

**Beoordelingsnotitie milieueffectrapportage
De Hallen - Tramremise te Amsterdam**

15 juli 2011

Inhoud

pag.

Samenvatting	3
1. Inleiding	5
1.1 Wettelijk kader	5
1.2 Aanleiding	6
1.3 Plan- en studiegebied	7
1.4 Bestaande situatie	8
1.5 Ontwikkelingen	9
1.6 Initiatiefnemer en bevoegd gezag	13
1.7 Doel van de beoordelingsnotitie	13
1.9 Leeswijzer	14
2. Besluitvorming	15
2.1 Voorgeschiedenis en planning	15
2.2 Besluiten en procedure	17
3. Beoordeling	179
3.1 Inleiding	19
3.2 Kenmerken van het project	20
3.3 Plaats van het project	21
3.4 Kenmerken van potentiële effecten	23
3.4.1 Bodem / grondwater	23
3.4.2 Oppervlaktewater	23
3.4.3 Flora en fauna	25
3.4.4 Energie, grondstoffen en ruimte	26
3.4.5 Cultuurhistorische en archeologische waarden	26
3.4.6 Mobiliteit	27
3.4.7 Luchtkwaliteit	27
3.4.8 Geluid	28
3.4.9 Milieuzonering nabije bedrijven	29
3.4.10 Geluid evenementen	29
3.4.11 Externe veiligheid	29
4. Conclusies	30

Bijlagen

Bodem

- Rapport 2004.1127-01: Saneringsplan plangebied 'De Hallen' te Amsterdam Stadsdeel Oud-West, Cauberg-Huygen (12 februari 2006)

Geluidsonderzoek

- Rapport 'Akoestisch onderzoek De Hallen', M+P (13 augustus 2009)
- Rapport 'Akoestisch onderzoek De Hallen - Tramremise', M+P (4 juni 2011)

Flora/Fauna

- Natuurtoets **PM**

Cultuurhistorie

- Reactie op project Bureau Monumenten & Archeologie (8 juli 2010)
- Reactie op project Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (13 juli 2010)
- Reactie op project Bureau Monumenten & Archeologie (15 september 2010)
- Cultuurhistorische verkenning & waardestelling, Vlaardingerbroek & Wever (juli 1999)
- Aanwijzing beschermd monument Besluit RW-2000-2158 (17 december 2001)

Verkeer

- Rapport 'Verkeersonderzoek De Hallen – Tramremise', Oranjewoud (15 juli 2011)

Luchtkwaliteit

- Rapport 'Luchtkwaliteit Nieuwbouw-Noord', Oranjewoud (1 oktober 2010)
- Rapport 'Luchtkwaliteitonderzoek De Hallen - Tramremise', Oranjewoud (11 juli 2011)

Samenvatting

Conclusie

Dit is de samenvatting van de 'Beoordelingsnotitie milieueffectrapportage De Hallen – Tramremise te Amsterdam'. In deze notitie is onderzocht of bij de voorbereiding van de ruimtelijke besluiten over De Hallen, vanwege de eventuele belangrijke nadelige gevolgen die de ontwikkeling van de tramremise voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport (m.e.r.) moet worden gemaakt.

De conclusie van het onderzoek is dat de ontwikkeling van de tramremise geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben en dat er daarom geen m.e.r. behoeft te worden gemaakt. Deze conclusie geldt zowel de kenmerken van het project, de plaats van het project, als de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderstaand wordt deze conclusie toegelicht.

Algemeen uitgangspunt

De voorgenomen ontwikkeling van de tramremise heeft betrekking op een stedenbouwkundige activiteit in een stedelijke omgeving. Het is, met andere woorden, niet vreemd (niet uitzonderlijk) dat er in het gebied van De Hallen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij deze m.e.r.-beoordeling. Omdat geen van de in bijlagen C en D van het Besluit M.e.r. genoemde drempels wordt overschreden volstaat in principe een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Om zo vroeg mogelijk in het proces extra inzicht te hebben in de gevolgen van het plan voor de tramremise, mede in relatie tot het gehele project De Hallen, heeft het stadsdeel ervoor gekozen om wél een m.e.r. beoordeling uit te voeren.

Verder is van belang dat in het kader van de voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure voor alle milieuaspecten de wettelijk noodzakelijke milieu-informatie wordt verzameld. Het gaat daarbij in elk geval om de volgende wettelijke kaders:

- de Wet bodembescherming;
- de Watertoets, met als onderdeel daarvan het wateradvies van de waterbeheerder;
- de Flora- en faunawet;
- Monumentenwet;
- de Wet Luchtkwaliteit;
- de Wet geluidhinder;
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In een deel van bovenstaande wettelijke regelingen zijn eisen opgenomen die erop zijn gericht het milieu te beschermen en zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Door in het kader van het bestemmingsplan de milieueffecten te onderzoeken en ervoor te zorgen dat aan de wettelijke eisen wordt voldaan - zo nodig door het treffen van maatregelen - wordt de kans op aanzienlijke nadelige milieugevolgen al op voorhand tot een minimale omvang teruggebracht. Een ander deel van bovenstaande wettelijke regelingen heeft tot doel randvoorwaarden te stellen voor projecten ter bescherming van kwetsbare/gevoelige bestemmingen. Ook dit draagt bij aan een beperking van mogelijke effecten.

De gevolgen

Kenmerken project

De omvang van de ontwikkelingen in het plangebied is, gerelateerd aan de stedelijke omgeving waarin zij plaatsvinden, niet zodanig dat sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen leidt evenmin tot bijzondere omstandigheden. De tramremise wordt gerenoveerd en opnieuw in gebruik genomen hetgeen uit het oogpunt van (her)benutting van grondstoffen positief is. De kwaliteit van de gebouwde en te bouwen voorzieningen en woningen zal minimaal voldoen aan het wettelijke kader van het Bouwbesluit. De wijziging van functies zal niet leiden tot ernstige verontreiniging of hinder dan wel risico van ongevallen. Er is in dit opzicht dan ook geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Ook bijzondere verkeerskundige effecten zijn niet te verwachten.

Plaats

De plaats van de activiteit kan een bijzondere omstandigheid zijn. Dit speelt bijvoorbeeld wanneer een activiteit gepland is in de buurt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of wanneer een gebied deel uitmaakt van de Habitat- of Vogelrichtlijn. Voor het plangebied De Hallen en meer specifiek voor de tramremise is aan de orde dat het complex is aangewezen als Rijksmonument. De voorgenomen nieuwe activiteiten zullen echter geen negatieve invloed hebben op de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. Met deze waarden wordt in de planvorming voldoende rekening gehouden. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de gemeentelijke Commissie voor welstand en monumenten hebben de plannen in vroeg stadium reeds beoordeeld, zijn ook momenteel betrokken bij de planvorming en hebben schriftelijk bevestigd geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkelingen te hebben.

Effecten

Ten aanzien van de effecten van de geplande activiteiten zelf, de bouw van voorzieningen en woningen en de wijzigingen van functies wordt geconcludeerd dat geen sprake is van bijzondere milieugevolgen.

Hoofdstuk 1. Inleiding

In de voorliggende Beoordelingsnotitie milieueffectrapportage (m.e.r.) De Hallen - Tramremise te Amsterdam wordt vastgesteld of er zodanige belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verbonden zijn aan de ontwikkeling van de tramremise, dat bij de besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan De Hallen - Tramremise een milieueffectrapport (m.e.r.) moet worden gemaakt.

