gemaakte keuzes (in het Investeringsbesluit) aanpassing behoeven. Het monitoringsplan is geen onderdeel van het MER, maar het MER bevat wel een globale aanzet tot het monitoringsplan.
De Commissie voor de m.e.r. adviseert (zie bijlage 3) om de aanzet tot het monitoringsplan te koppelen aan de indicatoren die in het MER zijn gekozen om op een aantal thema's nog keuzes te maken, inclusief mogelijke maatregelen die kunnen worden genomen in het geval de gewenste transformatie niet of traag op gang komt. Hieraan zal uitvoering worden gegeven.

Adressant 4

Samenvatting
Adressant geeft aan dat uit de NRD Hamerkwartier niet valt af te leiden op welke wijze de randvoorwaarden en spelregels worden bepaald en welke rol de zes thema's (pagina 16) hierbij vervullen. Hoewel wordt aangegeven dat rekening gehouden wordt met het hele speelveld van de ontwikkeling van het Hamerkwartier, blijft onduidelijk hoe hieraan invulling wordt gegeven.

Daarnaast wordt aangegeven dat de randvoorwaarden en spelregels waar nodig in de tijd aangepast kunnen worden. Hierdoor ontstaat voor adressant onzekerheid.

Daarnaast vormt een grote mate van onzekerheid de tweejaarlijks op te stellen monitoringsrapportage en het daarbij behorende levend m.e.r. Het monitoringsplan vormt geen onderdeel van het MER en wordt separaat opgesteld. Onduidelijk is hoe wordt omgegaan met de

resultaten van de monitoring en het MER. Dit kan van invloed zijn op ontwikkelmogelijkheden van het Draka-terrein. De betrokkenheid van adressant bij het monitoringsplan en de effecten daarvan op het MER en de m.e.r.-procedure zijn van belang voor de beoogde ontwikkeling, maar hieromtrent biedt het NRD Hamerkwartier nog onvoldoende duidelijkheid.
Uit de NRD Hamerkwartier blijkt dat de conclusies van het onderzoek in het MER en de keuze voor de diverse alternatieven landen in een bestemmingsplan/omgevingsplan en het Investeringsbesluit voor Hamerkwartier. Hoe invulling gegeven wordt aan een bestemmingsplan/omgevingsplan blijft echter onduidelijk. Doordat ten tijde van het opstellen van het MER nog geen bestemmingsplan/omgevingsplan voor het gehele gebied wordt voorbereid en mogelijk sprake zal zijn van meerdere plannen, biedt de beschreven aanpak de nodige onzekerheid.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de beantwoording onder adressant 3. De randvoorwaarden en de spelregels volgen uit de toetsing van het voorkeursalternatief van de Projectnota aan de resultaten van de onderzoeken die in het kader van het MER en/of Investeringsbesluit worden uitgevoerd. Hieruit moet blijken hoe aan bestaande wet- en regelgeving kan worden voldaan en hoe de ambities van het voorkeursalternatief gerealiseerd kunnen worden, welke spelregels hiervoor nodig zijn zo mogelijk met een bepaalde bandbreedte. Het MER kan er ook toe leiden dat op onderdelen het voorkeursalternatief uit de projectnota moet worden bijgesteld. Door nu uitgebreid onderzoeken uit te voeren en duidelijke randvoorwaarden en spelregels op te stellen worden duidelijke kaders meegegeven voor de ontwikkeling. Hiermee faciliteert de gemeente de toekomstige ontwikkelingen; bij initiatieven kan door marktpartijen gebruik worden gemaakt van de milieuinformatie uit het MER.

De ontwikkeling van het Hamerkwartier is echter een langjarige aangelegenheid, waarvoor niet volledig te voorspellen is hoe deze zal verlopen. Daarom is monitoring op onderdelen noodzakelijk. Uit die monitoring kan voortkomen dat voor nog op te pakken ontwikkelingen ambities en/of spelregels bijgesteld moeten worden. Ook de commissie voor de m.e.r. adviseert een monitorings- en evaluatiesysteem uit te werken om in de gaten te houden in welke mate de ambities worden bereikt en of de milieugevolgen acceptabel blijven.

Het op te stellen MER in combinatie met het gemeentelijk investeringsbesluit moet de duidelijkheid geven waar adressant naar vraagt. Basis voor deze beide producten vormt de Projectnota Hamerkwartier met daarin de (stedenbouwkundige) voorkeursvariant voor de ontwikkeling. De uitkomsten van het MER zullen meegenomen worden in de juridisch planologische procedures die nodig zijn om de ontwikkeling mogelijk te maken. Uiteindelijk zal het Hamerkwartier opgenomen worden in het omgevingsplan Amsterdam.

Hamerkwartier betreft een transformatieproject waarvan ontwikkeling van eigenaren van de grond dient te komen. Gezien het grote ontwikkelvolume en het versnipperde eigendom vraagt dit om een lange fasering. De gemeente poogt niet een blauwdruk op te leggen van de transformatie, maar een kader met spelregels (met mogelijk bandbreedtes), binnen de ruimte die ambities en wet- en regelgeving laten en waarin de MER nader inzicht moet geven, waarbinnen eigenaren ontwikkelingen kunnen oppakken.

Adressant 5

Samenvatting
Als eigenaar van Johan van Hasseltweg 2-32 merkt adressant het volgende op;

- het is vanuit milieu en maatschappelijk oogpunt onverantwoord om het bestaande hoogwaardig gebouwd complex van 12 jaar oud met ruim 6.000 m2 kantoor en bedrijfsruimte aan de Johan van Hasseltweg 2-32 te slopen. Ruim 50 bedrijven zullen hiervoor herplaatst moeten worden. In de afgelopen jaren hebben wij met deze bedrijven een community opgebouwd waarbij men elkaar helpt en versterkt.
- Adressant heeft eerder aangegeven open te staan voor herontwikkeling van het complex (uitbreiding) met nader te bepalen functies bedrijvigheid of combinatie van bedrijvigheid en wonen.
- Voorts denkt adressant dat de verdichting en intensiteit van het gehele plan voor het Hamerkwartier veel te hoog is. Het doortrekken van goed openbaar vervoer en wegen richting Almere waar eindeloos veel ruimte is lijkt ons in algemene zin nuttiger en gezonder voor de mens dan al die drukte.

Tenslotte geeft adressant aan graag op de hoogte te worden gehouden van de verdere ontwikkeling en planvorming voor het Hamerkwartier.

Beantwoording
Nadere afweging ten aanzien van de wijze waarop het eigendom van adressant, en mogelijk ontwikkelmogelijkheden hiervan, een plek zullen krijgen in het Hamerkwartier vindt plaats in het Investeringsbesluit. Het MER zal hiervoor de nodige milieu-informatie bevatten en zal, naast andere aspecten zoals bijvoorbeeld financiële, input zijn van de afweging voor de 'Johan van Hasseltstrip' waar adressant eigendom heeft.

De gemeente zal adressant op de hoogte houden, via één op één gesprekken, de publieke participatie en de formele inspraak.

Adressant 6

Samenvatting
Het belang van adressant om nauw betrokken te zijn bij planvorming en nadere uitwerking, is erin gelegen dat de ontwikkeling van het Hamerkwartier belangrijke gevolgen kan hebben op de bedrijfsvoering van Albemarle en andersom. Albemarle wenst haar bedrijfsactiviteiten op verantwoorde wijze te kunnen voortzetten. Tegelijkertijd vindt Albemarle het van belang dat er voor de toekomstige bewoners een prettig woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.
Het overleg is steeds constructief en enkele door Albemarle genoemde aandachtspunten zijn meegenomen, maar in de NRD ziet Albemarle enkele onvolledigheden en onjuistheden, welke hierna worden toegelicht.

- Uit het NRD wordt niet duidelijk in hoeverre rekening wordt gehouden met uitbreiding van Albemarle als autonome ontwikkeling, terwijl een voornemen daartoe wel reeds voldoende concreet bij de gemeente bekend is.

- Het is Albemarle niet duidelijk of met de op pagina 4 van de NRD genoemde "wettelijke adviseurs en bestuursorganen" ook GS en de ODNZKG worden bedoeld. Dit is van belang om onvolkomenheden tussen de planvorming voor het Hamerkwartier en de voor Albemarle geldende milieuvoorschriften te voorkomen.
- Buiten twijfel moet zijn dat de inrichting van Albemarle geheel buiten het plangebied Hamerkwartier valt, met het oog op rechtszekerheid en transparantie richting Albemarle en richting toekomstige bewoners. Uit afbeeldingen 2.1 en 2.3 van de NRD kan een andere conclusie worden getrokken; een deel van de rode lijn loopt over het plangebied van het voor Albemarle vigerende bestemmingsplan Nieuwendam Zuid II.
- In de beschrijving van de huidige milieusituatie in paragraaf 2.3 NRD wordt verwezen naar de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG ("VNG-brochure"). Om meerdere reden is deze verwijzing onvolledig (VNG-brochure al een aantal jaar niet meer wordt geactualiseerd, richtafstanden en categorie indeling nog voldoende actueel gelet op de meest recente planologische inzichten en de voor Albemarle geldende omgevingsvergunning voor milieu? Risicocontouren en invloedgebieden van Albemarle getoetst aan milieuvergunning?
- Figuur 2.4 NRD bevat een contourenkaart die gebaseerd is op geluidmetingen op een waarneemhoogte van 20 meter. Uit de NRD blijkt niet op welke manier in de geluidmetingen maar ook de metingen voor de risicocontouren en invloedgebieden van Albemarle, rekening wordt gehouden met het plan om woontorens te realiseren, in plaats van lagere grondgebonden woningen.
- Uit de beschrijving van het woonprogramma blijkt onvoldoende duidelijk of en op welke manier wordt getoetst hoe het uitgangspunt van 30% sociaal, 40% middeldure huur en 30% vrije sector zich verhoudt tot het 40-40-20 beleid van de gemeente Amsterdam.
- In het NRD wordt steeds gesproken over een zogenaamd "levend m.e.r." omdat voortdurend wordt gemonitord. Uit het NRD blijkt echter op geen enkele manier of en hoe wordt onderzocht en beschreven wanneer sprake is van een situatie waarin maatregelen moet worden genomen en op welke manier dan maatregelen worden getroffen.

Beantwoording

Met toekomstige ontwikkelingen - met mogelijke samenhang met de voorgenomen activiteit - wordt in een MER rekening gehouden voor zover die ontwikkelingen in voldoende mate juridisch-planologisch zijn voorzien en over de uitvoering daarvan voldoende zekerheid bestaat. In dat geval, maken zij deel uit van de zogenaamde autonome ontwikkeling. De autonome ontwikkeling maakt deel uit van de in het MER te beschrijven referentiesituatie (de situatie in de toekomst zonder dat Hamerkwartier wordt ontwikkeld). Voor het MER is de verleende milieuvergunning (2018) – als zijnde de representatieve bedrijfsvoering – uitgangspunt voor het beschouwen van de milieu-effecten. In het structurele overleg dat Albemarle en gemeente hebben, is afgesproken dat in het op te stellen MER de milieueffecten van reguliere bedrijfssituatie worden beschouwd alsmede wordt ingegaan op de mogelijke situatie bij een calamiteit. Daarbij is afgesproken om enige marge in de onderzoeken op te nemen ten aanzien van de vergunde reguliere bedrijfsvoering.

Gedeputeerde Staten en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn betrokken bij de NRD. De Omgevingsdienst is ook bij het opstellen van het MER betrokken.

Met uitzondering van de meest westelijke punt (scheepshelling) valt de inrichting van Albemarle buiten het plangebied. Het kaartje waar Albemarle op doelt is hetzelfde kaartje dat ook reeds is

opgenomen in de projectnota Hamerkwartier. Over de invulling van dit plandeel treedt de gemeente graag in overleg.

Voor wat betreft de VNG Richtlijn geldt dat deze handreiking nog steeds wordt toegepast in ruimtelijke procedures. Voor het verlaten van deze systematiek is geen aanleiding. Het is juist dat de VNG ervoor heeft gekozen om de handreiking in aanloop naar de Omgevingswet niet meer te herzien, omdat een wijziging van de handreiking vooruitlopend op de Omgevingswet niet wenselijk wordt geacht. In de Omgevingswet worden het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. Het gemeentelijke omgevingsplan is straks hét instrument waarin deze integratie op lokaal niveau plaatsvindt. Voor bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte is door de VNG een aangepaste richtlijn opgesteld. Het principe van het reguleren van het naast elkaar kunnen bestaan van bedrijvigheid en gevoelige functies wijzigt hiermee niet; er ontstaat meer ruimte voor maatwerk. In het MER zal op deze tijdelijke richtlijn in relatie met functiemenging worden ingegaan.

Het MER zal de benodigde milieuinformatie, randvoorwaarden en spelregels bevatten om nadere keuzes te maken, ook ten aanzien van de positie en hoogte van hoogbouwaccenten. Het onderzoek in het MER wordt hier op toegesneden. De op te stellen rapportages geven inzicht in de methodiek van de onderzoeken zodat deze navolgbaar is.

De ontwikkeling van het Hamerkwartier is een langjarige aangelegenheid, waarvoor niet volledig te voorspellen is hoe deze zal verlopen en of de gestelde ambities worden gehaald. Daarom is monitoring op onderdelen noodzakelijk. Uit die monitoring kan voortkomen dat voor nog op te pakken ontwikkelingen ambities en/of spelregels bijgesteld moeten worden.

De Commissie voor de m.e.r. adviseert (zie bijlage 3) om de aanzet tot het monitoringsplan te koppelen aan de indicatoren die in het MER zijn gekozen om op een aantal thema's nog keuzes te maken, en om mogelijke maatregelen te beschrijven die kunnen worden genomen in het geval de gewenste transformatie niet of traag op gang komt. Hieraan zal gevolg worden gegeven. Door te werken met randvoorwaarden, spelregels en monitoring ontstaat een zogenaamd 'levend MER'.

De woningdifferentiatie van het Hamerkwartier voldoet aan het gemeentelijke woningbouwbeleid. Als gevolg van de complexiteit van het transformatieproject en de aanwezigheid van relatief veel sociale huurwoningen in de omliggende buurten, zijn voor het Hamerkwartier specifieke beleidsregels uit het beleid toegepast, die tot een differentiatie van 30% sociaal, 40% middensegment en 30% vrije sector hebben geleid.

Adressant 7

Samenvatting
Adressant merkt als bewoner van de Zuiderzeebuurt een drietal zaken op;

- De NRD is te beperkt en moet uitgebreid worden. Ook het gebied bij de Oranjewerf zal in de zeer nabije toekomst ontwikkeld worden en de MER moet dit gebied erbij betrekken. De gemeente Amsterdam hakt alles in stukjes op terwijl de taak van de gemeente is om een overzicht te creëren van alle wijzigingen, plannen en ontwikkeling en hoe die elkaar beïnvloeden.

- Eerst zou de totale infrastructuur bekeken moeten worden om te bepalen wat haalbaar is wat betreft het aantal woningen, auto's, groenvoorziening etc. En dus niet andersom: een aantal woningen bepalen en dan maar zien hoe het verder verloopt met de infrastructuur. Dit laatste lijkt de gebruikelijk gang van zaken te zijn bij de gemeente Amsterdam, maar dit is een gelegenheid om visie te tonen en het een keer in de goede volgorde te doen.
- Het is niet volgens de regels dat relevante ingezetenen (bv. Zuiderzeepark) via deze notitie op de hoogte gesteld worden dat er een KBA wordt opgesteld voor een ontsluiting via "de Schellingwouderlaan". De regels stellen dat deze bewoners hierbij betrokken moeten worden. Waarom volgt de gemeente Amsterdam de regels niet? Dit boezemt geen vertrouwen in. Adressant is van mening dat de gemeente Amsterdam moet eerst overleggen voordat u deze notitie de deur uit doet.

Beantwoording
Allereerst wordt verwezen naar de beantwoording bij adressant 1. Oranjewerf is in de Structuurvisie Amsterdam en het beleidsstuk Koers 2025 aangeduid als strategisch locatie en behoeve van woningontwikkeling. Of, hoe en wanneer deze locatie te ontwikkelen staat los van besluitvorming over het Hamerkwartier.

In de Netwerkstudie voor de auto in Amsterdam Noord (2017) zijn de Schellingwouderlaan en ook de Bongerdverbinding genoemd om de Johan van Hasseltknoop op lange termijn te ontlasten. Om de kansrijkheid van deze verbindingen verder te bepalen en stadsbreed te prioriteren is echter meer onderzoek nodig, wat nu wordt uitgevoerd in het Mobiliteitsplan Amsterdam Noord.

Adressant 8

Samenvatting
Sinds 2000 is Vogeldorp een gemeentelijk monument en vanaf 2014 maakt het onderdeel uit van het rijksbeschermde stadsgezicht Amsterdam-Noord. De woningen zijn niet onderheid, maar gebouwd op een ongewapende betonplaat. Dat maakt de woningen uiterst kwetsbaar voor verzakkingen, veranderingen in grondwaterstanden en trillingen van bouwwerkzaamheden en (bouw)verkeer. De VvE vraagt vanuit deze belangen aandacht voor een aantal zaken.

Ten aanzien van de *constructieve veiligheid* is het verzoek dat er niet geheid wordt op de bouwkavels in de buurt van Vogeldorp, specifiek de kavels grenzend aan de Johan van Hasseltweg en de kavels op het industrieterrein grenzend aan de Zesde Vogelstraat. Hier dienen funderingstechnieken toegepast te worden die trillingsvrij zijn en daarmee niet schadelijk zijn voor de kwetsbare monumenten in Vogeldorp. Heiwerkzaamheden zullen onherroepelijk leiden tot scheurvorming in de monumenten. Dat geldt ook voor het slaan van damwanden die mogelijk nodig zijn om ondergrondse parkeergarages of kelders aan te leggen. Ook hier moeten trillingvrije alternatieven toegepast worden op de kavels in de omgeving van Vogeldorp.
Ook dient er geen bronbemalingen toegepast worden op de bouwkavels grenzend aan Vogeldorp. Verlaging van de grondwaterstand zal leiden tot verzakkingen van de funderingsplaat en scheurvorming in de gevels van de monumenten.
Vervolgens is het verzoek dat er geen bouwverkeer langs en door Vogeldorp plaatsvindt. Met name de Zesde Vogelstraat, de Zamenhofstraat en Vogelkade dienen vrijgesteld te worden van bouwverkeer, aangezien dit zal leiden tot scheurvorming in de kwetsbare constructies.
De VVE verzoekt om deze noodzakelijke maatregelen in de MER te borgen via harde randvoorwaarden, niet via flexibele spelregels. Daarnaast dient de MER specifiek onderzoek te

doen naar het voorkomen van schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden en de nieuwe verkeersstromen van het Hamerkwartier op monumentaal Vogeldorp.
Tenslotte verzoekt de VVE dat de gemeente voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een nulmeting uitvoert waarin de technische staat wordt vastgelegd voordat bouwwerkzaamheden beginnen, teneinde mogelijke schade van bouwwerkzaamheden in het Hamerkwartier aan de opstallen in Vogeldorp vast te kunnen stellen.

Beantwoording
Onderdeel van het MER is een hoofdstuk over hinder tijdens de bouw. Hierin zal worden beschreven welke maatregelen kunnen en/of moeten worden toegepast om hinder en schade te voorkomen tijdens de uitvoering van het project.
Op voorhand wordt aangegeven dat in zijn algemeenheid een bouwer zijn werkzaamheden zodanig dient uit te voeren dat de hinder voor de omgeving beperkt wordt. De methode van bouwen dient afgestemd te worden op de functies in de directie omgeving. In algemene zin moet een bouwer voldoen aan het vigerende wet- en regelgeving of, indien strikter, Amsterdams beleid. Voor het Hamerkwartier zal een zogenaamd Bereikbaarheid Leefbaarheid Veiligheid en Communicatiekader worden opgesteld waarbinnen bouwers hun werkzaamheden dienen te verrichten. In dat kader worden voorschriften opgenomen over de wijze van bouwen. Vertrekpunt is daarbij het gebruik van trillingsarme bouwmethodes.
Ingeval van bronbemaling dient eveneens te worden aangetoond dat er geen negatieve effecten voor de omgeving aan de orde zijn. Daarnaast geldt dat een bouwer met een bouwlogistiek plan moet aan tonen dat hij alle toepasbare en betaalbare mogelijkheden van reducerende maatregelen heeft onderzocht en toegepast bij de aan- en afvoer van materialen en personeel (verminderen - aantallen en tijdsduur-, verschonen en verspreiden (over modaliteiten en in de tijd). Tenslotte geldt dat bij aanvang van werkzaamheden een bouwer ervoor dient te zorgen dat er een opname/nulmeting uitgevoerd wordt aan de belendende bebouwing en de voor de werkzaamheden in gebruik zijnde openbare ruimte, om schade bij de aanvang van werkzaamheden vast te stellen. Deze wordt schriftelijk vastgelegd in een rapportage en ondersteund met foto's.

In het MER worden de hinderaspecten en – maatregelen nader beschreven en vertaald in randvoorwaarden en/of spelregels. In het MER wordt daarnaast – in aanvulling op de NRD - een beschouwing opgenomen over mogelijke trillingshinder vanwege het reguliere verkeer in de toekomst.

Samenvatting
Ten aanzien van de *verkeersintensiteit* merkt de VVE op dat de ambitie om het Hamerkwartier autoluw te maken niet mag leiden tot toenemende parkeerdruk in Vogeldorp. Ook Vogeldorp moet autoluw blijven.
Sluipverkeer moet worden voorkomen door Vogeldorp naar het Hamerkwartier, zowel tijdens de bouw als in de eindsituatie. Vogeldorp moet alleen voor bestemmingsverkeer bereikbaar zijn.
Ook wenst de VVE dat voorzieningen in de plannen worden getroffen zodat de hogere verkeersintensiteit niet leidt tot meer verkeerslawaai in Vogeldorp, zeker indien de bebouwing aan de noodzijde van de Johan van Hasseltkade verdwijnt. Dat laatste is in de huidige artist impressions opgenomen en dat is zeer wenselijk om (1) een ongedeelde wijk te creëren en (2) om Vogeldorp mee te laten profiteren van de ontwikkelingen in het Hamerkwartier. Deze bebouwing dient nu echter wel als geluidswal. VvE Vogeldorp eist onderzoek naar alternatieve geluidswering die past in het concept van de ongedeelde wijk en het uitgangspunt om de omliggende wijken mee te laten profiteren. De VVE wenst dat deze aspecten in de MER geborgd worden via harde randvoorwaarden, niet via flexibele spelregels.

Beantwoording
Voor wat betreft het bouwverkeer wordt verwezen naar bovenstaande reactie. Het parkeerregime en verkeerseffecten in het onderzoeksgebied komt in het MER aan de orde. Op voorhand wordt op basis van bestaand beleid aangegeven dat bewoners en werknemers van het Hamerkwartier in het eigen gebied parkeren en geen vergunning krijgen die geldig is in omliggende buurten. Bezoekers parkeren ook zoveel mogelijk in het Hamerkwartier. In het MER worden hierover randvoorwaarden en/of spelregels opgenomen.

Ten aanzien van akoestiek wordt in het MER het geluideffect op de directe omgeving in beeld gebracht bij het vervallen van de bebouwing aan de Joh. Van Hasseltkade. Deze milieu-informatie wordt betrokken bij de nadere afweging over de gewenste toekomstige inrichting van deze zone.

Samenvatting
Op het gebied van *duurzaamheid* merkt de VVE op dat de woningen en overige opstallen in Vogeldorp zeer beperkt te verduurzamen zijn. Uit onderzoek van onder meer TNO blijkt dat het beperkte draagvermogen van de funderingsplaat geen extra belasting verdraagt, waardoor aan de binnenzijde niet geïsoleerd kan worden via bijvoorbeeld voorzetwanden (doos in doos principe). Dat geldt ook voor isolatie aan de buitengevel, wat daarnaast ook niet is toegestaan door de monumentenstatus. Een warmtenet lijkt daardoor een goede manier om Vogeldorp te verduurzamen. Gesprekken met de gemeente wijzen uit dat er voorlopig geen warmtenet naar Vogeldorp wordt aangelegd. Volgens de gemeente is het ook logischer om te wachten op de uitwerking voor het Hamerkwartier om daar vervolgens wel of niet in mee te gaan.
VvE Vogeldorp verzoekt de planmakers dan ook om Vogeldorp op te nemen in het plangebied voor de onderzoeken naar een warmtenet in het Hamerkwartier, bij voorkeur gevoed door een duurzame bron zoals (diepe) geothermie. Daarbij wordt opgemerkt dat Vogeldorp, evenals veel bestaande en te handhaven bebouwing in het Hamerkwartier, midden tot hoge temperatuurwarmte vereisen. Indien een lage temperatuur warmtenet voor het Hamerkwartier de beste optie is, dan verzoeken wij de planmakers te onderzoeken hoe deze temperatuur opgewaardeerd kan worden naar midden of hoge temperaturen en hoe deze ingevoed kan worden in een warmtenet voor Vogeldorp (en de oude te handhaven bebouwing in het Hamerkwartier).
De VVE geeft aan dat het Hamerkwartier hoge ambities heeft op duurzame afvalinzameling. VvE Vogeldorp verzoekt de planmakers om Vogeldorp op te nemen in het plangebied voor de onderzoeken naar duurzame afvalsystemen.

Het Hamerkwartier leidt tot hoogbouw, ook in de Noord- en Ooststrook aangrenzend aan Vogeldorp (hoogbouw aan Johan van Hasseltweg en Zesde Vogelstraat). VvE Vogeldorp eist dat de hoogbouw de bezonning van Vogeldorp niet significant beperkt door schaduwvorming, omdat daarmee het gasverbruik zal stijgen en er ook teveel aan woongenot wordt ingeboet. VvE Vogeldorp eist de uitvoering van uitvoerige en nauwkeurige bezonningsstudies en het bespreken van de uitkomsten en implicaties met de eigenaren.

Het Hamerkwartier heeft hoge ambities op het gebied van een klimaat adaptieve stad.
De VVE geeft aan dat Vogeldorp geen drainage heeft. Daardoor heeft Vogeldorp een slecht watersysteem met veel wateroverlast bij harde regenval. Dat is nu al het geval, laat staan bij de te verwachten toenemende waterintensiteiten als gevolg van klimaatverandering. Vogeldorp is zeker geen water adaptieve stadswijk. VvE Vogeldorp vraagt de planmakers van het Hamerkwartier dan ook Vogeldorp mee te nemen in het plangebied voor onderzoeken naar een klimaat adaptief Hamerkwartier.

Beantwoording
Het verduurzamen van Vogeldorp valt buiten de scope van het op te stellen MER. Ook is er op dit moment nog geen plan voor het verduurzamen van Vogeldorp. Mogelijk kan door de klimaatadaptatiemaatregelen van de aangrenzende straten in Hamerkwartier, Vogeldorp wel profiteren van extra waterberging. In het kader van de ongedeelde wijk zal naar aanknopingspunten worden gezocht, bijvoorbeeld ten aanzien van waterberging, speelplaatsen en duurzame energieopwekking.
Hetzelfde geldt voor afvalinzamelingssystemen. In het kader van het MER worden verschillende mogelijkheden voor Hamerkwartier beschouwd. Op basis daarvan wordt in het Investeringsbesluit een keuze gemaakt. Mogelijk kan Vogelwijk van te maken keuze(s) meeprofiteren of in de toekomst op termijn in eenzelfde stramien van afvalscheiding meedraaien.

Voor wat betreft de hoogbouw geldt dat in het MER de resultaten van varianten en de bezonningseffecten worden opgenomen. Het MER zal ook leiden tot het opstellen van spelregels en/of randvoorwaarden ten aanzien van bezonning. Het MER wordt een openbaar stuk, waarop iedereen kan reageren. Mogelijk vindt op onderdelen van uitwerkingen aparte communicatie of participatie plaats, los van het MER.

Samenvatting
Om Vogeldorp mee te laten profiteren van de ontwikkelingen in het Hamerkwartier dient rekening gehouden te worden met bovenstaande onderwerpen en eisen. Daarnaast is het van belang dat de Johan van Hasseltweg niet langer als barrière fungeert tussen Vogeldorp en het Hamerkwartier en vice versa. Het gaat dan vooral om de bebouwing aan de noordzijde (de bedrijfsgebouwen) en de te verwachten hogere verkeersintensiteit op de Johan van Hasseltweg.

Tevens gaat het niet alleen om de fysieke verbinding, maar ook om de zichtlijnen. Vogeldorp heeft de potentie om de nieuwe en industriële architectuur van het Hamerkwartier te verbinden met de monumentale architectuur van de Amsterdamse tuindorp school. Vogeldorp kan in dat opzicht zeer veel toevoegen aan de ruimtelijk-visuele kwaliteit van het Hamerkwartier, met name in de Noordflank. De op de huidige plannen ingetekende groenstrook tussen de Vogelkade en de Johan van Hasseltweg biedt in dat opzicht veel perspectief. Eén of meerdere bruggen voor voetgangers en fietsers over de sloot creëren de fysieke integratie

Daarbij maakt adressant de kanttekening dat de groenvoorziening ook een afdoende geluidwerende functie moet hebben zodat de toename van de verkeersintensiteit niet leidt tot ongewenste geluidshinder.

Een ongedeelde wijk draagt ook bij aan betere mobiliteit voor Vogeldorp. In Vogeldorp wonen veel oudere mensen die slecht ter been zijn en aangewezen zijn op het openbaar vervoer. Daarnaast verhuurt woningcorporatie De Key vrijkomende huurwoningen in Vogeldorp steeds vaker aan starters op de woningmarkt voor wie autobezit veel minder een doel op zich is. Ook deze doelgroep is sterk gericht op het openbaar vervoer. Het openbaar vervoer uit de voorkeursvariant in de Projectnota, moet dan ook makkelijk bereikbaar zijn voor Vogeldorpers. Een betere fysieke verbinding voor fiets en voetganger tussen Vogeldorp en het Hamerkwartier draagt daaraan bij.

Beantwoording
Zoals hierboven aangegeven wordt de (milieu)informatie uit het MER betrokken bij de verdere keuzes over de inrichting van de Johan van Hasseltkade en de verbindingen naar de omgeving. Het criterium ongedeelde wijk wordt daar expliciet bij betrokken.

Bijlage 1 Overzicht instanties

Ministerie van Infrastructuur & Milieu/Rijkswaterstaat Midden-Nederland

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Port of Amsterdam

Waternet

ILT

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Alliander

Brandweer Amsterdam-Amstelland

KPN

Liander

NUON

Milieucentrum Amsterdam

NV Nederlandse Gasunie

ODNZKG

Fietsersbond

GGD Amsterdam

Vervoerregio Amsterdam

Provincie Noord Holland

Rijkswaterstaat West-Nederland Noord

Bijlage 2 Ingekomen reacties (deel B)

Amsterdam
- 3 JUNI 2019
Ontvangen

[redacted]
[redacted]
[redacted] Amterdam

Gemeente Amsterdam
t.a.v. [redacted] (directeur van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid)
Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam

Datum: 29 mei 2019

Onderwerp: Reactie op Notitie Reikwijdte en Detailniveau Hamerkwartier

Geachte mevrouw [redacted],

Hierbij sturen wij u graag onze reactie op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau Hamerkwartier.

Reikwijdte

Naast het Hamerkwartier zelf, staat er nog van alles te gebeuren rondom dit gebied. Dichtbij gelegen projecten zijn o.a. Gembo terrein, Oranjewerf, Six haven en IJplein. Deze projecten tezamen zullen flink effect hebben op het woon- en leefklimaat van een groter gebied. Voor het opstellen van een realistisch milieu effect rapportage, is het uitbreiden van het onderzoeksgebied noodzakelijk.

Verkeersinfra

Allereerst is het van belang dat de totale infrastructuur van het gebied wordt bekeken alvorens er een betrouwbaar milieu effect rapportage kan worden opgesteld. In de NRD wordt '*Directe aantakking op de A10 Noord bij de Schellingwouderlaan'* genoemd als raakvlakprojecten waarover apart kan worden besloten.

Hoe kan er een realistische milieu effect rapportage worden opgesteld zonder uitsluitsel over de verbindingsweg? Eventuele komst van deze weg zal enorm veel impact hebben op milieu effecten en leefbaarheid van het Hamerkwartier en aanliggende wijken, waaronder onze wijk. Wij als buurt 'Het Zuiderzeepark' worden middels deze nota wederom geconfronteerd met 'een Schellingwouderlaan', wat ons zeer verontrust.

Via deze NRD Hamerkwartier moeten wij nu vernemen dat er reeds een Kosten Baten Analyse wordt opgesteld voor de mogelijke verbindingsweg. Wij vinden dat de uitgangspunten van deze analyse vooraf besproken hadden moeten worden met de betrokkenen. Wij zijn erg verbaasd en boos over de gang van zaken van de Gemeente in deze en zetten onze vraagtekens bij de bereidheid van de Gemeente om betrokkenen van een optionele Schellingwouderlaan te betrekken in een oplossing voor de verkeersproblemen.