In de opzet van het Besluit M.e.r. geldt als uitgangspunt dat voor de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten geen milieueffectrapport gemaakt hoeft te worden, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat dit wel noodzakelijk is op grond van de bijzondere omstandigheden waarin de activiteit wordt ondernomen dan wel de effecten die worden verwacht. De drempelwaarden, waarboven de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, zijn zo gesteld dat alleen die activiteiten moeten worden beoordeeld waarbij de mogelijkheid bestaat dat zich in bijzondere omstandigheden belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen voordoen.

1.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

De Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) (artikel 7.1 tot en met artikel 7.42). Het bestaan, de functie en de werkwijze van een onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) is vastgelegd in paragraaf 2.2 Wm (artikel 2.17 tot en met 2.24). In paragraaf 14.2 (artikel 14.4a tot en met 14.16) is de coördinatie bij het maken van een milieueffectrapport (m.e.r.) geregeld.

Besluit milieueffectrapportage

Naast de Wet milieubeheer is het Besluit Milieueffectrapportage (Besluit M.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het Besluit M.e.r. is een algemene maatregel van bestuur (Amvb). Dat de m.e.r.-plicht voor een belangrijk deel is geregeld in het Besluit M.e.r. volgt uit artikel 7.2 Wm. Het Besluit M.e.r. is op 1 april jl. gewijzigd waarbij een rechtstreekse koppeling naar EU regelgeving is opgenomen. Deze koppeling staat in artikel 2 lid 5 sub b van het besluit:

- 5. Voor zover in de [bijlage](#), onderdeel C, bij een categorie van activiteiten categorieën van gevallen zijn aangegeven, geldt de verplichting tot het maken van een milieueffectrapport in zodanige gevallen. Voor zover in de bijlage, onderdeel D, bij een categorie van activiteiten categorieën van gevallen zijn aangegeven, geldt de verplichting tot het toepassen van de [artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de wet](#):
 - a. in zodanige gevallen en
 - b. in overige gevallen waarin op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hiervan zijn uitgezonderd de categorieën D 49.1, D 49.2 en D 49.3 van de [bijlage](#) bij dit besluit.

Europese richtlijn

De wettelijke verankering van m.e.r. in de Wet milieubeheer en het Besluit M.e.r. vormt de 'vertaling' (omzetting) van Europese richtlijnen naar de Nederlandse situatie. In de in het Besluit M.e.r. genoemde bijlage III staan drie hoofdcriteria voor een milieubeoordeling centraal:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

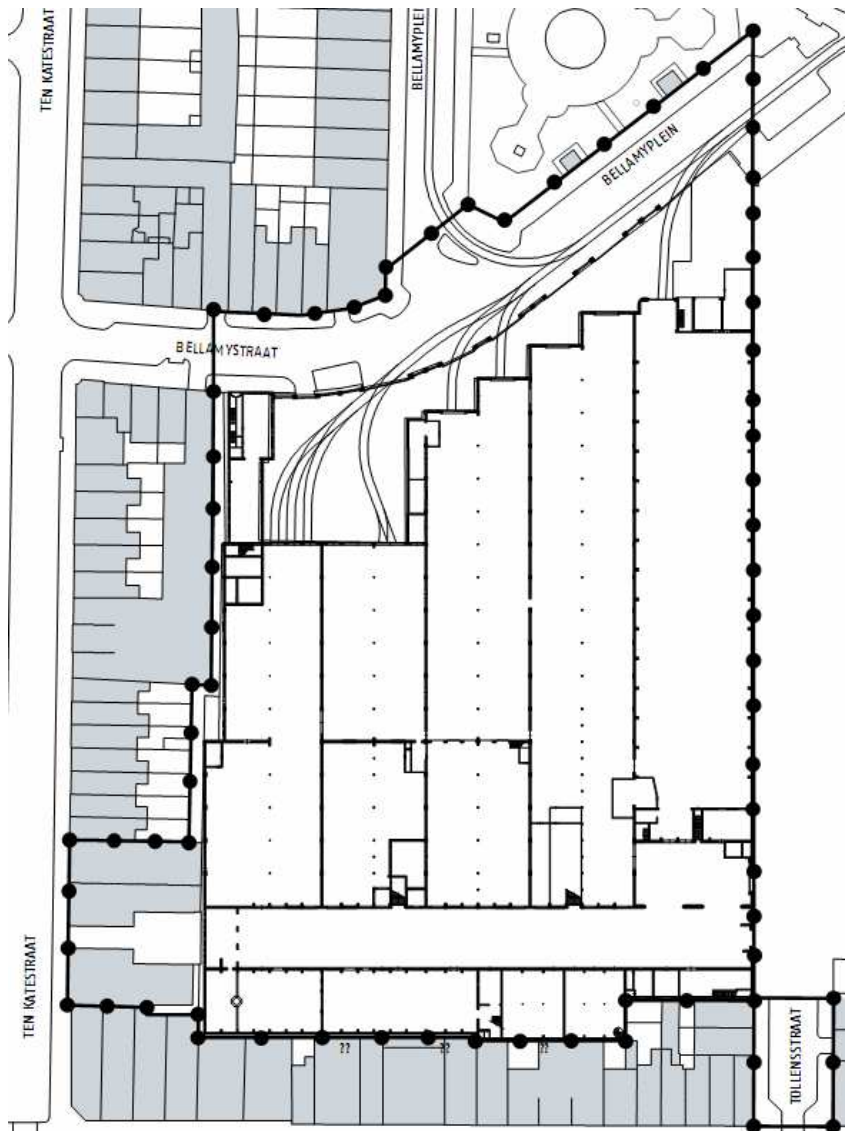
1.2 Aanleiding

De aanleiding voor het maken van deze m.e.r.-beoordelingsnotitie is het voornemen van het stadsdeel West van de gemeente Amsterdam om de tramremise te herontwikkelen tot een binnenstedelijk werk, horeca en voorzieningencluster waarin ook diverse commerciële, maatschappelijke, culturele en recreatieve voorzieningen een plek krijgen. Voor deze herontwikkeling is een competitie gaande waarbij twee ontwikkelende partijen een plan presenteren. Het stadsdeel bereid intussen een nieuw bestemmingsplan voor, wat rekening houdt met beide ingediende plannen. Dit betekent dat het bestemmingsplan ruimere mogelijkheden zal kennen dan een van de beide uiteindelijk te selecteren plannen. In deze notitie wordt daarom uitgegaan van de mogelijkheden conform het 1^e concept voorontwerp bestemmingsplan Tramremise d.d. 16 februari 2011.

1.3 Plan- en studiegebied

Deze beoordelingsnotitie is gemaakt in het kader van het bestemmingsplan “De Hallen – Tramremise”. Dit bestemmingsplan omvat de gebouwen van het monument de Hallen en delen van de aangrenzende bebouwing, zoals de Ten Katepoort. Voor de tramremise wordt voorzien in nieuwe ontwikkelingen. Voor de Ten Katepoort is het plan conserverend.

Op de afbeelding hierna zijn de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding: globale grenzen bestemmingsplan 'De Hallen – Tramremise'

Het studiegebied voor deze m.e.r.-beoordeling is echter breder omdat de tramremise onderdeel is van een groter geheel en de gevolgen van de ontwikkelingen dus niet zelfstandig kunnen worden beoordeeld.

Het initiatief tot herontwikkeling van de tramremise is onderdeel van een groter geheel dat bekend staat onder de projectnaam “De Hallen”. Om dit project te kunnen realiseren moeten diverse nieuwe bestemmingsplannen worden gemaakt. Voor de geplande woningbouw ten oosten van de tramremise is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (getiteld: Nieuwbouw

Zuid) en één bestemmingplan in voorbereiding (Nieuwbouw Noord). Een volgend bestemmingsplan wordt nu dus gemaakt voor de tramremise zelf.