Advies

Breng eerst de infrastructuur in concept in kaart met alle bezwaren, voordat u start aan de milieu effect rapportage voor één specifieke wijk. Betrek dan alle ontwikkelingen in een groot overzicht en ga dan pas een MER maken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Namens:

[redacted]



Gemeente Amsterdam

t.a.v. [redacted] (directeur gfd. Ruimte en duurzaamheid)

Postbus 2750

1000 CT Amsterdam

Gemeente Amsterdam
[redacted]
(directeur van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid)
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

- 3 JUNI 2019
Ontvangen

Datum: 29-5-2019
Betreft: **Reactie op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) Hamerkwartier**

Beste [redacted],
Wij zijn de bewoners/gebruikers van de huizen en werkruimtes op [redacted].
Gezamenlijk reageren wij op de **Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) Hamerkwartier,** zoals gepubliceerd op de website van Stadsdeel Noord. Op 25 maart 2019 heeft ondergetekende [redacted]), een mail gestuurd naar Projectmanager [redacted] over de zorgen en bezwaren die wij hebben over de ontwikkelingen rondom onze woningen/werkruimtes. Deze punten herhalen we hierbij als input voor de op te stellen MER:

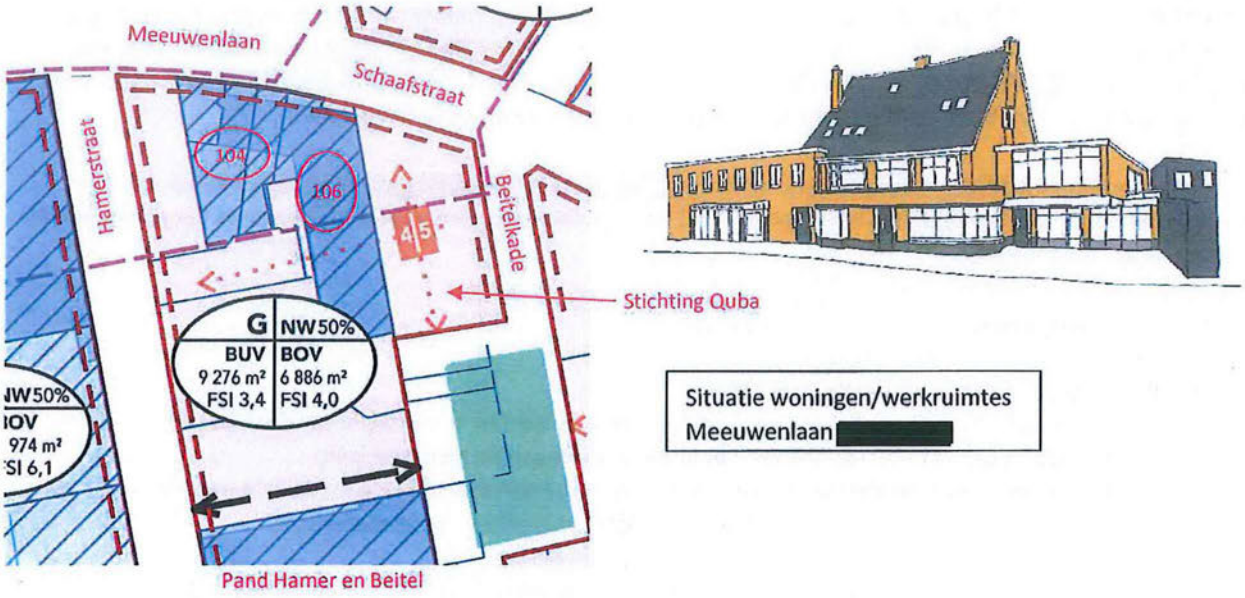
De eigenaren van de panden en appartementsrechter [redacted] hebben ernstige bedenkingen tegen de voorgenomen bouwhoogte van 15 meter aan de Hamerstraat en de geplande hoogbouw van 45 meter (!) aan de Beitelkade.

In het kort zijn onze bezwaren onder meer de volgende:

1. **Bouw tot 15 meter hoog aan de Hamerstraat:**
    1. Is bij benadering even hoog als de nieuwe bebouwing aan de westzijde van deze straat;
    2. steekt ver uit boven de nok van het hoge zadeldak aan de Meeuwenlaan;
    3. vormt op het perceel Hamerstraat 28 – bij de gewenste doortrekking tot de achtergrens – een hoge oost-west lopende wal ten zuiden van de binnentuinen aan de Meeuwenlaan;
    4. doet afbreuk aan het besloten karakter van deze binnentuinen;
    5. zorgt voor veel schaduwwerking en verlies aan zonlicht in deze binnentuinen en woningen;
    6. is een aanslag op de privacy van de omwonenden.
2. **Bouw tot 45 meter hoog aan de Beitelkade:**
    1. vereist fundering op dieperliggende zandlagen met risico's voor de bestaande gebouwen;
    2. vereist tijdelijke grondwaterverlaging i.v.m. de bouw van kelders en parkeervoorzieningen hetgeen kans op paalrot, dus verzakking, oplevert voor de belendende bebouwing;
    3. houdt geen rekening met de gemeenschappelijke muur tussen Schaafstraat 27 en Meeuwenlaan 106;
    4. trekt nog meer verkeer aan met navenante parkeeroverlast, terwijl die nu al hand over hand toenemen (de paragrafen over verkeer en parkeren zijn onduidelijk en gedeeltelijk tegenstrijdig);
    5. veroorzaakt een enorme schaalsprong t.o.v. de bestaande bebouwing;
    6. doet afbreuk aan het beeldbepalende karakter van deze bebouwing;
    7. beïnvloedt de beleving daarvan nadelig en is psychologisch neerdrukkend;
    8. werpt tot zeker 12 uur 's middags een verschuivende slagschaduw op de ernaast gelegen gebouwen, binnentuinen en dakterrassen;
    9. belemmert lichttoetreding tot de ruimten op de begane grond en entresol via de lichtstraat in het dak van het belendende gebouw (106);
    10. veroorzaakt een groot verlies aan zonlicht voor de directe omgeving;
    11. is een aanslag op de privacy van de omwonenden door de rechtstreekse inkijk op dakterrassen en binnentuinen.
    12. Deze argumenten gelden in een gelijke mate ook voor het geval de hoogbouw verplaatst wordt naar een andere positie binnen het betreffende ontwikkelveld tot aan het gebouw Hamer en Beitel (Hamerstraat 20/Beitelkade 15)

Wij begrijpen niet waarom met alle geweld hoge gebouwen moeten worden ingepast binnen de bestaande structuur van dit huizenblok dat deel uitmaakt van de noordelijke strook, terwijl in de zuidelijke strook naar believen hoog kan worden gebouwd. Daar kan immers vrijwel alles worden gesloopt. Dit is echt vragen om problemen!

Het complex is in 1928 gebouwd door architect Noorlander voor de Haardenfabriek Invincible en bestaat uit twee voormalige directeurswoningen, kantoren en fabriek. De fabriek is nu tot werkruimtes omgebouwd. Het complex is vrijwel het enige bestaande huizenblok binnen het Hamerkwartier en aangemerkt als 'te handhaven opstallen uit cultuurhistorische overwegingen'.



Situatie woningen/werkruimtes
Meeuwenlaan [redacted]

Wij zijn van mening dat bebouwing rondom de woningen, werkruimtes en tuinen van Meeuwenlaan [redacted] gemaximeerd moet blijven tot de hoogte van de z.g. plint: 8 meter. Dit is ongeveer de hoogte van het huidige gebouw van de stichting *Quba* op de hoek Schaafstraat/Beitelkade. Daarnaast vinden wij ook een andere positie van een hoogbouwelement binnen dit ontwikkelveld tot aan gebouw Hamer en Beitel niet acceptabel. Omdat alle plannen nog in een vroeg stadium verkeren, moet het mogelijk zijn rekening te houden met onze bezwaren door de gewenste hoogte-accenten elders te situeren. De omwonenden willen graag hun zienswijze aan het team ontwikkeling Hamerstraat uiteenzetten.

Wij hebben vernomen dat de eigenaren van de naast Meeuwenlaan 106 gelegen Stichting Quba, de mogelijkheden onderzoekt om op die plek 45m hoog te bouwen. We denken dat het ook in hun belang is duidelijkheid te krijgen over de (on)mogelijkheden op die plek.

Van de [redacted] hebben wij op 6 mei 2019 een antwoord ontvangen op onze mail, welke wij als bijlage bij deze brief hebben toegevoegd. Hierin schrijft hij: "*Momenteel wordt dit kader verder uitgewerkt en met name de positionering van hoogbouwaccenten verder onderzocht. Op lokaal niveau hebben daarbij borging van (zon)lichttoetreding, voorkomen windhinder en borging doorzichten en uitzicht de aandacht. Daarnaast wordt per bouwplan de exacte positionering van hoogbouwaccenten kritisch getoetst, juist om bovengenoemde kwaliteiten te borgen.*"

Wij denken dat het nu het moment is aanpassingen te doen aan het plan, aangezien de voorgestelde hoogbouw op bovengenoemde locaties:

- niet past binnen de ambities genoemd in par. 3.1 van de NRD
- gezien kan worden als een nog te maken keuze zoals genoemd in par. 4.3 van de NRD
- nader onderzocht moet worden in par. 5.1 van de NRD bij de genoemde Hoofdthema's: Stedelijkheid, Bereikbaarheid, Leefbaarheid
- deel uitmaakt van de Varianten bij nog te maken keuzes zoals genoemd in par. 5.2.1 Hoogbouw, punt 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*

We sturen een aantal foto's mee van zonstudies die we hebben gedaan m.b.v. een maquette.
Graag blijven we geïnformeerd over de voortgang en we zien uw reactie tegemoet,

Met vriendelijke groet,

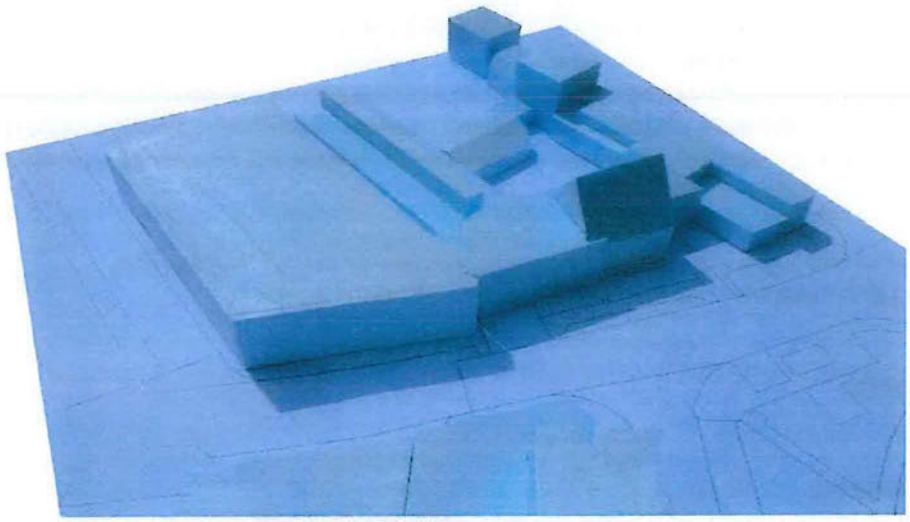
Namens de omwonenden,

[redacted]

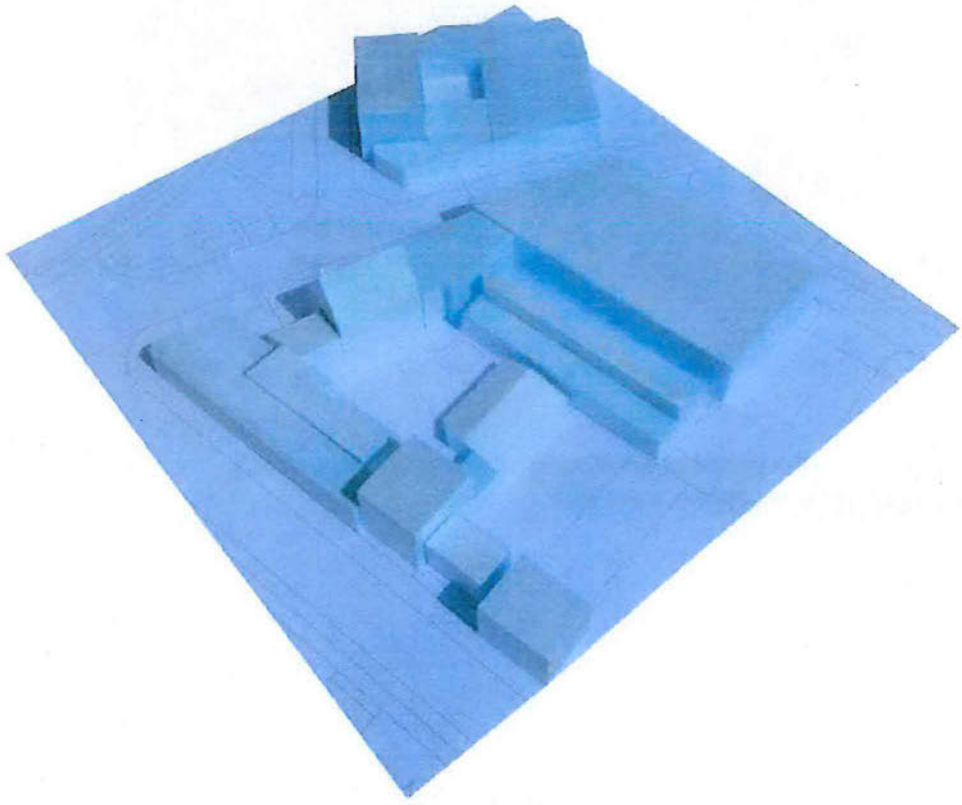
[redacted]

[redacted]

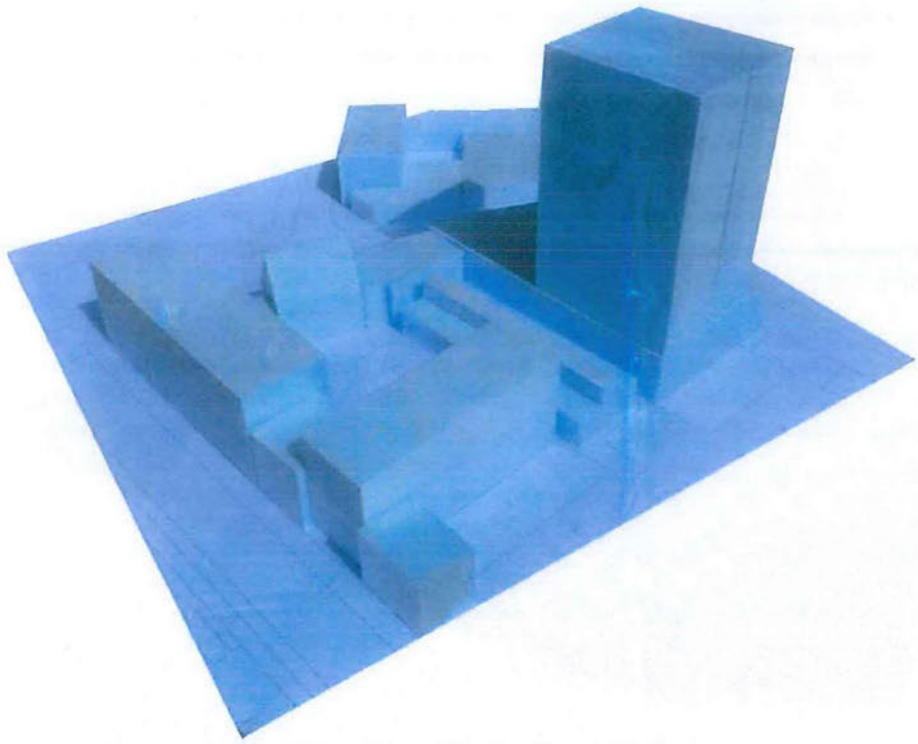
Betreft: **Reactie op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) Hamerkwartier**
Bijlage 1: [redacted] Studies bezonning, privacy
Datum: 29-5-2019



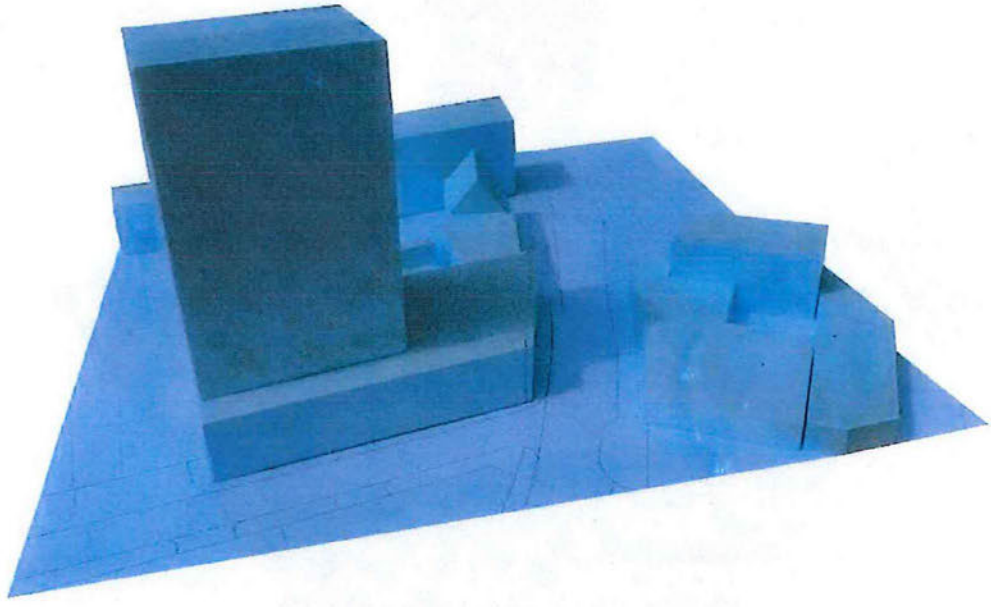
Bestaande situatie [redacted] gezien vanaf de Meeuwenlaan



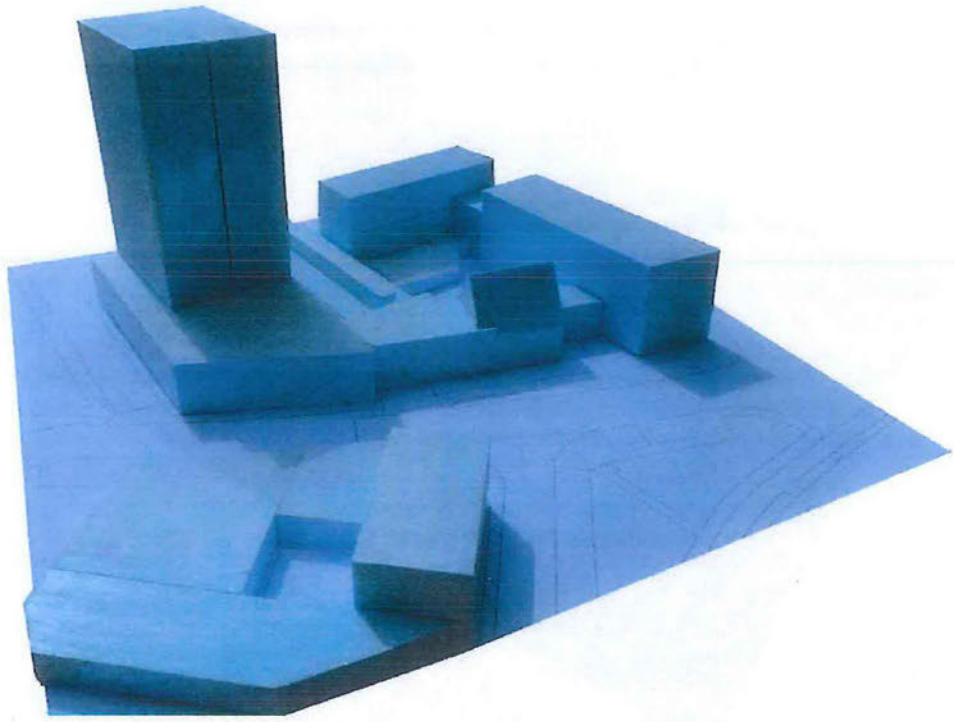
Bestaande situatie [redacted] gezien van de Hamerstraat



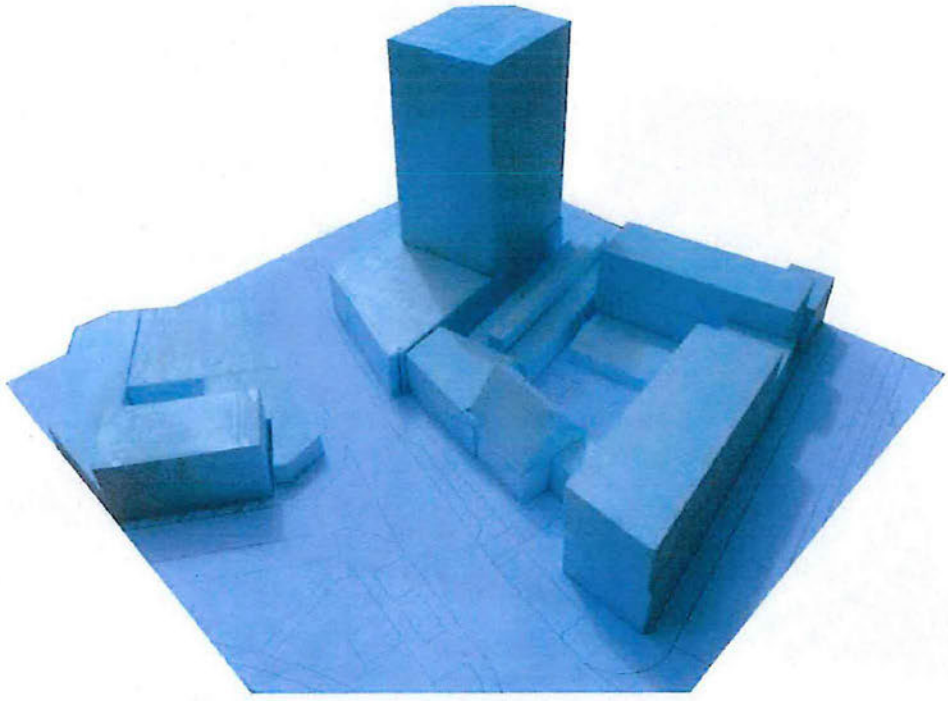
Nieuwe situatie [redacted] gezien vanaf de Hamerstraat



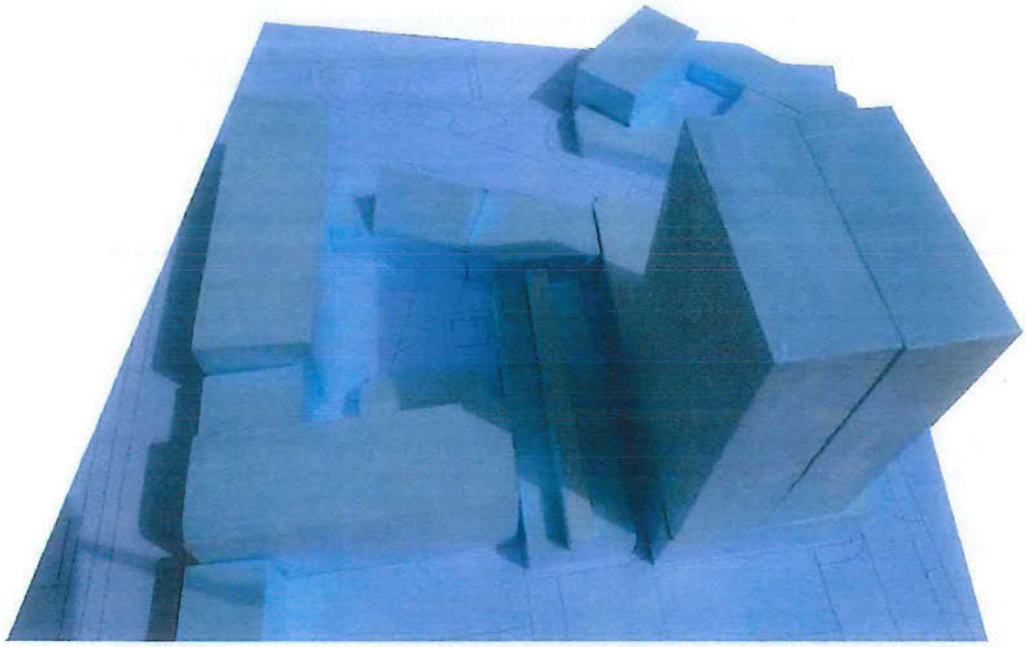
Nieuwe situatie [redacted] gezien vanaf de Beitelkade



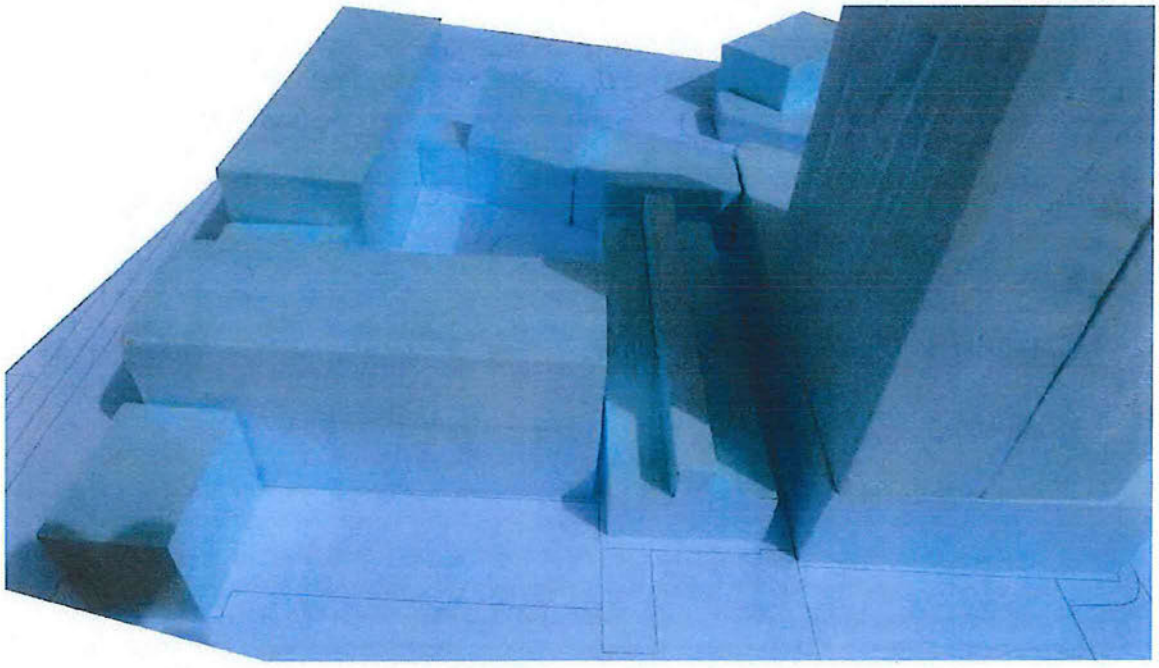
Nieuwe situatie [redacted] gezien vanaf de Meeuwenlaan



Nieuwe situatie [redacted] gezien vanaf de Meeuwenlaan



Nieuwe situatie [redacted] gezien vanaf de tuinzijde



Nieuwe situatie [redacted] gezien vanaf de tuinzijde

Gemeente
Amsterdam

BIJLAGE 2

Amsterdam, 6 mei 2019

Geachte [redacted]

[redacted] voor uw bericht. In deze brief zal ik het proces van de planvorming toelichten, net als de momenten waarop u kunt meepraten over en inspreken op de plannen. Daarna zal ik in hoofdlijnen ingaan op de bezwaren die u en de medebewoners hebben ingediend op de bouwhoogtes.

De gemeente heeft het Hamerkwartier aangewezen als een van de versnellingslocaties voor het realiseren van de woonopgave. De ambitie is om een diverse wijk te creëren waarbij naast 6.700 woningen ook ruimte is voor bedrijvigheid, kantoorruimte en maatschappelijke voorzieningen. In oktober 2018 is het projectbesluit vastgesteld door het College van B&W, waarin de ambities voor het Hamerkwartier omschreven staan en krediet is verleend om de benodigde ingrepen in de infrastructuur te kunnen doen. De volgende fase is het investeringsbesluit, waarvoor een verdiepingsslag moet worden gemaakt ten opzichte van de projectnota. In het investeringsbesluit worden onder meer de financiën, het beoogde programma en het stedenbouwkundig kader vastgesteld. De planning voor de vaststelling is eind 2020. De eerste aanvragen voor bouwvergunningen kunnen naar verwachting in 2021 in worden gediend.
De gemeente verwacht dat de totale ontwikkeling van het Hamerkwartier (780.000 m2 bvo) een langlopend proces zal worden van (minimaal) 20 jaar.

De eerste stap is het opstellen van een Milieu Effecten Rapportage, waarna meer duidelijkheid kan worden gegeven over de (milieutechnische) haalbaarheid van het programma. In de MER worden tevens de effecten van hoogbouw onderzocht. Momenteel ligt de Notitie Reikwijdte & Detailniveau (NRD) ter inzage, waarover u uw zienswijze kunt indienen. De NRD beschrijft de onderzoeken die in het kader van de MER worden onderzocht. Op 9 mei 2019 en 23 mei 2019 zijn er inloopspreekuren waarbij het projectteam op locatie zit om uw vragen te beantwoorden. Op de website https://www.amsterdam.nl/projecten/hamerkwartier/ kunt u hierover meer informatie vinden. Daarnaast wordt er een Hoogbouw Effecten Rapportage (HER) gemaakt, die naar in het derde kwartaal van dit jaar in concept gereed is. Over het onderwerp hoogbouw zal in de tweede helft van 2019 tevens een aparte bijeenkomst worden georganiseerd. Als u zich inschrijft voor de nieuwsbrief wordt u hier automatisch van op de hoogte gesteld.

Stedelijke ontwikkeling, transformatie en intensivering gaat gepaard met toename van bouwvolume. In het nu geldende bestemmingsplan is op de kavels rondom uw panden generiek een bouwhoogte van 30 meter mogelijk. Met als verbijzondering een maximale bouwhoogte van 10 meter op de grens van uw achtertuinen, oplopend naar 30 meter onder een hoek van 45 graden. In de huidige planontwikkeling is een generieke bouwhoogte van 30 meter, mogelijk aangevuld met hoogbouwaccenten tot 60 meter, zoals de structuurvisie mogelijk maakt, en toegepast op bijvoorbeeld een vergelijkbaar project als de NDSM-werf, losgelaten. In de vastgestelde projectnota wordt dit principe losgelaten. Er voor in de plaats is gekozen voor een meer passende, lagere bouwhoogte van 15 meter in de strook tussen Meeuwenlaan en Gedempt Hamerkanaal, 20 meter aan het Gedempt Hamerkanaal én in de strook tussen Gedempt Hamerkanaal en het oeverpark en 30 meter aan het oeverpark en de havenkommen. Met daarbinnen ranke hoogbouwaccenten van 30 tot 45 meter dichtbij de Meeuwenlaan en 45 tot 60 meter meer richting het IJ. Momenteel wordt dit kader verder uitgewerkt en met name de positionering van hoogbouwaccenten verder onderzocht. Op lokaal niveau hebben daarbij borging van (zon)lichttoetreding, voorkomen windhinder en borging doorzichten en uitzicht de aandacht.

Gemeente
Amsterdam

Daarnaast wordt per bouwplan de exacte positionering van hoogbouwaccenten kritisch getoetst, juist om bovengenoemde kwaliteiten te borgen.

We zijn ons bewust dat intensivering voor zittende bewoners naast lusten ook lasten veroorzaakt. De gemeentelijke keuze is om te herontwikkelen en daarmee te intensiveren in het Hamerkwartier. Met de nu gekozen insteek denken we dit op passende en zorgvuldige wijze te kunnen faciliteren en waar nodig bij te sturen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager Hamerkwartier & Overhoeks
Gemeente Amsterdam



Gemeente Amsterdam
t.a.v. [redacted]
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

1021 JL - NR 104

EIGEN HAARD

Gemeente Amsterdam
31 MEI 2019

Gemeente Amsterdam
t.a.v. [redacted] directeur afdeling Ruimte en Duurzaamheid
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Datum : 29 mei 2019
Betreft : Zienswijze Notitie reikwijdte en detailniveau, Hamerkwartier
Uw kenmerk :
Kenmerk : KA/lvdh/1902

Geachte [redacted],

Middels dit schrijven maken wij graag gebruik van de gelegenheid om te reageren op de Notitie reikwijdte en detailniveau, Hamerkwartier.

Eigen Haard is eigenaar van gronden in het Hamerkwartier en verhuurt tevens in de omliggende buurten een groot deel van de sociale huurwoningen. Daarmee is Eigen Haard belanghebbende met betrekking tot de ontwikkelingen in het Hamerkwartier.
Eigen Haard staat positief tegenover de samenwerking met de gemeente om tot een ongedeelde wijk te komen, waardoor niet alleen het Hamerkwartier zelf transformeert in een leefbaar werk- en woongebied, maar ook de omliggende buurten beter worden van de ontwikkeling.

Met betrekking tot uw gepubliceerde notitie willen wij aandacht vragen voor de volgende zienswijzen van Eigen Haard:

- In uw notitie beschrijft u de processtappen van de m.e.r.. Ons is uit de notitie niet duidelijk hoe de participatie met grondeigenaren en belanghebbenden wordt ingevuld, los van de formele inspraakmomenten. Mede gezien het belang dat de gemeente hecht aan het zelf realiseren van het bouwplan door grondeigenaren en erfpachters willen wij graag betrokken worden in het proces om de verschillende keuzes in ieders belang goed af te kunnen wegen.
- In uw beschrijving heeft u de projectnota benoemd als voorkeursalternatief. Onze vraag hierbij is hoe milieueffecten zijn meegewogen om te komen tot dit voorkeursalternatief in relatie tot andere alternatieven.
- Wij verzoeken u een bandbreedte aan te houden op de te onderzoeken thema's in relatie tot het plan uit de projectnota, opdat er enige flexibiliteit bestaat bij toekomstige keuzes die nog gemaakt moeten worden om het plan te kunnen realiseren.
- U beschrijft de te onderzoeken thema's en een aantal varianten bij nog te maken keuzes. U geeft hierbij een beoordelingskader aan. Ons ontbreekt het aan inzicht hoe de beoordeling zal plaatsvinden hoe de scores worden bepaald.

EIGEN HAARD

- Graag zien wij heldere beschrijving van de varianten welke nader onderzocht zullen worden. Wij zouden graag bij het proces betrokken worden om te bepalen welke alternatieven onderzocht gaan worden.
- De eventuele komst van de Javabrug is een grote onzekerheid en heeft groot effect op de ontwikkelmogelijkheden van de kavel van Eigen Haard. Hoe gaat u deze ontwikkeling in de m.e.r. meenemen?
- U beschrijft een "levend m.e.r." om de flexibiliteit voor Hamerkwartier te waarborgen. Wij vragen u ook aandacht voor het borgen van de rechtszekerheid tijdens het ontwikkelproces. Kunt u nader specificeren hoe wij een ontwikkelproces gestand kunnen doen, zonder dat spelregels en randvoorwaarden gedurende het proces wijzigen.

Graag blijven wij nauw met u samenwerken om het Hamerkwartier tot een mooie en succesvolle wijk te maken.