Het studiegebied staat echter niet op zich en er dient tevens rekening gehouden te worden met de omgeving. Zo wordt rekening gehouden met de ontwikkelingen in de overige delen van het gebied rond De Hallen, 'Nieuwbouw-Zuid' en 'Nieuwbouw-Noord'.



Afbeelding: functies in de omgeving van het plangebied

1.4 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het centrum van het voormalige stadsdeel Oud-West. Het is gelegen tussen de Kinkerstraat (ten zuiden) en het Bellamyplein (ten noorden), de Ten Katestraat (ten westen) en Nieuwbouw Zuid en Nieuwbouw Noord (ten oosten). Het gebied maakt deel uit van de negentiende-eeuwse ring rondom de Amsterdamse binnenstad. De binnenstad en de ring A10 liggen vlakbij.

Het plangebied is in de huidige situatie bijna volledig bebouwd met de tramremise. De tramremise wordt momenteel verhuurd ten behoeve van opslag en dergelijke en is deels gekraakt.

De Kinkerstraat is een van de belangrijkste winkelstraten in Oud-West met een divers aanbod aan winkels en horeca. Op de Ten Katestraat bevindt zich een druk bezochte dagelijkse markt.

In het gebied ten oosten van de tramremise (Nieuwbouw Zuid/Noord) is de bebouwing grotendeel gesloopt. Hier bevindt zich ook Hal 17 van de tramremise. Dit gebouw wordt echter behouden en als onderdeel van de tramremise meegenomen in de herontwikkeling daarvan.

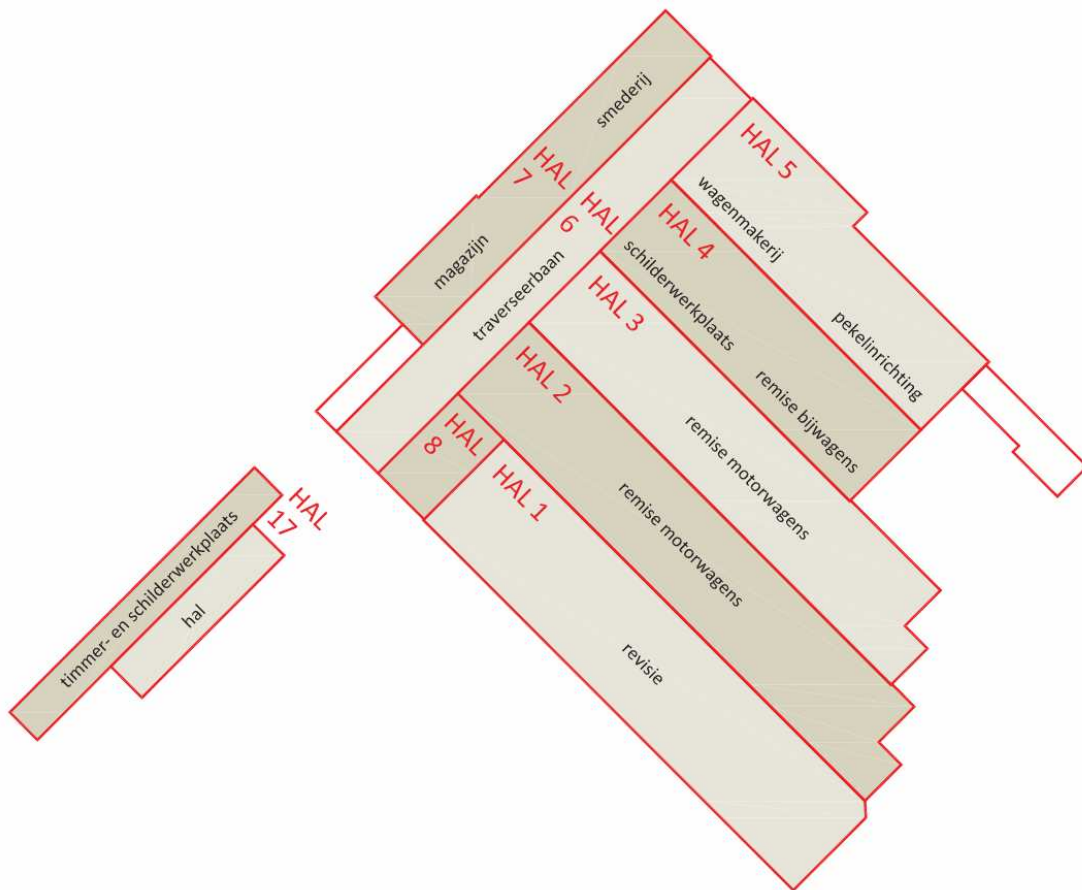


Afbeelding: Het complex De Hallen vanuit de lucht

1.5 Ontwikkelingen

De tramremise is in de vooroorlogse stad een uitzonderlijk gebouw, zowel qua verschijningsvorm (platte, blinde doos) als oppervlak (circa 14.000 m² zonder eventueel toe te voegen tussenvloeren of nieuwbouvvolumes). De meeste binnenstedelijke industriële gebouwen van deze schaal zijn al gesloopt of herbestemd. Daarom biedt de tramremise een bijzondere kans voor de buurt, de wijk en de hele stad.

De afgelopen jaren zijn diverse plannen voor het hallencomplex gemaakt, waaronder het SP+. Door nieuwe inzichten en een veranderde situatie zijn begin 2010 opnieuw stedenbouwkundige/architecten bureaus benaderd om een visie voor de ontwikkeling van het gebied op te stellen. De plannen van Lingotto "Remise West" en van Architectenbureau J. Van Stigt b.v. "Initiatief TramRemise Ontwikkelings Maatschappij (TROM)" zijn door het stadsdeel als basis gekozen voor een nieuw bestemmingsplan.



Afbeelding: Overzicht tramremise met de diverse hallen en voormalige functies

Visie ten aanzien van de tramremise

Het bestemmingsplan voor de tramremise voorziet in ontwikkelingen, die uitvoering geven aan de door het stadsdeel en de ontwikkelaars beoogde visie op de toekomst van de tramremise. De visie kan op hoofdlijnen als volgt worden samengevat:

1. Grootstedelijke (cultureel-creatieve) uitstraling;
2. Aanvullend karakteristiek anker/icoon voor West, met stedelijke allure;
3. Imagoverbetering van het stadsdeel West als een stadsdeel waar het spannend en plezierig is (en blijft) om te wonen, te werken en als bezoeker naartoe te gaan;
4. De invulling heeft iets nieuws te bieden aan het stadsdeel en de stad - niet meer van hetzelfde of (tijdelijk) 'leegtrekken' van andere locaties;
5. Levensvatbaarheid (er is vraag in de markt naar wat er geboden wordt aan culturele, economische voorzieningen);
6. Synergie met de omgeving;
7. Functiemenging.

Het huidige karakter van het gebouw is zeer introvert. Het is een stedenbouwkundig/programmatische wens om dat veel opener te maken.

Architectonisch/cultuurhistorisch wens is om dat te doen met respect voor behoud van de bestaande bebouwing.

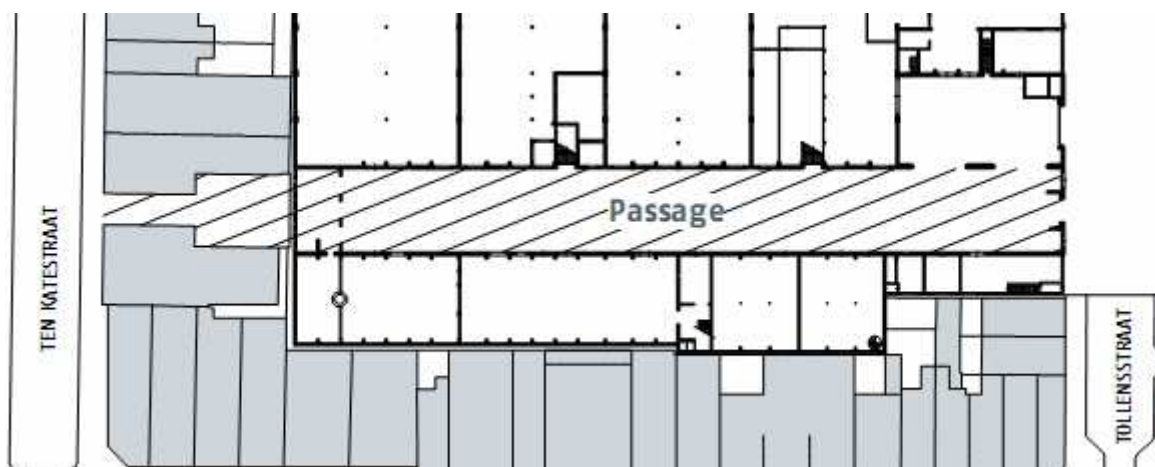
Programma Tramremise

Vertrekpunt is om het gebouw zo globaal mogelijk te bestemmen. Om diverse redenen is het bij een aantal bestemmingen desondanks noodzakelijk om grenzen te stellen om overmatige

overlast te voorkomen, vanwege monumentenzorg, om functiemenging te waarborgen en om een levendige en openbare passage te waarborgen.

Passage

Bij de passage gaat het om een voor iedere burger (overdag en 's avonds) vrij toegankelijke ruimte, in Hal 6 en 8. De passage wordt zowel het gezicht als het kloppend hart van de remise: Openbaar, uitnodigend, met daaraan gekoppeld functies die de 'passantenopenbaarheid' van de passage ook op lange termijn waarborgen. Binnen deze passage zijn incidentele activiteiten of terrasjes toegestaan, zolang de publieke status van de ruimte geen geweld wordt aangedaan. Direct langs de passage voorziet het bestemmingsplan in ruimte voor publiekstrekkende functies zoals horeca, detailhandel en andere voorzieningen, zoals een bibliotheek.



Afbeelding: de passage in hal 6 en 8 en de Ten Katepoort

Horeca

Het plangebied voorziet in voldoende ruimte voor verschillende soorten horeca gelegenheden. Het gaat hierbij om fastfood, een nachtzaak, cafés, restaurants en een hotel. De diverse horecacategorieën zijn in het bestemmingsplan gekoppeld aan maxima, om het gemengde karakter van de invulling van de tramremise te behouden en om ongewenste overlast voor de omgeving te voorkomen.

Detailhandel

In eerste instantie concentreert detailhandel zich in de bestaande winkelruimtes in de Ten Katepoort. In de tramremise worden winkels vooral langs de passage gesitueerd. Hier is ruimte voor circa 3.000 m² aan winkelruimte.

Bedrijvigheid

Bedrijvigheid is de beoogde hoofdfunctie van de tramremise en is overal in het plangebied toegestaan. Om de flexibiliteit van het bestemmingsplan te verhogen is bedrijvigheid zo ruim mogelijk gedefinieerd. Hierdoor zijn ook dienstverlening, kantoren en ateliers toegestaan. Beperkingen voor bepaalde bedrijfstypen worden alleen opgelegd om mogelijke hinder voor overige gebruikers en omwonenden te voorkomen.

Bioscoop

Een bioscoop is overal in het plangebied toegestaan. De omvang van een bioscoop is beperkt tot 2.000 m².

Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen zijn overal in het plangebied toegestaan. De omvang hiervan bedraagt maximaal 5.500 m², waarvan maximaal 2.000 m² voor een gezondheidszorgcluster.

Sport

Sportvoorzieningen in de vorm van een fitnesscenter zijn overal in het plangebied toegestaan. De omvang is beperkt tot 1.000 m².

Parkeren

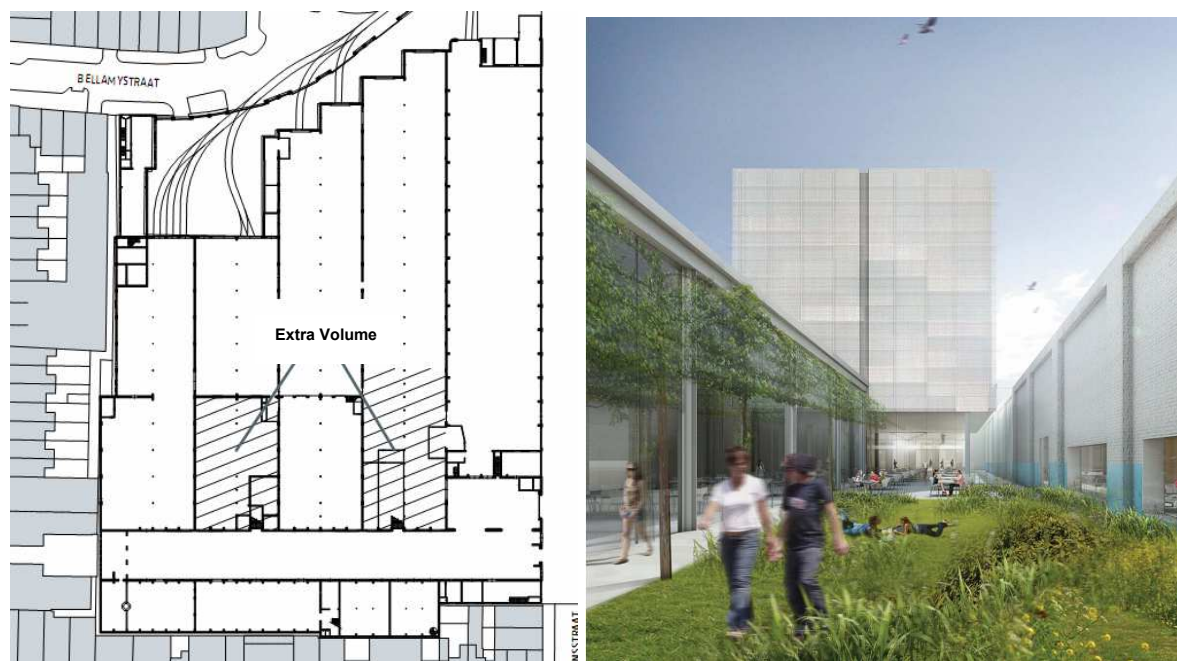
Parkeren vindt ondergronds plaats. Onder de tramremise wordt een parkeergarage gerealiseerd met maximaal 180 parkeerplaatsen. Fietsparkeren wordt conform normering van het bouwbesluit geheel op eigen kavel opgelost.

Programma rest De Hallen

Naast de bestaande woningen worden ten oosten van de tramremise, buiten het plangebied van de tramremise, circa 390 woningen met commerciële en maatschappelijke voorzieningen, horeca en ruimte voor bedrijven gebouwd. In het bestemmingsplan De Hallen Zuid wordt voorzien in een ondergrondse parkeergarage met 289 parkeerplaatsen.

Bouwvolume tramremise

Het bestemmingsplan voor de tramremise voorziet in de mogelijkheid om extra bouwvolume op de Hallen 2 en 4 toe te voegen. Het tot in werking treding van dit bestemmingsplan vigerend bestemmingsplan “De Hallen en omgeving” voorziet reeds in een verhoging tot 17 meter. Dit bestemmingsplan maakt met 27 en 20 meter een grotere bouwhoogte mogelijk. De in de visie voor de tramremise beoogde ontwikkeling van open ruimtes (patio's) is op basis van het bestemmingsplan mogelijk maar wordt niet expliciet voorgeschreven.