Met vriendelijke groet,
Woningstichting Eigen Haard

[redacted]
Ontwikkelaar

EIGEN HAARD

Postbus 67065 | 1060 JB Amsterdam

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

postnl

A11CC #6111XOX#00#0000#

Provast Prinses Beatrixlaan 5, Postbus 16395, 2500 BJ Den Haag
T 070 308 10 30, info@provast.nl, www.provast.nl

PRO VAST

Gemeente Amsterdam
31 MEI 2019
Ontvangen

Gemeente Amsterdam
t.a.v. [redacted] (directeur Ruimte en Duurzaamheid)
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Betreft Zienswijze 'Notitie Reikwijdte en Detailniveau' Hamerkwartier
Referentie NR-HD-27494

Datum 29 mei 2019
Doorkiesnummer 070 308 10 31

Geachte [redacted],

Op 18 april jl. heeft het college van burgemeester en wethouders de notitie Reikwijdte en Detailniveau voor het Hamerkwartier (verder: NRD Hamerkwartier) ter inzage gelegd. De NRD Hamerkwartier ligt gedurende een termijn van zes weken (tussen 18 april en 30 mei 2019) ter inzage. Met dit schrijven maken Hines & Provast gezamenlijk gebruik van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op de NRD Hamerkwartier.

Aanleiding
De gemeente Amsterdam is voornemens het Hamerkwartier te transformeren tot een gemengd (hoog)stedelijk woonwerkgebied. Er wordt in totaal uitgegaan van 520.000 m² bvo wonen en 270.000 m² bvo aan bedrijven, horeca, kantoren, en maatschappelijke en culturele voorzieningen.

In het milieueffectrapport (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 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 het Investeringsbesluit voor het Hamerkwartier. De procedure waarbinnen het milieueffectrapport word opgesteld (m.e.r.) begint met deze notitie Reikwijdte en Detailniveau voor het Hamerkwartier (NRD Hamerkwartier). Hierin staan de ambities voor Hamerkwartier, de te onderzoeken thema's en de wijze van onderzoek. Daarnaast staat in de notitie op welk detailniveau onderzoek verricht wordt.

Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat uit drie grote kavels, waaronder het Draka-terrein. Hines & Provast zijn voornemens dit terrein te herontwikkelen en hebben zodoende belang bij de wijze waarop aspecten worden onderzocht en de invloed van de conclusies van het MER. Wij ondersteunen de stappen die de gemeente zet tot transformatie van het Hamerkwartier. Tegelijkertijd maken we ons zorgen over de aanpak en uitkomsten van het MER, de randvoorwaarden en spelregels die daaruit volgen en de juridische doorvertaling daarvan in het nog op te stellen bestemmingsplan / omgevingsplan. De randvoorwaarden en spelregels kunnen beperkingen met zich mee brengen voor herontwikkeling. Hierbij dienen wij een zienswijze in over de NRD Hamerkwartier, welke hierna inhoudelijk wordt toegelicht.

Inhoudelijke reactie
In de NRD Hamerkwartier wordt aangegeven dat de focus in het MER ligt op de nog te maken keuzes. 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. Middels periodieke monitoring blijft het MER levend en actueel, zodat het MER ook in de toekomst voor het Hamerkwartier relevant blijft.

Uit de NRD Hamerkwartier valt niet af te leiden op welke wijze de randvoorwaarden en spelregels worden bepaald en welke rol de zes thema's (pagina 16) hierbij vervullen. Hoewel wordt aangegeven dat rekening gehouden wordt met het hele speelveld van de ontwikkeling van het Hamerkwartier, blijft onduidelijk hoe hieraan invulling wordt gegeven. Daarnaast wordt aangegeven dat de randvoorwaarden en spelregels waar nodig in de tijd aangepast kunnen worden. Hierdoor ontstaat voor ons onzekerheid.

Daarnaast vormt een grote mate van onzekerheid de tweejaarlijks op te stellen monitoringsrapportage en het daarbij behorende levend m.e.r. Het monitoringsplan vormt geen onderdeel van het MER en wordt separaat opgesteld. Onduidelijk is hoe wordt omgegaan met de resultaten van de monitoring en het m.e.r. Dit kan van invloed zijn op ontwikkelmogelijkheden van het Draka-terrein. Onze betrokkenheid bij het monitoringsplan en de effecten daarvan op het MER en de m.e.r.-procedure zijn van belang voor de beoogde ontwikkeling, maar hieromtrent biedt het NRD Hamerkwartier nog onvoldoende duidelijkheid.

Uit de NRD Hamerkwartier blijkt dat de conclusies van het onderzoek in het MER en de keuze voor de diverse alternatieven landen in een bestemmingsplan/omgevingsplan en het Investeringsbesluit voor Hamerkwartier. Hoe invulling gegeven wordt aan een bestemmingsplan/omgevingsplan blijft echter onduidelijk. Doordat ten tijde van het opstellen van het MER nog geen bestemmingsplan/omgevingsplan voor het gehele gebied wordt voorbereid en mogelijk sprake zal zijn van meerdere plannen, biedt de beschreven aanpak de nodige onzekerheid.

Tot slot
Wij vrezen voor beperkingen in de ontwikkelmogelijkheden en waardevermindering van de te ontwikkelen grond. Wegens de te hanteren systematiek van het MER en het mogelijke effect van tussentijdse onderzoeksresultaten, verzoeken wij u om ons te betrekken in de m.e.r.-procedure.

Mocht hiertoe aanleiding bestaan, dan behouden wij het recht voor om nadere aanvullingen aan de zienswijze toe te voegen. Uiteraard zijn wij te allen tijde bereid om onze zienswijze mondeling nader toe te lichten.

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] NR-HD-27494

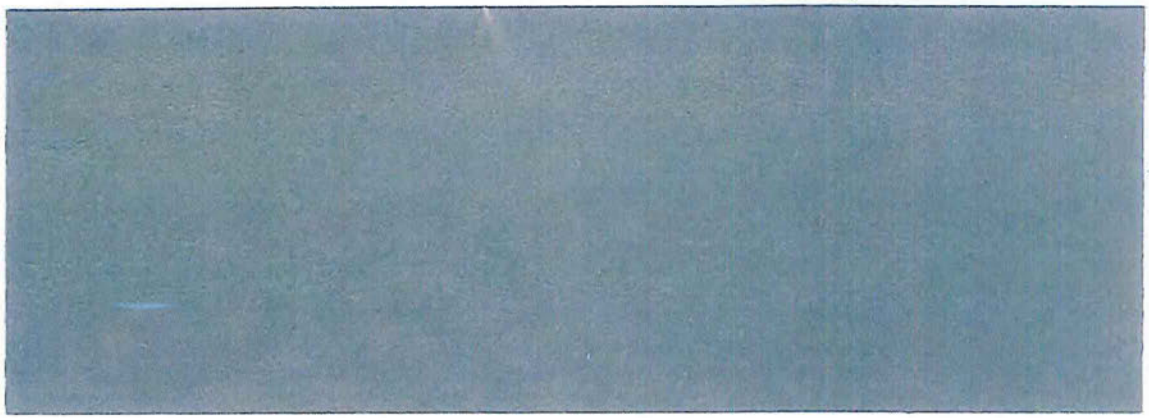
Provast Postbus 16395, 2500 BJ Den Haag

Bezoek ook
onze website:
www.provast.nl

PostNL
Afz. 2500 BJ 16395

€0,8

NEDERLAN
29.05.
NetSet FR 9527!



PRO VAS

RD5CC #6111XDX#DD#DDD

HARVEST MILLTEN

Amsterdam
31 MEI 2019

JOHAN VAN HASSELT VASTGOED C.V.

POSTBUS 16589
1001 RB AMSTERDAM

T: +31 20 689 89 25
WWW.HARVESTMILLTEN.NL

KVK: 62135694
IBAN: NL16 ABNA 0621 4294 14

Het college van Burgemeester en Wethouders
De directeur van Ruimte en Duurzaamheid
[redacted]
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Amsterdam, 29 mei 2019

Betreft: Indienen zienswijze op de NRD Hamerkwartier 18 april 2019 door eigenaren van [redacted]

Geachte [redacted]

Als eigenaren van [redacted] berichten wij u in vervolg op de NRD (zie bijgevoegde publicatie) dat het voor ons ondoenlijk is een zienswijze te geven op een plan dat voor ons al geruime tijd volstrekt onduidelijk is. Immers ons perceel [redacted] is nu aangegeven als mogelijke "groenstrook" cq nader uit te werken (bladzijde 92 projectnota, behorende bij de NRD).

In algemene zin kan naar aanleiding van de NRD wel het volgende door ons gesteld worden:
- het is vanuit milieu en maatschappelijk oogpunt onverantwoord om het bestaande hoogwaardig gebouwd complex van 12 jaar oud met ruim 6.000 m2 kantoor en bedrijfsruimte aan de Johan van Hasseltweg 2-32 te slopen. Ruim 50 bedrijven zullen hiervoor herplaatst moeten worden. In de afgelopen jaren hebben wij met deze bedrijven een community opgebouwd waarbij men elkaar helpt en versterkt.
- wij hebben eerder aangegeven open te staan voor herontwikkeling van het complex (uitbreiding) met nader te bepalen functies bedrijvigheid of combinatie van bedrijvigheid en wonen.
- Voorts denken wij dat de verdichting en intensiteit van het gehele plan voor het Hamerkwartier veel te hoog is. Het doortrekken van goed openbaar vervoer en wegen richting Almere waar eindeloos veel ruimte is lijkt ons in algemene zin nuttiger en gezonder voor de mens dan al die drukte.

Graag worden wij op de hoogte gehouden van de verdere ontwikkeling en planvorming voor het Hamerkwartier. Uiteraard zijn wij ook graag bereid deze zienswijze nader (mondeling) toe te lichten.

Met vriendelijk groet,

[redacted]

Millvest Beheer V B.V.
Johan van Hasselt Vastgoed C.V.

STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814
Nr. 21759
17 april
2019

Kennisgeving voornemen tot voorbereiding van een milieueffectrapport voor Hamerkwartier Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken op grond van artikel 7.9 en verder van de Wet Milieubeheer bekend dat zij het voornemen hebben een milieueffectrapport (MER) op te stellen voor het Hamerkwartier in Amsterdam.

Waarom een voornemen tot voorbereiding van een milieueffectrapport?

De gemeente werkt aan een Investeringsbesluit en een ruimtelijk besluit voor de ontwikkeling van het Hamerkwartier in Amsterdam Noord, gelegen tussen de Vogelbuurt en het IJ. Voor de ontwikkeling van het Hamerkwartier heeft het college van burgemeester en wethouders op 9 oktober 2018 een projectnota vastgesteld. Het Hamerkwartier verandert geleidelijk van een bedrijventerrein in een wijk met circa 6.700 woningen en veel ruimte voor werken. Een wijk die ook de bewoners van de omringende Vogelbuurt en het IJplein veel te bieden heeft.

Ten behoeve van de planontwikkeling wordt een MER opgesteld. Het MER heeft betrekking op een stedelijk ontwikkelingsproject (Categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.). Het doel van de m.e.r.-procedure is het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming te betrekken. Zo ontstaat inzicht in de potentiële milieueffecten op de omgeving en in passende maatregelen om negatieve effecten op de omgeving te verminderen en/of te compenseren. Wanneer dat nodig blijkt te zijn wordt er in het MER tevens een passende beoordeling opgenomen.

Notitie Reikwijdte en Detailniveau

Als eerste stap in de m.e.r.-procedure Hamerkwartier is een concept Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) opgesteld. Het doel van deze notitie is het beschrijven voor welke thema's en op welke wijze onderzoek verricht zal worden in het MER. Verder geeft de notitie inzicht in de voorgenomen ontwikkelingen, de omvang van het onderzoeksgebied en het detailniveau dat benodigd is voor een goede besluitvorming. De NRD Hamerkwartier beschrijft dan ook de afbakening van het plangebied, het voorgenomen programma en de te onderzoeken milieuaspecten met hun scope.

Over de NRD Hamerkwartier zal het bevoegd gezag advies vragen aan de Commissie voor de milieueffectrapportage. De NRD wordt voor advies ook voorgelegd aan verschillende instanties.

Waar en wanneer kunt u de stukken inzien?

De NRD Hamerkwartier met de daarbij behorende stukken liggen met ingang van 18 april 2019 gedurende een termijn van zes weken ter inzage bij:

- het Voorlichtingsloket van het stadhuis, Amstel 1, Amsterdam
- Stadsdeelkantoor van stadsdeel Noord, Buikslotermeerplein 2000, Amsterdam

Openingstijden: maandag tot en met vrijdag 08.00-20.00 uur.

De notitie met bijbehorende stukken is tevens te raadplegen via de website www.amsterdam.nl/projecten/hamerkwartier

Hoe kunt u uw zienswijzen naar voren brengen?

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan eenieder een zienswijze over de NRD Hamerkwartier naar voren brengen.

Schriftelijke zienswijzen over de NRD Hamerkwartier kunt u richten aan het college van Burgemeester en Wethouders. Per adres: de directeur van Ruimte en Duurzaamheid, t.a.v. mevrouw M. de Vocht, Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u een afspraak maken met Ruimte en Duurzaamheid, mevrouw M. de Vocht, telefoonnummer 14 020.

Wat gebeurt er met uw reactie?

Na de periode van terinzagelegging en raadpleging worden de ontvangen zienswijzen en adviezen beantwoord in een Nota van beantwoording. U krijgt hierover schriftelijk bericht. De gemeente zal de Nota van beantwoording vervolgens betrekken bij het op te stellen MER Hamerkwartier.

De gemeente legt het MER Hamerkwartier te zijner tijd ter inzage, gelijktijdig met het ontwerp van het eerste ruimtelijk besluit dat voorziet in de beoogde ontwikkelingen. Deze terinzagelegging wordt te zijner tijd aangekondigd.

Amsterdam, 17 april 2019

burgemeester en wethouders,

Femke Halsema

burgemeester

Peter Teesink

gemeentesecretaris

HARVEST
VASTGOED

D
PostNL
203510 29-05-2019 13:17
NL
COMMANDÉ

AANGETEKENDE BRIEF
NL frankering betaald 8,45
23gr

KS419254477 1000CT 2758

Aangetekend

Gemeente Amsterdam
College van Burgemeester en Wethouders
[redacted]
Directie Ruimte en Duurzaamheid
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

ALBEMARLE®

AANGETEKEND en per email: [redacted]

Gemeente Amsterdam
[redacted]
Afdeling Ruimte en Duurzaamheid
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Gemeente Amsterdam
31 MEI 2019

Tevens per e-mail: [redacted]

Your ref.	Our ref.	Direct phone	Date
	5109/FvdS/EV/kvdp	+31206347002	29 mei 2019

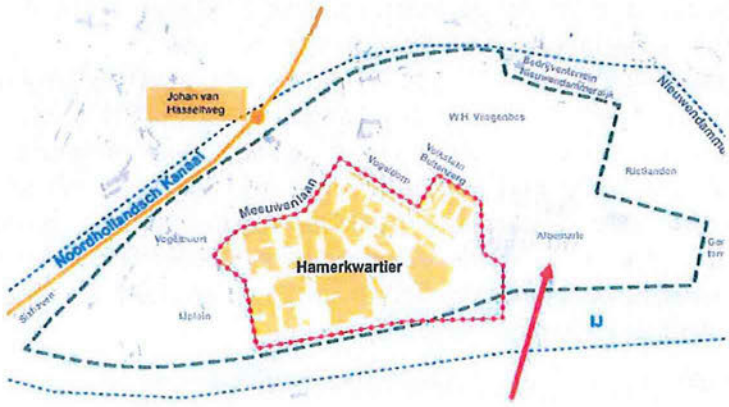
Betreft: Zienswijze Albemarle Notitie Reikwijdte en Detailniveau Hamerkwartier

Geachte [redacted]

Van 18 april 2019 tot en met 30 mei 2019 ligt ter inzage de Notitie Reikwijdte en Detailniveau Hamerkwartier (Stcrt. 2019, nr. 21759, "NRD"). Hierbij zend ik u de schriftelijke zienswijze van Albemarle Catalysts Company B.V. ("Albemarle"), gevestigd aan de Nieuwendammerkade 1-3, 1022 AB te Amsterdam, op de NRD.

ACHTERGROND

Sinds begin vorige eeuw bevindt er zich op de locatie van Albemarle een bedrijf dat zich sinds de jaren '50 heeft gespecialiseerd in de productie, onderzoek en ontwikkeling van katalysatoren voor de petrochemische industrie. De huidige inrichting van Albemarle aan de Nieuwendammerkade is gelegen direct grenzend aan het gebied waar de ontwikkeling van het Hamerkwartier is voorzien, zoals zichtbaar op onderstaande afbeelding:



Omliggende buurten/invloedsgebied Hamerkwartier
Bron: Projectnota Hamerkwartier d.d. 2 oktober 2018, p. 11.

Albemarle Catalysts Company BV
Nieuwendammerkade 1-3,
1022 AB Amsterdam
The Netherlands
Tel. +31 20 634 7330
Fax. +31 20 634 7692

ALBEMARLE®

Albemarle is sinds juli 2017 geïnformeerd over de planvorming en heeft sinds dit jaar regelmatig overleg met de Projectgroep Hamerkwartier. Het belang van Albemarle om nauw betrokken te zijn bij planvorming en nadere uitwerking, is erin gelegen dat de ontwikkeling van het Hamerkwartier belangrijke gevolgen kan hebben op de bedrijfsvoering van Albemarle en andersom. Albemarle wenst haar bedrijfsactiviteiten op verantwoorde wijze te kunnen voortzetten. Tegelijkertijd vindt Albemarle het van belang dat er voor de toekomstige bewoners een prettig woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Eerder, op 20 december 2017, heeft Albemarle door middel van een brief (kenmerk 4809/FvdS 2017) aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam haar bedenkingen kenbaar gemaakt bij een eerste versie van de Projectnota Hamerkwartier. Het overleg is steeds constructief en enkele door Albemarle genoemde aandachtspunten zijn meegenomen maar in de NRD ziet Albemarle enkele onvolledigheden en onjuistheden, welke hierna worden toegelicht.