Afbeeldingen: Extra bouwvolumen op hallen 2 en 4 en open binnenruimten

Potentieel M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten in het project De Hallen (inclusief tramremise)

Op basis van de uitgangspunten en de ambitie voor de ontwikkeling is er volgens de sinds 1 april jl. geldende regelgeving sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in bijlage D onder 11.2 van het Besluit M.e.r. Het gaat hierbij om *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”*. De drempelwaarde waarboven in iedere geval de m.e.r. beoordelingsplicht geldt zijn gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minimaal 100 hectare, een aaneengesloten gebied omvat waarin minimaal 2.000 woningen worden gerealiseerd of wanneer een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 200.000 m² aan de orde is.

Stedelijk ontwikkelingsproject: toets aan drempelwaarden

De totale oppervlakte van het project De Hallen (inclusief Nieuwbouw Zuid en Nieuwbouw Noord) is circa 30.000 m². Dit is 3 hectare, dus meer dan 30 maal zo klein als de grens die is aangegeven in het Besluit M.e.r. Het totale woningaantal bedraagt circa 390, veel minder dan de grens van 2000 woningen zoals die voorkomt voor deze categorie gevallen. De totale bruto vloeroppervlakte die in het project wordt gerealiseerd is circa 120.000 m² bvo (inclusief Nieuwbouw Zuid en Nieuwbouw Noord). Ook deze oppervlakte blijft ruim onder de grens uit het Besluit M.e.r. Als gevolg van de drempelwaarden geldt dus geen m.e.r. beoordelingsplicht. Tengevolge van een uitspraak van het Europese Hof is het Besluit M.e.r. aangepast en zijn deze grenswaarden niet langer absoluut, maar nog slechts indicatief. Het verschil met de aangegeven grenswaarde is echter wel zeer groot. Niettemin heeft het stadsdeel West van de gemeente Amsterdam ervoor gekozen om toch, mede in het licht van de nieuwe regelgeving en omdat de plannen de laatste jaren meermaals zijn gewijzigd, er voor gekozen deze m.e.r. beoordeling uit te voeren.

De plaats van de activiteit kan op zich een bijzondere omstandigheid zijn. Voor De Hallen kan dit aan de orde zijn voor wat betreft de cultuurhistorische waarde omdat (een deel van) het plangebied is aangewezen als rijksmonument. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3.

1.6 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De herontwikkeling van de tramremise en het project De Hallen als geheel gebeuren op initiatief van het stadsdeel West van de gemeente Amsterdam. Het stadsdeel West maakt de ontwikkelingen mogelijk met een nieuw bestemmingsplan en is daarom initiatiefnemer voor het opstellen van deze m.e.r.-beoordeling en bevoegd gezag ten behoeve van de besluitvorming. De stadsdeelraad stelt de m.e.r.-beoordeling en het bestemmingsplan vast.

1.7 Doel van de beoordelingsnotitie

Het doel van deze m.e.r.-beoordelingsnotitie is het vaststellen of in het kader van de ontwikkeling van het gebied De Hallen vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die daarvan het gevolg kunnen zijn, een m.e.r. moet worden gemaakt. De vraag is dus steeds: zijn er milieugevolgen? Zo ja: zijn die nadelig? Zo ja, zijn die zodanig belangrijk dat een m.e.r. moet worden gemaakt, ondanks dat de gestelde drempelwaarden ruim niet worden gehaald?

1.8 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zal worden ingegaan op de besluitvorming rondom De Hallen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de te verwachte effecten van het project De Hallen inclusief de tramremise en de beoordeling hiervan. Het rapport wordt afgerond met hoofdstuk 4 waarin de conclusies zijn opgenomen.

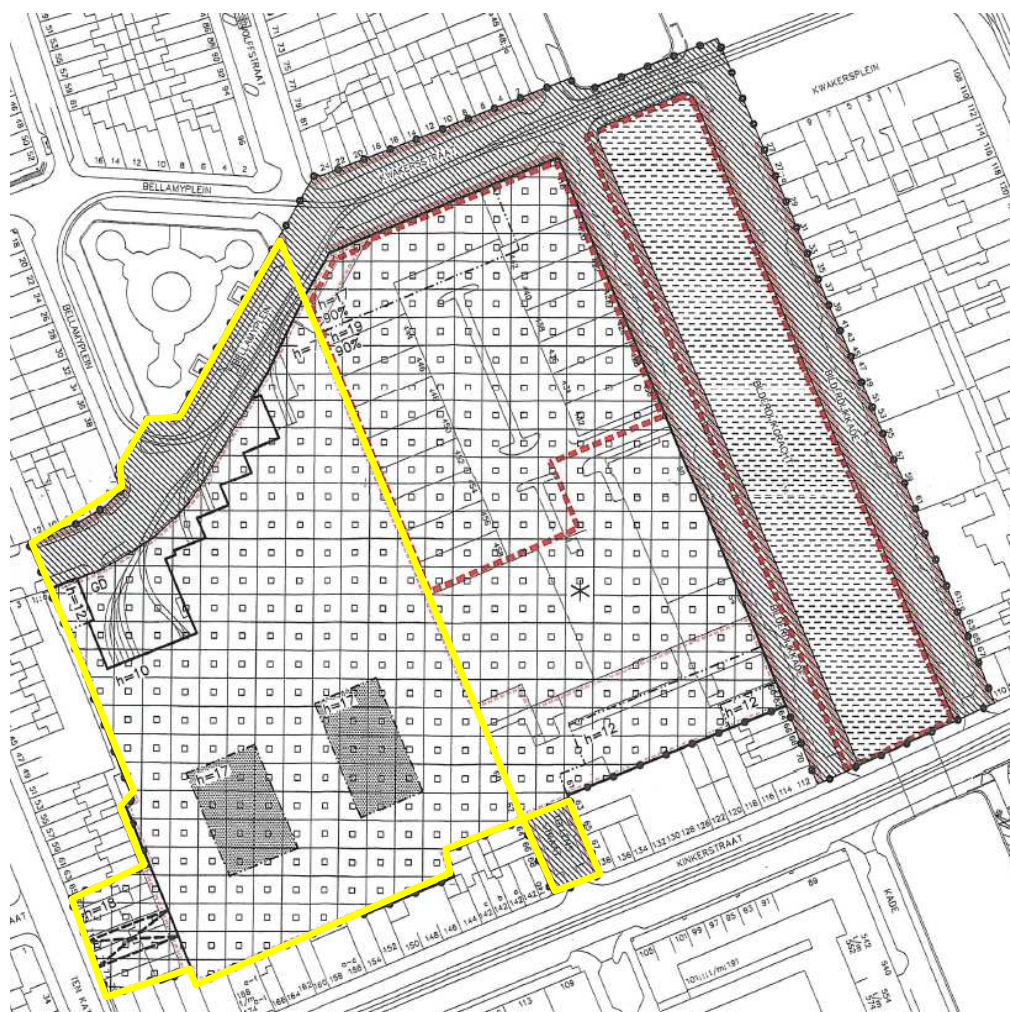
Hoofdstuk 2. Besluitvorming

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de vraag ten behoeve van welk besluit of welke besluiten deze m.e.r.-beoordeling wordt gemaakt en welke besluiten nog aanvullend genomen moeten worden om de voorgenomen activiteiten te realiseren. Voordat hiertoe wordt overgegaan wordt in het kort, in aanvulling op de betreffende passages uit hoofdstuk 1, een beknopt beeld gegeven van de voorgeschiedenis. Tot slot wordt ingegaan op de procedure van de m.e.r.-beoordeling.

2.1 Voorgeschiedenis en planning

Bestemmingsplan "De Hallen e.o."

Binnen het studiegebied is tot de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan voor betreffende gronden het bestemmingsplan "De Hallen e.o." (vastgesteld in juni 2002) van kracht. Voor de begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de onderstaande afbeelding.



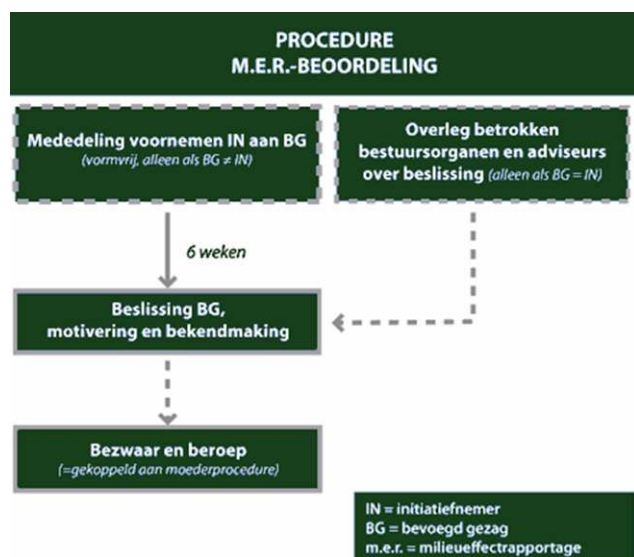
Afbeelding: uitsnede plankaart bestemmingsplan "De Hallen e.o.", in geel is de begrenzing van het bestemmingsplan "De Hallen - Tramremise" aangegeven.

Tramremise (in voorbereiding) en Nieuwbouw Noord (planning nog niet bekend). Beide door Lingotto en TROM ingediende plannen zijn door het stadsdeel getoetst aan de visie van het stadsdeel en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de tramremise en het eerder vastgesteld bestemmingsplan voor Nieuwbouw Zuid. Beide plannen passen binnen de door het stadsdeel gestelde kaders.

2.2 Besluiten en procedure

Artikel 7.2 van de Wet milieubeheer stelt dat er activiteiten zijn waarvoor een m.e.r.-beoordelings- procedure moet worden doorlopen. Voor deze activiteiten geldt dat het bevoegd gezag (Stadsdeel West, Gemeente Amsterdam), het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het voorbereiden dan wel vaststellen van het betreffende besluit, moet beoordelen of deze activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Zo ja, dan moet voor desbetreffende activiteit een m.e.r.-procedure worden doorlopen. In het Besluit m.e.r. is geregeld hoe bepaald wordt of een voorgenomen activiteit al dan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

De m.e.r.-beoordelingsprocedure kent de volgende procedurestappen:



Afbeelding: Procedure m.e.r. beoordeling

1.
 - a. De initiatiefnemer van een activiteit die m.e.r.-beoordelingsplichtig is, moet dat voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. Deze stap is geregeld in artikel 7.16 van de Wet milieubeheer en is niet nodig als het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is.
 - b. In artikel 7.19 Wm zijn de procedurestappen beschreven die moeten worden doorlopen als het bevoegd gezag tevens de initiatiefnemer is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.
2. Het bevoegd gezag neemt de beslissing of voor de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.
3. Tegen een m.e.r.-beoordelingsbeslissing is alleen bezwaar- of beroep mogelijk als deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft.

Koppeling aan de procedure van het plan of het besluit

Doel van een m.e.r. is het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten die (uiteindelijk) kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De m.e.r.-procedure is dus gekoppeld aan de procedure die moet worden doorlopen voor het betreffende plan of besluit, de zogenoemde 'moederprocedure' of 'hoofdprocedure'. Voor de tramremise (en later ook voor Nieuwbouw Noord) is dat de bestemmingsplanprocedure.

Hoofdstuk 3. Beoordeling

3.1 Inleiding

De in deze notitie gehanteerde beoordelingssystematiek is zoveel mogelijk toegesneden op de per 1 april 2011 in werking getreden aangepaste regelgeving. In de Handreiking m.e.r. zijn tips, informatie en voorbeelden, die voor het opstellen van een milieueffectrapportage of het begeleiden van een m.e.r.-procedure van belang zijn, opgenomen welke worden benut.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een te nemen besluit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden: er dient een m.e.r.-procedure doorlopen worden.
- Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op: er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Omdat het bij een m.e.r.-beoordeling om een formele procedure gaat dient altijd de in paragraaf 2.2 beschreven procedure doorlopen te worden.

Naast een aantal procedurele vereisten zitten er ook enkele inhoudelijke eisen aan een m.e.r.-beoordeling. Zo dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd aan de hand van een aantal vaste criteria. Deze criteria volgen uit Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. Dit zijn:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

In de hierna volgende paragrafen zijn de bovengenoemde categorieën verder uitgewerkt voor de ontwikkelingen in het gebied De Hallen.

De beoordeling richt zich in de eerste plaats op de effecten van de ontwikkeling van de tramremise (de activiteit) op de omgeving. Daarnaast spelen ook de ontwikkeling van Nieuwbouw Noord en Zuid een rol bij de verschillende milieuaspecten in het gebied. Ook aan deze invloeden wordt, indien dit relevant is voor een bepaald milieuaspect, aandacht besteed.

Bij de uitwerking van de plannen wordt met deze milieusituatie rekening gehouden. Indien nodig worden maatregelen getroffen om de milieusituatie in het plangebied te laten voldoen aan de milieunormen.

Verder is van belang dat in het kader van bestemmingsplanprocedures voor alle milieuaspecten de wettelijk noodzakelijke milieu-informatie zal worden verzameld. Het gaat dan onder andere om:

- de watertoets, met als onderdeel daarvan het wateradvies van de waterbeheerder;
- een luchtkwaliteitsonderzoek in het kader van de Wet Luchtkwaliteit;
- onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder;
- onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet;

- onderzoek in het kader van de Wet bodembescherming;
- onderzoek naar externe veiligheid conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Monumentenwet.

In een deel van bovenstaande wettelijke regelingen zijn eisen opgenomen die erop zijn gericht het milieu te beschermen en zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Door bij (bestemmingsplan)procedures de milieueffecten te onderzoeken en ervoor te zorgen dat aan de wettelijke eisen wordt voldaan - zo nodig door het treffen van maatregelen - wordt de kans op aanzienlijke nadelige milieugevolgen al op voorhand tot een minimale omvang teruggebracht. Een ander deel van bovenstaande wettelijke regelingen heeft tot doel randvoorwaarden te stellen voor bouwprojecten ter bescherming van kwetsbare/geluidgevoelige bestemmingen.

3.2 Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van de activiteit, de ontwikkeling van De Hallen, dient in het bijzonder het volgende in overweging te worden genomen bij de beantwoording van de vraag of sprake kan zijn van aanzienlijke negatieve milieugevolgen:

- de omvang van het project;
- mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder en risico van ongevallen.

3.2.1. omvang

De omvang van de ontwikkelingen in het plangebied is, gerelateerd aan de sterk stedelijke omgeving van de stad Amsterdam waarin het project zich bevindt, niet zodanig dat sprake is van een bijzondere omstandigheid met als gevolg daarvan in potentie belangrijke negatieve milieugevolgen. Ter vergelijking: het stadsdeel West heeft ruim 133.000 inwoners in rond 73.000 woningen. In totaal zijn circa 117.000 m² bvo aan winkels aanwezig. Het beleid van alle overheden is erop gericht dit soort locaties te (her)benutten en te intensiveren. In dit licht beschouwd is het geplande programma eerder als beperkt dan als grootschalig of omvangrijk te kwalificeren.