ZIENSWIJZE

De NRD biedt op dit moment, vanwege hierna te bespreken aandachtspunten, wat Albemarle betreft onvoldoende basis voor een gedegen milieueffectrapportage. Albemarle licht hierna per pagina van de NRD haar zienswijze toe.

(i) Pagina 1: autonome ontwikkeling

Uit het NRD wordt niet duidelijk in hoeverre rekening wordt gehouden met uitbreiding van Albemarle als autonome ontwikkeling, terwijl een voornemen daartoe wel reeds voldoende concreet bij u bekend is.

(ii) Pagina 4: gevraagd advies

Albemarle zou graag zien dat, gelet op de regulering van haar inrichting op grond van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht en de Wet milieubeheer, ook de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied ("**ODNZKG**") op enig moment meeleest met de NRD en het MER om onvolkomenheden tussen de planvorming voor het Hamerkwartier en de voor Albemarle geldende milieuvoorschriften te voorkomen. Het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ("**GS**") is het bevoegde gezag voor de aan Albemarle verleende omgevingsvergunning voor het drijven van de inrichting. Namens GS is de omgevingsvergunning door de ODNZKG verleend. Het is Albemarle niet duidelijk of met de op pagina 4 van de NRD genoemde "wettelijke adviseurs en bestuursorganen" ook GS en de ODNZKG worden bedoeld.

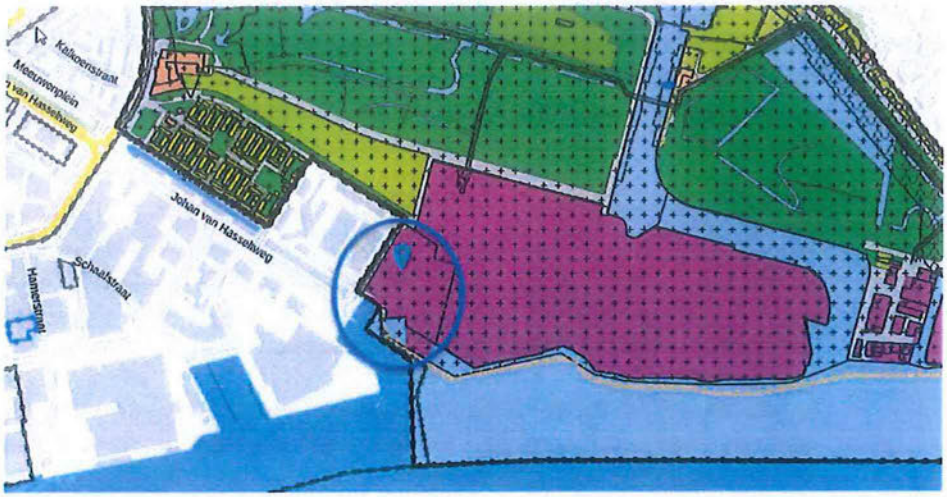
(iii) Pagina 7: uitplaatsing bedrijven plangebied Hamerkwartier

In de beschrijving van de huidige situatie in paragraaf 2.3 NRD wordt opgemerkt "*Bij de transformatie is het niet ondenkbaar dat een aantal bedrijven worden uitgeplaatst*". Albemarle gaat ervan uit dat dit slechts een mogelijke uitplaatsing betreft van bedrijven die gesitueerd zijn binnen het plangebied Hamerkwartier en dus niet haar inrichting of

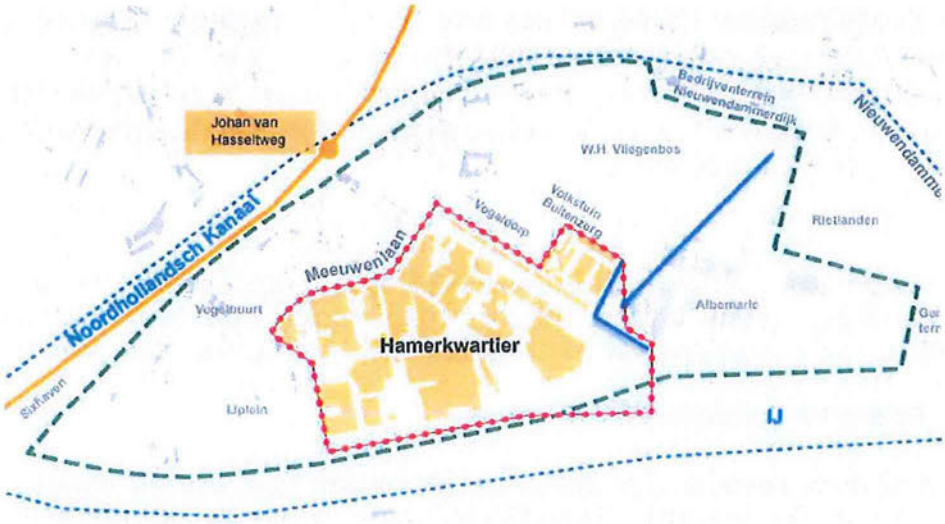
Albemarle Catalysts Company BV
Nieuwendammerkade 1-3,
1022 AB Amsterdam
The Netherlands
Tel. +31 20 634 7330
Fax. +31 20 634 7692

delen daarvan betreft. Enige twijfel kan hierover bestaan vanwege de weergave van de rode lijn in figuur 2.1 en 2.3 NRD. In figuur 2.1 en 2.3 is met een rode lijn op een luchtfoto het plangebied Hamerkwartier ingetekend. Een deel van deze rode lijn loopt echter over het plangebied van het voor Albemarle vigerende bestemmingsplan Nieuwendam Zuid II, zoals is te zien op een vergelijking van onderstaande twee afbeeldingen, waarop in het blauw markeringen zijn toegevoegd:

Verbeelding bestemmingsplan Niewendam Zuid II, het paarse bestemmingsvlak betreft Albemarle:



Figuur 2.1 uit de NRD, eerder ook opgenomen in de Projectnota Hamerkwartier, p. 11:



Omliggende buurten/invloedsgebied Hamerkwartier

Albemarle Catalysts Company BV
Nieuwendammerkade 1-3,
1022 AB Amsterdam
The Netherlands
Tel. +31 20 634 7330
Fax. +31 20 634 7692

ALBEMARLE®

Buiten twijfel moet zijn dat de inrichting van Albemarle geheel buiten het plangebied Hamerkwartier valt, met het oog op rechtszekerheid en transparantie richting Albemarle en richting toekomstige bewoners.

(iv) Pagina 8: VNG-brochure

In de beschrijving van de huidige milieusituatie in paragraaf 2.3 NRD wordt verwezen naar de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (**"VNG-brochure"**). Om meerdere reden is deze verwijzing onvolledig:

- juist omdat voor het hele project Hamerkwartier erg wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, is het belangrijk te melden dat deze VNG-brochure al een aantal jaar niet meer wordt geactualiseerd en dus met enige terughoudendheid moet worden gehanteerd;
- in tabel 2.1 Richtstanden voor een gemengd gebied, zijn richtafstanden t/m categorie 4.2 opgenomen. In het MER zal moeten worden onderzocht of deze richtafstanden en categorie indeling nog voldoende actueel zijn gelet op de meest recente planologische inzichten en de voor Albemarle geldende omgevingsvergunning voor milieu;
- er wordt gesteld dat de risicocontouren en invloedgebieden van Albemarle nergens over het plangebied Hamerkwartier vallen. Is dit getoetst aan de milieuvergunning van Albemarle?

(v) Pagina 9:

Figuur 2.4 NRD bevat een contourenkaart die gebaseerd is op geluidmetingen op een waarneemhoogte van 20 meter. Uit de NRD blijkt niet op welke manier in de geluidmetingen maar ook de metingen voor de risicocontouren en invloedgebieden van Albemarle, rekening wordt gehouden met het plan om woontorens te realiseren, in plaats van lagere grondgebonden woningen.

(vi) Pagina 14: Programma

Uit de beschrijving van het woonprogramma blijkt onvoldoende duidelijk of en op welke manier wordt getoetst hoe het uitgangspunt van 30% sociaal, 40% middeldure huur en 30% vrije sector zich verhoudt tot het 40-40-20 beleid van de gemeente Amsterdam.

(vii) Pagina 19: Levend m.e.r.

In het NRD wordt steeds gesproken over een zogenaamd "levend m.e.r." omdat voortdurend wordt gemonitord. Uit het NRD blijkt echter op geen enkele manier of en hoe wordt onderzocht en beschreven in het MER wanneer sprake is van een situatie waarin maatregelen moet worden genomen en op welke manier dan maatregelen worden getroffen.

Albemarle Catalysts Company BV
Nieuwendammerkade 1-3,
1022 AB Amsterdam
The Netherlands
Tel. +31 20 634 7330
Fax. +31 20 634 7692

ALBEMARLE®

Conclusie

Albemarle staat een goede harmonie tussen de plannen voor het Hamerkwartier en haar bestaande inrichting voor ogen. Gelet op het voorgaande verzoekt Albemarle u de in de zienswijze genoemde aandachtspunten meeneemt in de m.e.r. procedure en de verdere besluitvorming.

Met vriendelijke groet,
ALBEMARLE CATALYSTS COMPANY B.V.



Albemarle Catalysts Company BV
Nieuwendammerkade 1-3,
1022 AB Amsterdam
The Netherlands
Tel. +31 20 634 7330
Fax. +31 20 634 7692

PostNL €8,45
Afz. 1022 AB 1
NEDERLAND
29.05.2019
NetSet MS 120146

R AANGETEKENDE BRIEF D
Frankeermachine of Digitale Postzegel PostNL
166074 29-05-2019 12:52
44gr NL
RECOMMANDÉ



3SRPKS796667408 1000CT 2758

AANTEKENEN

GEMEENTE AMSTERDAM
[redacted]
AFDELING RUIMTE EN DUURZAAMHEID
POSTBUS 2758
1000 CT AMSTERDAM

02

Gemeente Amsterdam
t.a.v. [redacted] directeur van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid)
Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam.

Betreft: Notitie reikwijdte en detailniveau, Hamerkwartier, Amsterdam, projectnummer 436879

21 MEI 2019

Ontvangen

Beste [redacted]

1) Deze notitie is te beperkt en moet uitgebreid worden. Ook het gebied bij de Oranjewerf zal in de zeer nabije toekomst ontwikkeld worden en de MER moet dit gebied erbij betrekken. De gemeente Amsterdam hakt alles in stukjes op terwijl de taak van de gemeente is om een overzicht te creëren van alle wijzigingen, plannen en ontwikkeling en hoe die elkaar beïnvloeden.

2) Eerst zou de totale infrastructuur bekeken moeten worden om te bepalen wat haalbaar is wat betreft het aantal woningen, auto's, groenvoorziening etc. En dus niet andersom: een aantal woningen bepalen en dan maar zien hoe het verder verloopt met de infrastructuur. Dit laatste lijkt de gebruikelijk gang van zaken te zijn bij de gemeente Amsterdam, maar dit is een gelegenheid om visie te tonen en het een keer in de goede volgorde te doen.

3) Het is niet volgens de regels dat relevante ingezetenen (bv. Zuiderzeepark) via deze notitie op de hoogte gesteld worden dat er een KBA wordt opgesteld voor een ontsluiting via "de Schellingwouderlaan". De regels stellen dat deze bewoners hierbij betrokken moeten worden. Waarom volgt de gemeente Amsterdam de regels niet? Dit boezemt geen vertrouwen in. De gemeente Amsterdam moet eerst overleggen voordat u deze notitie de deur uit doet.

Ik hoor graag van u hoe en wanneer u deze drie punten realiseert.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

1024 MH, 98

december 2018 december 201

AMSTERDAM 20.V.19-22 101

NEDERLAND NEDERLAND



[redacted]

dir. afd. Ruimte & Duurzaam

Postbus 2758

1000 CT Amsterdam

A12CC #6111X0X#00#0000#

Gemeente Amsterdam
[redacted] (directeur van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid)
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Amsterdam, 20 mei 2019

VvE Vogeldorp
t.a.v. Beheerder
Skymark VvE Beheer
Postbus 662
2130 AR Hoofddorp

Betreft: reactie Vereniging van Eigenaren Vogeldorp op Milieu Effect Rapportage Hamerkwartier[1]

1. Vogeldorp is een tuindorp van 270 woningen dat *direct* aan het plangebied grenst. Het ligt daarmee in het invloedsgebied van het Hamerkwartier[2].

2. De Vereniging van Eigenaren (VvE Vogeldorp) hanteert het standpunt dat bewoners zelf hun subjectieve mening bij inspraakrondes kunnen inbrengen op de plannen van het Hamerkwartier. Denk daarbij aan de (on)wenselijkheid van hoogbouw, hoge bebouwingsdichtheden, verkeersoplossingen, gekozen architectuur, et cetera. Eigenaren reageren gezamenlijk ten aanzien van de meer objectieve impact van het Hamerkwartier op Vogeldorp. Centraal daarin staat de constructieve veiligheid van Vogeldorp en de schadelijkheid van tijdelijke bouwwerkzaamheden en permanente bebouwing in het Hamerkwartier op Vogeldorp.

3. De Vereniging van Eigenaren bestaat uit woningbouwvereniging De Key (51% aandeel) en de particuliere eigenaren van koopwoningen (49% aandeel). Middels deze brief reageert de VvE op de genoemde startnotitie van de MER procedure voor het Hamerkwartier.

4. Vogeldorp is het oudste tuindorp in Amsterdam-Noord, gelegen in de Vogelbuurt, ten zuiden van het Vliegenbos en het Volkstuinpark Buitenzorg en ten noorden van de Johan van Hasseltweg. Aan de oostelijke zijde vormt de Zesde Vogelstraat de directe scheiding met het plangebied. Vogeldorp is in 1918 gebouwd door de Gemeentelijke woningdienst met Berend Boeyinga van de Amsterdamse School als projectarchitect en bestond oorspronkelijk uit 313 woningen. Aan het ontwerp ligt de tuinstadgedachte van Ebenezer Howard ten grondslag. Vanwege de architectonische waarde en de plaats die het inneemt in de geschiedenis van de sociale woningbouw en de emancipatie van de arbeidersklasse, is Vogeldorp bestempeld als onderdeel van *een monument van nationaal belang dat op het hoogste niveau bescherming verdient*. Sinds 2000 is Vogeldorp een gemeentelijk monument en vanaf 2014 maakt het onderdeel uit van het rijksbeschermde stadsgezicht Amsterdam-Noord[3].

---

[1] Document: Notitie reikwijdte en detailniveau, 18 april 2019.
[2] Zie figuur 2.1 van de Notitie reikwijdte en detailniveau, 18 april 2019.
[3] Zie voor uitgebreide informatie over Vogeldorp: (1) https://nl.wikipedia.org/wiki/Vogeldorp, (2) de uitgave van het Museum Amsterdam Noord: Disteldorp en Vogeldorp; eeneiige tweeling van tuindorpen, (2018) en (3) https://www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten/erfgoed-week/vogeldorp-disteldorp/

5. De woningen in Vogeldorp zijn als noodwoningen gebouwd om de woningnood in het begin van de twintigste eeuw aan te pakken. De woningen zijn *niet onderheid*, maar gebouwd op een *ongewapende betonplaat*. Dat maakt de woningen *uiterst kwetsbaar* voor verzakkingen, veranderingen in grondwaterstanden en trillingen van bouwwerkzaamheden en (bouw)verkeer. Dit blijkt uit meerdere objectieve onderzoeken van gerenommeerde onderzoeksinstellingen zoals TNO en Deltares.

6. Ondanks haar kwetsbare constructie en de oorspronkelijke opzet als tijdelijk dorp heeft Vogeldorp in 2018 haar 100-jarig bestaan gevierd. Meerdere renovaties, goed onderhoud, de monumentenstatus en de grote inzet van Woningcorporatie De Key, de particuliere eigenaren, de gemeente, en niet in de laatste plaats de bewoners van Vogeldorp, hebben dit mogelijk gemaakt[4].