3.2.2 cumulatie

In deze beoordeling wordt uitgegaan van het programma en de effecten van het project De Hallen als geheel, dus niet alleen van het programma en de effecten van het bestemmingsplan Tramremise in het kader waarvan deze beoordeling is opgesteld. In de diverse verrichte onderzoeken is dit ook het uitgangspunt. In de directe omgeving zijn er geen andere projecten waarmee rekening zou moeten worden gehouden in deze beoordeling.

3.2.3 hulpbronnen en afvalstoffen

Het hergebruik van de tramremise is positief in dit verband daar hiermee ook het bouw materiaal wordt herbenut. Voor het overige is het project De Hallen geen bijzonder project waarvoor meer dan normaal is bij bouwprojecten natuurlijke hulpbronnen zouden moeten worden ingezet. Dat geldt ook voor de productie van afvalstoffen, deze leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De kwaliteit van de gebouwde voorzieningen

zal voldoen aan het wettelijke kader van het Bouwbesluit en bij de aanleg van de openbare ruimte wordt uitgegaan van duurzame materialen.

3.2.4 verontreiniging, hinder, risico

Ook ten aanzien van de aspecten 'verontreiniging en hinder' en 'risico van ongevallen' zijn geen bijzondere omstandigheden aan te wijzen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De ontwikkeling van het gebied De Hallen op zich leidt, gerelateerd aan de gangbare bouw- en aanlegprocessen, niet tot ernstige verontreiniging of hinder dan wel risico van ongevallen. Er is in dit opzicht dan ook geen sprake van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Vastgesteld kan worden dat de ontwikkeling van het gebied De Hallen, gezien de kenmerken ervan, geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu heeft.

3.3 Plaats van het project

De plaats van het project kan op zich een bijzondere omstandigheid zijn. Dit is met name het geval wanneer de activiteit zich bevindt in of in de buurt van 'gevoelige' gebieden, zoals de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang kunnen een bijzondere omstandigheid zijn. Voor De Hallen is dit aan de orde voor wat betreft de cultuurhistorische waarde omdat de tramremise in het plangebied is aangewezen als rijksmonument.

In de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland is het rijksmonument De Hallen opgenomen. Het besluit tot aanwijzing als monument is op 18 december 2001 genomen door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (Besluit RW-2000-2158). Bij het complex De Hallen gaat het om een voormalige tramremise van het Gemeentelijk Vervoerbedrijf. Trams uit de hele stad werden hier gestald. Ook was er een beperkte mogelijkheid tot onderhoud en reparatie. De tramremise was maar kort in gebruik als remise. Al vanaf de jaren twintig/dertig was het een gemeentelijke reparatiewerkplaats. Het monumentale pand is van het 'zaagtandtype', genoemd naar de karakteristieke voorgevel met de verspringende hallen. In het besluit van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg tot aanwijzing van de tramremise tot rijksmonument, wordt aangegeven dat het bij de remise gaat om een redelijk gaaf bewaard westelijk remisecomplex van de gemeentetram in overgangsarchitectuur uit de eerste periode van de elektrificatie van het tramweganet van algemeen belang wegens architectuur- en cultuurhistorische waarde en uit oogpunt van de geschiedenis van het openbaar vervoer.

Eerder, in 1999, is door Vlaardingerbroek & Wevers een Cultuurhistorische verkenning en waardestelling uitgevoerd. Hierin wordt het complex werd beschreven als een monumentwaardig en landelijk zeldzaam en gaaf voorbeeld van een grote tramremise uit het begin van de twintigste eeuw. Het enige vergelijkbare complex in Nederland is de tramremise van de HTM in Den Haag. Stedenbouwkundig is het complex van belang vanwege de ruimtelijke beëindiging van de Tollenstraat en het Bellamyplein. Met name de ruimtelijke en visuele relatie tussen het complex met het verspringende gevelfront en zijn voorplein aan het Bellamyplein vertegenwoordigt een hoge waarde.

Qua bouwmassa's is er een verschil in waardering tussen oorspronkelijke opzet uit 1901-1903, die een hoge monumentwaarde vertegenwoordigt en uitbreiding aan de Bilderdijkkade uit 1908, die iets minder belangrijk is en positieve monumentwaarden vertegenwoordigt. Ook de architectonische kwaliteiten verschillen tussen beide bouwfasen sterk. De oudste opzet uit 1901-1903 wordt gekenmerkt door een rijke en verzorgd gedetailleerde gevelarchitectuur met

Jugendstil motieven, terwijl de uitbreiding van 1908 is uitgevoerd in een traditionele bouwstijl zonder speciale architectonische kenmerken. De aanbouwen aan de dienstwoning Bellamystraat 1 uit 1930 en hal 12 uit 1948 vertegenwoordigen een indifferente monumentwaarde. Dit geldt eveneens voor de kantoorlaag uit 1914 boven de hallen 2, 3, 4, hoewel de constructie positief gewaardeerd moet worden.

Verder zijn constructieve elementen, zoals de polonceauspanten en samengestelde kolommen, zeer waardevol. Ook de stalen vakwerkliggerconstructie van hal 1 behoort tot de oorspronkelijke opzet en vertegenwoordigt een hoge monumentwaarde. In het interieur is behalve de reeds genoemde constructieve elementen ook ruimtewerking van belang. Met name de traverseerhal 6 vormt een ruimtelijk belangrijk element in het complex, door zijn ligging op de kop van de overige hallen. De vroegere functionele relatie tussen de traverseerbaan en de andere sporen is thans nog herkenbaar aan de reeks hoge glasdeuren aan deze zijde. Door de afwezigheid van latere wanden en plafonds enerzijds, en de aanwezigheid van alle sporen en werkkuiten anderzijds, is hal 3 thans de meest gave ruimte, wat architectuur en ruimtelijkheid betreft. Verder zijn de trappenhuizen en hal 17 vermeldenswaardig, die een positieve waarde bezitten vanwege respectievelijk hun detaillering en ruimtelijkheid.

Doordat het remise-complex een hoge monumentwaarde op nationaal niveau representeert vanwege zijn zeldzaamheid, wordt het behoud ervan van primair belang geacht. Met name worden hier genoemd de bouwmuren, kolommen, spantconstructies, daken, gevels, trappenhuizen etc. Mits het behoud van deze elementen gewaarborgd wordt, zijn reversibele ingrepen denkbaar en soms te billijken die afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit. Bij een eventuele toekomstige functiewijziging van het complex dient deze structuur weer als uitgangspunt te kunnen fungeren voor een andere herontwikkeling. Naats het primaire behoud van bouwmassa's en elementen, is het noodzakelijk de bestaande ruimtelijke kwaliteit van het complex te behouden of te versterken. Dit geldt zowel voor de genoemde monumentale binnenruimten van hal 3, 6, 8 en in mindere mate hal 17, als voor de bijzondere buitenruimten aan de Tollenstraat en het Bellamyplein. Herindelingen van de genoemde hallen dienen met de nodige zorgvuldigheid te geschieden. Zoveel mogelijk dient de ruimtelijkheid bewaard en/of onderstreept te worden.

Bij de overige hallen is zorgvuldigheid eveneens geboden, maar gezien de mindere ruimtelijke kwaliteit kunnen hier lagere eisen aan de vormgeving gesteld worden. Overigens kunnen deze hallen eenvoudig aan ruimtelijkheid winnen door verwijdering van de bestaande, veelal secundaire, tussenwanden, eventueel gevolgd door vervanging ervan door een zorgvuldig gedetailleerd inbouwpakket zoals hierboven bedoeld. In verband met de ruimtelijkheid zijn ook de onderlinge relaties tussen achtereenvolgens het Bellamyplein, het voorplein, het verspringende gevelfronten, hal 3, hal 6 en 8 en tenslotte de Tollenstraat met de monumentale gevel van groot belang.