Het Hamerkwartier heeft de potentie om veel schade aan Vogeldorp aan te brengen. Daarom eisen wij in verband met **constructieve veiligheid**:

7. dat er niet geheid wordt op de bouwkavels in de buurt van Vogeldorp, specifiek de kavels grenzend aan de Johan van Hasseltweg en de kavels op het industrieterrein grenzend aan de Zesde Vogelstraat. Hier dienen funderingstechnieken toegepast te worden die trillingsvrij zijn en daarmee niet schadelijk zijn voor de kwetsbare monumenten in Vogeldorp. Heiwerkzaamheden zullen onherroepelijk leiden tot scheurvorming in de monumenten. Dat geldt ook voor het slaan van damwanden die mogelijk nodig zijn om ondergrondse parkeergarages of kelders aan te leggen. Ook hier moeten trillingvrije alternatieven toegepast worden op de kavels in de omgeving van Vogeldorp.
8. dat er geen bronbemalingen toegepast worden op de bouwkavels grenzend aan Vogeldorp. Verlaging van de grondwaterstand zal leiden tot verzakkingen van de funderingsplaat en scheurvorming in de gevels van de monumenten.
9. dat er geen bouwverkeer langs en door Vogeldorp plaatsvindt. Met name de Zesde Vogelstraat, de Zamenhofstraat en Vogelkade dienen vrijgesteld te worden van bouwverkeer, aangezien dit zal leiden tot scheurvorming in de kwetsbare constructies.
10. dat de aspecten 7, 8 en 9 in de MER geborgd worden via harde randvoorwaarden, niet via flexibele spelregels.
11. dat de MER specifiek onderzoek doet naar het voorkomen van schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden en de nieuwe verkeersstromen van het Hamerkwartier op monumentaal Vogeldorp.
12. dat de gemeente voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een nulmeting uitvoert waarin de technische staat wordt vastgelegd voordat bouwwerkzaamheden beginnen, teneinde mogelijke schade van bouwwerkzaamheden in het Hamerkwartier aan de opstallen in Vogeldorp vast te kunnen stellen.

Het Hamerkwartier zal leiden tot een veel hogere **verkeersintensiteit**. Op dit gebied eist VvE Vogeldorp:

13. dat de ambitie om het Hamerkwartier autoluw te maken niet mag leiden tot toenemende parkeerdruk in Vogeldorp. Ook Vogeldorp moet autoluw blijven.
14. dat er geen sluipverkeer mogelijk wordt door Vogeldorp naar het Hamerkwartier, zowel tijdens de bouw als in de eindsituatie. Vogeldorp moet alleen voor bestemmingsverkeer bereikbaar zijn.
15. dat voorzieningen in de plannen worden getroffen zodat de hogere verkeersintensiteit niet leidt tot meer verkeerslawaai in Vogeldorp, zeker indien de bebouwing aan de noodzijde van de Johan van Hasseltkade verdwijnt. Dat laatste is in de huidige *artist impressions* opgenomen en

[4] Zie https://www.at5.nl/artikelen/186155/vogeldorp-viert-100-jarig-bestaan-ik-wil-hier-gewoon-doodgaan-klaar en https://www.youtube.com/watch?v=iGWaDglaKB8

dat is zeer wenselijk om (1) een ongedeelde wijk te creëren en (2) om Vogeldorp mee te laten profiteren van de ontwikkelingen in het Hamerkwartier (zie ook de punten 21 en 22). Deze bebouwing dient nu echter wel als geluidswal. VvE Vogeldorp eist onderzoek naar alternatieve geluidswering die past in het concept van de ongedeelde wijk en het uitgangspunt om de omliggende wijken mee te laten profiteren.

16. dat de aspecten 13, 14 en 15 in de MER geborgd worden via harde randvoorwaarden, niet via flexibele spelregels.

Het Hamerkwartier heeft hoge ambities op het gebied van **duurzaamheid**.

17. De woningen en overige opstallen in Vogeldorp zijn echter zeer beperkt te verduurzamen. Uit onderzoek van onder meer TNO blijkt dat het beperkte draagvermogen van de funderingsplaat geen extra belasting verdraagt, waardoor aan de binnenzijde niet geïsoleerd kan worden via bijvoorbeeld voorzetwanden (doos in doos principe). Dat geldt ook voor isolatie aan de buitengevel, wat daarnaast ook niet is toegestaan door de monumentenstatus. Een **warmtenet** lijkt daardoor een goede manier om Vogeldorp te verduurzamen. Gesprekken met de gemeente wijzen uit dat er voorlopig geen warmtenet naar Vogeldorp wordt aangelegd. Volgens de gemeente is het ook logischer om te wachten op de uitwerking voor het Hamerkwartier om daar vervolgens wel of niet in mee te gaan.
    VvE Vogeldorp verzoekt de planmakers dan ook om Vogeldorp op te nemen in het plangebied voor de onderzoeken naar een warmtenet in het Hamerkwartier, bij voorkeur gevoed door een duurzame bron zoals (diepe) geothermie. Daarbij wordt opgemerkt dat Vogeldorp, evenals veel bestaande en te handhaven bebouwing in het Hamerkwartier, midden tot hoge temperatuurwarmte vereisen. Indien een lage temperatuur warmtenet voor het Hamerkwartier de beste optie is, dan verzoeken wij de planmakers te onderzoeken hoe deze temperatuur opgewaardeerd kan worden naar midden of hoge temperaturen en hoe deze ingevoed kan worden in een warmtenet voor Vogeldorp (en de oude te handhaven bebouwing in het Hamerkwartier).
18. Het hamerkwartier heeft hoge ambities op duurzame **afvalinzameling**. VvE Vogeldorp verzoekt de planmakers om Vogeldorp op te nemen in het plangebied voor de onderzoeken naar duurzame afvalsystemen.
19. Het Hamerkwartier leidt tot hoogbouw, ook in de Noord- en Ooststrook aangrenzend aan Vogeldorp (hoogbouw aan Johan van Hasseltweg en Zesde Vogelstraat). VvE Vogeldorp eist dat de hoogbouw de **bezonning** van Vogeldorp niet significant beperkt door schaduwvorming, omdat daarmee het gasverbruik zal stijgen en er ook teveel aan woongenot wordt ingeboet. VvE Vogeldorp eist de uitvoering van uitvoerige en nauwkeurige bezonningsstudies en het bespreken van de uitkomsten en implicaties met de eigenaren.

Het Hamerkwartier heeft hoge ambities op het gebied van een **klimaat adaptieve stad**.

20. Vogeldorp heeft geen **drainage**. Daardoor heeft Vogeldorp een slecht watersysteem met veel wateroverlast bij harde regenval. Dat is nu al het geval, laat staan bij de te verwachten toenemende waterintensiteiten als gevolg van klimaatverandering. Vogeldorp is zeker geen water adaptieve stadswijk. VvE Vogeldorp vraagt de planmakers van het Hamerkwartier dan ook Vogeldorp mee te nemen in het plangebied voor onderzoeken naar een klimaat adaptief Hamerkwartier.

Het Hamerkwartier heeft de ambitie om een **ongedeelde wijk** te worden en om de **omliggende buurten mee te laten profiteren** van de ontwikkelingen in het Hamerkwartier.

21. Om Vogeldorp mee te laten profiteren van de ontwikkelingen in het Hamerkwartier dient rekening gehouden te worden met bovenstaande onderwerpen en eisen. Daarnaast is het van belang dat de Johan van Hasseltweg niet langer als barrière fungeert tussen Vogeldorp en het Hamerkwartier en vice versa. Het gaat dan vooral om de bebouwing aan de noordzijde (de bedrijfsgebouwen) en de te verwachten hogere verkeersintensiteit op de Johan van Hasseltweg.

Tevens gaat het niet alleen om de fysieke verbinding, maar ook om de zichtlijnen. Vogeldorp heeft de potentie om de nieuwe en industriële architectuur van het Hamerkwartier te verbinden met de monumentale architectuur van de Amsterdamse tuindorp school. Vogeldorp kan in dat opzicht zeer veel toevoegen aan de ruimtelijk-visuele kwaliteit van het Hamerkwartier, met name in de Noordflank. De op de huidige plannen ingetekende groenstrook tussen de Vogelkade en de Johan van Hasseltweg biedt in dat opzicht veel perspectief. Eén of meerdere bruggen voor voetgangers en fietsers over de sloot creëren de fysieke integratie[5]. Daarbij maken wij de kanttekening dat de groenvoorziening ook een afdoende geluidwerende functie moet hebben zodat de toename van de verkeersintensiteit niet leidt tot ongewenste geluidshinder.

22. Een ongedeelde wijk draagt ook bij aan betere **mobiliteit** voor Vogeldorp. In Vogeldorp wonen veel oudere mensen die slecht ter been zijn en aangewezen zijn op het openbaar vervoer. Daarnaast verhuurt woningcorporatie De Key vrijkomende huurwoningen in Vogeldorp steeds vaker aan starters op de woningmarkt voor wie autobezit veel minder een doel op zich is. Ook deze doelgroep is sterk gericht op het openbaar vervoer. Het openbaar vervoer uit de voorkeursvariant in de Projectnota, moet dan ook makkelijk bereikbaar zijn voor Vogeldorpers. Een betere fysieke verbinding voor fiets en voetganger tussen Vogeldorp en het Hamerkwartier draagt daaraan bij.

Namens de eigenaren van Vogeldorp.

Bestuur Vereniging van Eigenaren Vogeldorp,

[redacted]

[5] Vanzelfsprekend gaat het hier *niet* om bruggen die ook door auto's te gebruiken zijn.

Bijlage 3 advies van de Commissie voor de m.e.r.

Commissie voor de
milieueffectrapportage

Hamerkwartier Amsterdam

Advies reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport

17 juni 2019 / projectnummer: 3396









1 Advies voor de inhoud van het MER

De gemeente Amsterdam wil het Hamerkwartier in Amsterdam-Noord transformeren tot een gemengd (hoog)stedelijk woon-werkgebied. Het initiatief voor de transformatie ligt bij de markt. Het kan decennia duren voordat deze is voltooid. Het is niet ondenkbaar dat een aantal huidige bedrijven wordt uitgeplaatst, maar er blijft ruimte voor vestiging van gevarieerde bedrijvigheid. Voor het besluit hierover wordt een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Vanwege de gewenste flexibiliteit en de lange looptijd wil de gemeente een zogenaamd levend MER opstellen. Dit betekent dat zij via monitoring in de gaten kan houden of de gemaakte keuzes aanpassing behoeven.
De gemeente heeft de Commissie gevraagd te adviseren over de inhoud van het op te stellen MER.

Ongedeelde wijk

De gemeente heeft de ambitie om het gebied duurzaam te ontwikkelen zodat een 'ongedeelde wijk' ontstaat. Dit betekent dat zowel oude als nieuwe bewoners zich er thuis voelen en dat het gebied goed aansluit op omliggende buurten. Gelet op deze ambitie heeft de gemeente de Commissie gevraagd om in haar advies ook in te gaan op sociale aspecten.

Essentiële informatie voor het MER

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het MER. Dat wil zeggen dat voor het meewegen van het milieu en het sociale belang in het besluit over het bestemmingsplan, het MER in ieder geval onderstaande informatie moet bevatten:

- Een vertaling van de zes ambities[1] van het project in toetsbare doelstellingen, zodat in het MER kan worden gekeken of de varianten de doelstellingen kunnen behalen.
- Een vergelijking van de verschillende varianten om de ambities te bereiken. Beschrijf in ieder geval varianten die rekening houden met de geluidbelasting en mobiliteitskeuzes omdat deze aspecten kritisch zijn bij het behalen van de ambities. Onderbouw hoe de gekozen varianten zich verhouden tot de zes ambities. Stel pas nadat de effecten van de verschillende varianten zijn onderzocht, een voorkeursvariant op;
- Een systeem om bij de uitvoering van het bestemmingsplan in de gaten te houden:
    - of de ambities worden bereikt,
    - of milieu en sociale gevolgen acceptabel blijven,
    - en om waar nodig bij te sturen.

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

In de volgende hoofdstukken beschrijft de Commissie in meer detail welke informatie het MER moet bevatten. De Commissie bouwt in haar advies voort op de Notitie reikwijdte en detailniveau (hierna: NRD).[2] Dat wil zeggen dat ze in dit advies niet ingaat op de punten die naar haar mening hierin voldoende aan de orde komen.

---

[1] Het gaat om 'stedelijkheid', 'ruimtelijke kwaliteit', 'bereikbaarheid', 'ongedeelde wijk', 'leefbaarheid' en 'duurzaamheid'. Zie de NRD, blz. 11-12.

[2] Notitie reikwijdte en detailniveau, Hamerkwartier, Amsterdam, Anteagroup, 18 april 2019.



Figuur 1: Ligging plangebied (Bron: de NRD)

Achtergrond

De ontwikkeling van het Hamerkwartier valt onder het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Volgens de NRD is hiervoor alleen een m.e.r.-beoordeling vereist. Vanwege de omvang van de transformatie van het Hamerkwartier heeft de gemeente ervoor gekozen om direct een project-MER op te stellen.

Waarom een advies?

De onafhankelijke Commissie m.e.r. is bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van het MER. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. De Commissie schrijft geen milieueffectrapporten, dat doet de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag – in dit geval de gemeenteraad van Amsterdam – besluit over het eerste ruimtelijke besluit waarbij het MER ter inzage wordt gelegd. Dat kan een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte of een omgevingsvergunning zijn.

De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt door nummer 3396 op www.commissiemer.nl in te vullen in het zoekvak.

2 Achtergrond, ambities, beleid en besluiten

2.1 Achtergrond, ambities en doelstellingen

De Projectnota Hamerkwartier[3] dient als startpunt voor het MER. Daarin staan de ambities en het programma voor het gebied beschreven.

Ambities

De Projectnota heeft zes ambities vastgelegd voor de transformatie van het Hamerkwartier. Het gaat om de volgende ambities:

- Stedelijkheid: de NRD stelt dat een hoogstedelijk karakter gewenst is. Het gaat om hoge dichtheden in woningen en voorzieningen.
- Ruimtelijke kwaliteit: handhaving en ontwikkeling van ruimtelijke structuren.
- Bereikbaarheid: autoluw en deel autovrij.
- Ongedeelde wijk: gemengde wijk in functies en in soorten woningen en bewoners. Zowel oude als nieuwe bewoners voelen zich er thuis en maken gebruik van de voorzieningen en verblijfsruimten. De wijk sluit goed aan op omliggende buurten en biedt voor eigen bewoners en voor die van omliggende buurten sociaaleconomische kansen.
- Leefbaarheid: het gaat hier om groen, gezondheid en hinder. In beginsel zijn bedrijven tot milieucategorie 3.1 toegestaan.
- Duurzaamheid: deze ambitie spitst zich toe op aardgasloos, energieneutraal en circulair bouwen.

De Commissie adviseert om deze ambities te vertalen naar concrete, toetsbare doelstellingen. Dit maakt het mogelijk om de verschillende varianten te kunnen toetsen op doelbereik.

2.2 Beleidskader

In bijlage I van de NRD is opgesomd welk gemeentelijk beleid relevant is voor de ontwikkeling van het Hamerkwartier. Besteed ook aandacht aan nationaal en provinciaal beleid en regelgeving, zoals de Crisis- en herstelwet. Geef in het MER aan of het voornemen kan voldoen aan de randvoorwaarden die hieruit voortkomen.

2.3 Te nemen besluit(en)

De m.e.r.-procedure wordt doorlopen voor het eerste ruimtelijke besluit dat in het voornemen voorziet. Het kan gaan om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte of een omgevingsvergunning. Daarnaast zullen andere besluiten genomen worden voor de realisatie van het voornemen of zal een gebiedsomvattend omgevingsplan worden opgesteld. Geef aan welke besluiten er worden genomen, wie daarvoor het bevoegde gezag is en wat globaal de tijdsplanning is.

[3] Projectnota Hamerkwartier, Gemeente Amsterdam, 2 oktober 2018.

3 Voorkeursalternatief en varianten

3.1 Voorkeursalternatief

In de projectnota zijn al keuzes gemaakt en gemotiveerd. Voor een zestal keuzethema's[4] zijn daarbij alternatieven beschreven en vergeleken. Voor ieder keuzethema is een voorkeursalternatief gekozen. Samen vormen zij volgens de NRD het voorkeursalternatief dat in het MER als uitgangspunt wordt genomen. De Commissie constateert dat de NRD de term voorkeursalternatief gebruikt voor de keuze tussen alternatieven in de projectnota, die heeft geleid tot een stedenbouwkundig voorkeursmodel.[5] Deze term suggereert dat in het MER niet meer wordt gekeken naar mogelijke alternatieven binnen de bandbreedte die vanuit het oogpunt van de leefomgeving mogelijk zijn, omdat al een voorkeursalternatief is gekozen. De gemeente heeft laten weten dat dit niet is beoogd. De Commissie adviseert om in het MER te verduidelijken dat daarin de effecten van verschillende opties worden vergeleken om te komen tot een uitgewerkt voorkeursalternatief.

3.2 Varianten

Onderbouwing keuzes

Volgens paragraaf 5.2 van de NRD zullen in het MER in elk geval op de volgende zes thema's nog nadere keuzes worden onderzocht: hoogbouw, watersysteem, mobiliteit, omgang met milieucontouren, gezondheid en duurzame energie en afvalinzameling. Het is niet duidelijk waarom op precies deze en niet op andere thema's nog keuzes nodig zijn. Onderbouw in het MER op welke thema's, gelet op het belang van de omgeving, nog keuzes moeten worden gemaakt. Zorg ervoor dat met de gekozen thema's de hoeken van het speelveld ten aanzien van de omgeving (zoals geluidbelasting, mobiliteit en sociale aspecten) in beeld worden gebracht. Daarmee is gewaarborgd dat alle relevante informatie over de leefomgeving kan worden meegenomen bij de besluitvorming over het project.

Verhouding tot ambities

Ook maakt de NRD niet inzichtelijk hoe de zes thema's zich verhouden tot de zes ambities van het project: voor een deel overlappen ze immers met de ambities (zoals mobiliteit, duurzame energie en circulariteit), maar voor een deel ook niet (zoals watersysteem). Paragraaf 4.3 geeft terecht aan dat het MER ook wordt gebruikt om te toetsen hoe de ambities voor het Hamerkwartier het beste kunnen worden gehaald. Maak daarom duidelijk hoe de thema's waarvoor nog keuzes moeten worden gemaakt, zich verhouden tot de ambities voor het project.

Verhouding tot flankerend beleid

Beschrijf bij de uitwerking van de varianten ook de benodigde flankerende maatregelen om het gewenste effect te bereiken en negatieve effecten te voorkomen, denk hierbij aan de

[4] Het gaat om stedenbouwkundige opzet, herindeling openbare ruimte, functionele samenstelling, bouwblok en gebouwtypologie, dichtheid en tot slot parkeren.

[5] Zie de NRD, blz. 3.

kwaliteit van het openbaar vervoer, de ontwikkeling van het fietsnetwerk, de ontwikkelingen van Mobility as a Service (MaaS) en het parkeerbeleid in de directe omgeving.
Breng het spanningsveld in beeld tussen de bereikbaarheidskenmerken van de gewenste economische ontwikkelingen en de ambitie ten aanzien van mobiliteit.

Mate waarin milieugebruiksruimte wordt gecreëerd

De mate waarin milieuruimte wordt gecreëerd zal mede de transformatiemogelijkheden bepalen. De volgende situaties kunnen onderscheiden worden:

- de milieugebruiksruimte blijft gelijk. Dit is het geval als de huidige activiteiten die milieuruimte innemen binnen en nabij het plangebied blijven. Dit zal de situatie op de korte/middellange termijn weerspiegelen en impliceert dat er in meer of mindere mate of juist nog aanzienlijke beperkingen zijn voor nieuwe activiteiten zoals wonen;
- de milieugebruiksruimte wordt vergroot. Dit is de situatie als bestaande activiteiten besluiten het gebied of de omgeving van het gebied te verlaten, bedrijven zelf minder of schoner gaan produceren of doordat de overheid of andere partijen investeren in het oplossen van milieuknelpunten. Hiermee worden de mogelijkheden tot transformatie vergroot.

Meer specifiek denkt de Commissie hierbij aan de geluidscontour van het nabijgelegen bedrijf Albemarle. Deze contour is van doorslaggevend belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het Hamerkwartier. Probeer daarom eerst te kijken naar mogelijke bronmaatregelen bij het bedrijf. Kijk vervolgens naar de mogelijkheden van zonering om rondom het bedrijf alleen voor geluid minder gevoelige bestemmingen toe te staan. Ga tot slot in op de mogelijkheden om af te wijken van normen in het kader van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en mogelijke compenserende maatregelen.

Mate van sturing

Met de Projectnota voor het Hamerkwartier heeft de gemeente gekozen voor een faciliterende rol.[6] Het initiatief moet bij de markt liggen en het MER moet zoeken naar mogelijkheden van flexibiliteit in het programma voor het Hamerkwartier.[7]
Tegelijkertijd streeft de gemeente een duidelijk stedenbouwkundig eindbeeld na, en vragen thema's als leefbaarheid, sociale veiligheid en mobiliteit in het gebied om meer sturing van de gemeente. Ga in het MER in op dit spanningsveld en onderbouw waarom ervoor wordt gekozen om op bepaalde thema's in meer of mindere mate sturing te geven aan het transformatieproces.

3.3 Referentie

De NRD beschrijft de referentiesituatie terecht als de situatie waarbij het Hamerkwartier niet wordt getransformeerd, maar al vastgestelde plannen in Amsterdam en omgeving wel doorgaan. Naar verwachting van de gemeente duurt de transformatie van het Hamerkwartier 20 jaar. Voor het MER hanteert de gemeente 2030 als referentiejaar, met een doorkijk naar 2040.[8] Volgens de NRD zal de referentiesituatie grotendeels overeenkomen met de huidige situatie. Alleen voor de verkeersintensiteiten in het gebied zal dit anders zijn. Beschrijf in het

6 Zie de NRD, blz. 5.
7 Zie de NRD, blz. 14.
8 Zie de NRD, blz. 9.

MER in ieder geval wat de verhouding woningen en bedrijven is en welke voorzieningen er zijn in de huidige situatie. Ten aanzien van verkeer spelen bovendien drie 'raakvlakprojecten'. Dit gaat om projecten waarover nog geen formeel besluit is genomen maar die de transformatie van het Hamerkwartier kunnen beïnvloeden. Het gaat om de Javaverbinding, metrohalte Sixhaven en de directe aantakking op de A10 Noord over de Schellingwouderlaan. De Commissie deelt de conclusie van de NRD om deze projecten mee te nemen in een gevoeligheidsanalyse om de verandering van de verkeersstromen in beeld te brengen.

4 Bestaande milieusituatie en milieugevolgen

4.1 Mobiliteit en infrastructuur

Hanteer bij het bepalen van effecten toetsbare criteria voor de aspecten bereikbaarheid en verkeersveiligheid zoals reistijd per modaliteit, modal split, I/C-verhoudingen per modaliteit, kruispuntverzadigingen en bezettingsgraden van het openbaar vervoer. Maak hierbij onderscheid in de spits en de restdag. Geef ook inzicht in de parkeerdruk in het plangebied en de gevolgen hiervan op de omgeving.
Geef in het MER ook inzicht in de gehanteerde uitgangspunten van het verkeersmodel.

4.2 Leefomgevingskwaliteit

De transformatie van het Hamerkwartier biedt kansen om een aantrekkelijk nieuw stedelijk gebied te creëren. Daarentegen kan verdichting van het plangebied en realisatie van hoogbouw ook op gespannen voet staan met de kwaliteit van de leefomgeving. Geef aan welke combinaties van maatregelen kunnen worden toegepast ten behoeve van het leefklimaat: milieuhinderbeperking, kwaliteit van de openbare ruimte, groenvoorzieningen, stille (binnen)gebieden, voorkomen van windhinder en hitte-eilanden, creëren van schaduwplekken mede in relatie tot effecten op bezonning, bevorderen van sociale veiligheid en levendigheid.

4.3 Gezondheid

Gezondheid is een resultante van zowel de meer klassieke aspecten geluid, luchtkwaliteit en (externe) veiligheid als van de aspecten groen, mobiliteit en de kwaliteit van de leefomgeving in het algemeen. Het in beeld brengen van alleen de schadelijke gevolgen van geluid, lucht en externe veiligheid acht de Commissie minder geschikt voor dit plangebied.
Bij geluid gaat het immers niet (alleen) over een maximaal geluidniveau, maar juist over afwisseling van levendigheid en rust en over de kwaliteit van de bouwwerken zodat bewoners beschikken over een stille slaapkamer en een stille zijde bij een woning.
Lopen en fietsen kan veel gezondheidswinst opleveren. Bij groen is de kwaliteit en de gebruiks- en belevingswaarde belangrijker dan de hoeveelheid groen.

Geef aan of de gemeente nu of in de toekomst initiatieven gaat ontwikkelen om te komen in het gebied tot een hoogwaardig leefklimaat. De Commissie denkt dan aan beperken van milieuhinder, bevorderen van gezonde mobiliteit (lopen en fietsen), voldoende voorzieningen en een aantrekkelijke openbare (groene)ruimte, stille (binnen)gebieden, voorkomen van windhinder en hitte-eilanden, creëren van schaduwplekken en aan de andere kant juist plekken met voldoende bezonning, beperken van hinder voor gevoelige groepen (kinderen, ouderen, zieken) en het bevorderen van sociale veiligheid en levendigheid.

4.4 Sociale aspecten

Geef in het MER inzicht in de al plaatsgevonden en nog geplande informele en formele participatieactiviteiten.

De NRD noemt vakgeschoolde werkgelegenheid als methode om sociale ambities voor het gebied te behalen. Verbreed dit, zoals in de projectnota, naar 'versterking buurteconomie' (impuls aan lokale initiatieven, scheppen van stage - en werkplaatsen, bewoners behulpzaam zijn in het opzetten van een eigen onderneming).
Geef aan hoe de gemeente sturing geeft aan de inhoud en het percentage van de nieuwe werkfuncties en voorzieningen. Dit is van belang voor het sociaal inclusieve aspect. Een goede mix van bedrijven en bijvoorbeeld niet alleen hightech en kennisbedrijven. En daarnaast een gevarieerde mix aan publieke voorzieningen: betaalbaar en aansluitend op de veelzijdige behoeften van oude en nieuwe bewoners en omliggende buurten.

De NRD gaat niet in op sociale veiligheid. Geef aan in welke mate de gemeente sturing wil geven aan het onder andere ook na werktijd leefbaar en veilig houden van de wijk met het oog op de geplande geleidelijke transformatie en bedrijven in de plint (de begane grond). De projectnota noemt in dit kader onder ander al goede verlichting.

Beleving van bewoners

Voer een bewonersbelevingsonderzoek/peiling/tevredenheidsmeting uit om het thema ongedeelde wijk door bewoners te laten beoordelen. Houd daarbij ook rekening met de wensen van toekomstige bewoners.
Maak de criteria op de te onderzoeken thema's zo concreet mogelijk. In de NRD staan als criteria bij ongedeelde wijk: woningtypen, verbinding met omliggende wijken, brede voorzieningen, vitale economie. De Commissie adviseert om:

- het criterium woningtypen te wijzigen in diversiteit in woningtypen en bewoners[9];
- brede voorzieningen te veranderen in veelzijdige voorzieningen voor iedereen;
- vitale economie te wijzigen in versterking buurteconomie.

Daarnaast adviseert zij het criterium functiemix bij het thema stedelijkheid te veranderen in *gevarieerde* functiemix (dit ten aanzien van het eerder beschreven sociaal-inclusieve aspect). Besteed ook aandacht aan het overkomen van de mogelijke sociaaleconomische verschillen die kunnen ontstaan tussen de huidige woon- en niet-woonfuncties en de nieuwbouw woon- en niet-woonfuncties. Er zitten financiële voordelen aan de gas- en energierekeningen voor de nieuwbouwfuncties omdat zij aardgasvrij en energieneutraal worden opgeleverd. De bestaande bewoners en bedrijven hebben deze voordelen niet. Hierdoor kan verdeeldheid ontstaan. Geef aan in welke mate de gemeente hieraan sturing wil geven.

[9] Voor verschillende inkomensklassen en verschillende gezinssituaties. Zie de NRD, blz. 13.

4.5 Bodem en water

Beschrijf in het MER de bodemopbouw en de locatie, aard en omvang van aanwezige bodemverontreiniging. Geef aan welke ingrepen nodig zijn om de gewenste transformatie mogelijk te maken.
Beschrijf daarnaast het huidige en het toekomstig te realiseren waterhuishoudingsysteem, alsmede hoe het watersysteem kan bijdragen tot een hogere kwaliteit van de leefomgeving. Geef een beschrijving van de te verwachten waterkwaliteit en eventueel benodigde maatregelen om te voldoen aan gestelde normen. Geef aan hoe aan de ecologische functie van het watersysteem invulling wordt gegeven.

4.6 Natuur

Geef een kenschets van de in het studiegebied aanwezige natuur. Het MER moet duidelijk maken welke gevolgen het project kan hebben voor natuurgebieden en beschermde soorten. Geef van zowel de natuurwaarden binnen als buiten het plangebied de status aan (in ieder geval Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland (NNN). Geef aan of het project natuureffecten kan hebben, zoals vernietiging, stikstofdepositie, barrièrewerking, verstoring of verdroging.

4.7 Klimaat

Voer een stresstest uit om inzicht te krijgen in de risico's van klimaatverandering voor de waterveiligheid (overstromingsrisico's), het stedelijk watermanagement (omgang met intensieve neerslag, droogte) en het stadsklimaat (hitte). Beschrijf aan de hand van de specifieke kwetsbaarheid van ieder deelgebied de mogelijkheden tot adaptatie. Door bijvoorbeeld specifieke eisen te stellen aan de blauw-groene structuur kan een belangrijke bijdrage geleverd worden aan een klimaatbestendige water- en temperatuurhuishouding van het gebied, kunnen kansen benut worden voor het vergroten van de biodiversiteit in de stad en kunnen bijdragen worden geleverd aan een hoge ruimtelijke kwaliteit. Mogelijke strategieën en maatregelen voor klimaatadaptatie zijn opgenomen op www.ruimtelijkeadaptatie.nl.

4.8 Circulariteit

Geef inzicht in de gemeentelijke beleidsdoelstellingen wat betreft het realiseren van een circulaire economie. Beschrijf de ambities en mogelijkheden te komen tot minder grondstoffen en energiegebruik (verhoging van efficiency), materiaalsubstitutie, slimmere logistiek en hergebruik/kringloopsluiting en geef aan welke kaders hieruit voortkomen voor nieuwe ontwikkelingen. Sluit aan bij het onderzoek dat de gemeente Amsterdam heeft laten doen naar de perspectieven voor een circulaire economie.[10]

[10] https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/duurzaam-amsterdam/publicaties-duurzaam/circulair-visie/ : Amsterdam Circulair: een visie en routekaart voor stad en regio, Circle Economy, TNO, Fabric, oktober 2015.

4.9 Landschap en cultuurhistorie

De cultuurhistorische studie Hamerkwartier gaat in op de situatie van bebouwing en omgeving van de aanwezige bedrijfsgebouwen. Volgens de Aanwijzingen en aanbevelingen Cultuurhistorische onderzoek in de vormgeving van de ruimtelijke ordening[11] gaat een dergelijk onderzoek niet alleen in op de bestaande situatie, maar vindt er ook een waardering plaats, die uitmondt in een perspectief. Deze beide activiteiten zijn maar zeer summier beschreven. De studie maakt in de conclusies onderscheid tussen "behoudenswaardige", "beeldbepalende" en "karakteristieke" gebouwen. Niet helemaal duidelijk is wat het verschil tussen deze kwalificaties is en waarop dit verschil gebaseerd is.
Deze studie besteedt ook aandacht aan de historische, ruimtelijke inrichting buiten de gebouwen, die mede bepalend is voor de ruimtelijke karakteristiek van het gebied. Niet duidelijk is hoe de conclusies met betrekking tot dit aspect zijn vertaald naar het ruimtelijk ontwerp.

Tijdens een bezoek van de Commissie aan het gebied[12] werd door de gemeente meegedeeld dat niet alle op de kaart als "te handhaven" aangegeven panden deze kwalificatie te danken hadden aan hun karakteristieke waarde. Ook de functionaliteit speelt daarin een rol (goed functionerende gebouwen zonder karakteristieke waarde kunnen ook als "te handhaven" zijn aangeduid). Dat maakt de beoordeling van dit aspect moeilijk, nu niet eenduidig is welke cultuurhistorische/karakteristieke waarden gehandhaafd worden en welke niet.

5 Overige aspecten

Voor de onderdelen ‘vergelijking van alternatieven’, ‘leemten in milieu-informatie’ en ‘samenvatting van het MER’ heeft de Commissie geen aanbevelingen naast de wettelijke voorschriften.

5.1 Monitoring en evaluatie: levend MER

Volgens de NRD wil de gemeente een ‘levend’ MER opstellen: niet het rapport is het eindstation maar door iedere twee jaar te monitoren worden de effecten van de transformatie in de gaten gehouden om te kijken of de gemaakte keuzes aanpassing behoeven. Het monitoringsplan is geen onderdeel van het MER, maar het MER bevat wel een globale aanzet tot het monitoringsplan.
De Commissie adviseert om de aanzet tot het monitoringsplan te koppelen aan de indicatoren die in het MER zijn gekozen om op een aantal thema’s nog keuzes te maken. Beschrijf ook mogelijke maatregelen die kunnen worden genomen in het geval de gewenste transformatie niet of traag op gang komt.
Voor de volledigheid wijst de Commissie erop dat het ‘levend MER’ een herkenbare versie moet hebben die kan worden gebruikt voor de besluitvorming over het project.

[11] Uitgave van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed uit 2013.
[12] Dit bezoek heeft op 10 mei 2019 plaatsgevonden.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Advies van de Commissie over het op te stellen MER
De Commissie bestaat uit een werkgroep van deskundigen. Deze werkgroep geeft aan welke onderwerpen naar zijn mening moeten worden behandeld in het MER en met welke diepgang. Om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie heeft de werkgroep het gebied bezocht waar milieugevolgen kunnen optreden. Meer informatie over de Commissie en over haar werkwijze vindt u op onze website.

Samenstelling van de werkgroep
Bij dit project bestaat de werkgroep uit:
ir. Jos Cuijpers
Pieter Feij MSc.
mr.drs. Gijs Hoevenaars (secretaris)
ir. Hans Huizer
dr. Kees Linse (voorzitter)
ir. Ruud Westerhof

Besluit waarvoor dit milieueffectrapport wordt opgesteld
Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte of een omgevingsvergunning.

Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?
Voor activiteiten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan in Nederland een MER vereist zijn. De bijlagen C en D bij het Besluit milieueffectrapportage geven aan om welke activiteiten het gaat. Voor deze procedure gaat het in ieder geval om de activiteit D11.2, een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarom wordt een project-MER opgesteld.

Bevoegd gezag besluit
De gemeenteraad van Amsterdam.

Initiatiefnemer besluit
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.

Bevoegd gezag m.e.r.-procedure
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.

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

Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft gebruikt?
U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op www.commissiemer.nl projectnummer 3396 in te vullen in het zoekvak.

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

t 030-2347666
e mer@eia.nl
w commissiemer.nl