Het behoud van de hallen 10 en 12 is gezien hun indifferente monumentwaarde niet van belang voor het behoud van de monumentwaarde van het totale complex. Dit geldt in mindere mate ook enigszins voor de opbouw van de eerste verdieping boven de hallen 2, 3 en 4 uit 1914, die een indifferente tot positieve monumentwaarde bezitten. Hier zijn derhalve ruimere mogelijkheden voor herontwikkeling. Verder is nieuwbouw mogelijk ter plaatse van buitenruimte 15.

Alle bestemmingsplannen voor het gebied De Hallen voorzien in regels ter bescherming van het rijksmonument. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en het Bureau Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam bewaken de kwaliteit en waarborgen de bescherming van de aanwezige waarden. Beide instanties zijn nauw betrokken bij de planvorming van de tramremise. In schriftelijke reacties van 8 juli 2010 en 13 juli 2010 geven

beide instanties aan in hoofdlijnen in te stemmen met de voorgelegde en besproken plannen. Over enkele details zal nog verder overleg plaats moeten vinden.

Conclusie

Door de betrokkenheid van RCE en BMA wordt voldoende aandacht besteed aan de bescherming van de waardevolle elementen van het monument en wordt de kwaliteit van de plannen voldoende bewaakt. Vastgesteld kan worden dat de ontwikkeling van het gebied De Hallen, gezien de kenmerken ervan, geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu heeft, dit ook rekening houdend met de bijzondere plaats waar de ontwikkelingen zich zullen voordoen.

3.4 Kenmerken van de potentiële effecten

Ook de kenmerken van de belangrijke nadelige (milieu)effecten, die de activiteit kan hebben, kunnen worden aangemerkt als een bijzondere omstandigheid. Het gaat daarbij om het bereik van het effect, het grensoverschrijdende karakter van het effect, de orde en grootte en complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en de duur, de frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

3.4.1 Bodem / grondwater

Voor het bepalen van de kwaliteit van de bodem zijn vele onderzoeken uitgevoerd en gevolgd door functionele saneringen.

Kwaliteit bodem en grondwater

Uit onderzoek van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB) van de gemeente Amsterdam is gebleken dat de bodem ter plaatse van het plangebied is verontreinigd met onder andere zink en minerale olie. Hiervoor is een bodemsaneringsplan opgesteld dat is goedgekeurd door DMB. Door uitvoering van het saneringsplan is de bodemkwaliteit geen belemmering meer voor de in de bestemmingsplannen voorziene ontwikkelingen voor het gebied. Bodemsanering tot een diepte van 1,80 m heeft reeds plaatsgevonden. Voor bouwvergunningverlening zal aanvullende sanering conform het goedgekeurde saneringsplan plaatsvinden.

Invloed van de geplande activiteiten

De geplande activiteiten zelf, de ontwikkeling van De Hallen, heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

Conclusie

De conclusie is dat de wijzigingen in het plangebied, ten aanzien van het aspect bodem en grondwater, geen belangrijke nadelige, maar juist positieve gevolgen heeft voor het milieu.

3.4.2 Oppervlaktewater

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Op grond van provinciaal beleid dient, indien een planologische procedure wordt doorlopen, een Watertoets te worden uitgevoerd.

Het gebied van De Hallen en omgeving valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert voor AGV de waterschapstaken uit. Binnen Amsterdam voert Waternet ook de taken uit voor de gemeente, te weten de grondwaterzorgtaak en de rioleringstaak. In het kader van de voor het gebied opgestelde/op te stellen bestemmingsplannen is Waternet betrokken bij de planvorming en heeft aangegeven akkoord te gaan met de beoogde ontwikkelingen.

Waterkwaliteit

Voor de waterkwaliteit is het Waterbeheersplan AGV 2010-2015 'Werken aan water in en met de omgeving' (goedgekeurd door het Algemeen Bestuur op 17 juni 2010 en door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, mede namens de provincies Zuid-Holland en Utrecht, op 21 september 2010) kader. Oppervlaktewater wordt systematisch gecontroleerd op kwaliteit. De waterkwaliteit mag niet achteruitgaan. Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en wordt zoveel mogelijk voorkomen. Indien dergelijke materialen toch toegepast worden, wordt indien dat mogelijk is uitgegaan van coating of andere technische maatregelen waardoor uitloging en andere ongewenste effecten zoveel mogelijk worden voorkomen. Uitgangspunt voor Waternet is dat gebiedseigen water zoveel mogelijk wordt vastgehouden. Dit kan op verschillende manieren (bijvoorbeeld door vegetatiedaken). Waternet hanteert als uitgangspunt dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden.

Waterberging

Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap (Waternet) dient bij een toename van meer dan 1.000 m² verhard of bebouwd oppervlak in de stad, 10% van het extra verharde of bebouwde oppervlak aan nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd. Dit water moet worden gerealiseerd binnen hetzelfde watersysteem en dient blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem. De bestemmingsplannen voor het gebied De Hallen voorzien niet in ontwikkelingen waardoor de verharding in het gebied toe zal nemen.

Grondwater

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient (middels een grondwaterstandberekening) te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechterd. De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld en luidt: "Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereenvolgens minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan". Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 meter.

Kelders en parkeergarages

Kelders en parkeergarages moeten waterdicht worden uitgevoerd. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. Door Waternet is in 2007 en aanvullend in 2009 een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dat onderzoek werd duidelijk dat in de eindfase van het project aan de grondwaternorm wordt voldaan.

Dempingen van oppervlaktewater

Verlies aan oppervlaktewater door aanplemping van land dient elders binnen het plangebied (vooraf) te worden gecompenseerd. In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in demping van oppervlaktewater.

Keur

Voor het plangebied is de Integratie keur van Hoogheemraadschap AGV van toepassing. Zonder ontheffing op de keur zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden. Tevens worden in de keur verplichtingen ten aanzien van het onttrekken en lozen, afvoeren en aanvoeren van water, meldplicht en meetplicht aangegeven. Een verzoek tot ontheffing kan bij Waternet worden ingediend.

Verontreinigingen oppervlaktewater

Het is wettelijk verboden om afvalwater direct in oppervlaktewater te lozen. De reden hiervoor is, dat elke lozing de kwaliteit van het oppervlaktewater kan verslechteren. Het verbod geldt ook voor sommige lozingen in de vuilwaterriolering. Om in bijzondere situaties en onder strikte voorwaarden toch afvalwater te mogen lozen, zijn regelingen van kracht. Voor huishoudelijk afvalwater is dat het Besluit Lozing Afvalwater Huishoudens. In dat besluit staan de voorwaarden geformuleerd waaraan het huishoudelijke afvalwater moet voldoen om alsnog geloosd te mogen worden.

Conclusie

Er kan worden geconstateerd dat het voornemen niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het oppervlaktewater. Voorts kan worden vastgesteld dat ook ten aanzien van het kwalitatieve wateraspect de plannen geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zullen hebben.

3.4.3 Flora en fauna

Voor de bescherming van plant- en diersoorten is de Flora- en Faunawet (april 2002) van toepassing. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en Faunawet. Indien uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora- en Faunawet.

Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de vogel-/habitatrichtlijn mede toetsingskader. Naast de Flora- en Faunawet zijn door het ministerie van LNV de zogenoemde "Rode Lijsten" vastgesteld, waarin met uitroeiing bedreigde of speciaal gevaar lopende, in Nederland van nature voorkomende planten- en diersoorten zijn opgenomen.

Momenteel is een Flora- en faunaonderzoek in uitvoering. Eerste bezoeken aan het gebied hebben duidelijk gemaakt dat zich dwergvleermuizen in het gebied bevinden. Het gaat hierbij om een beschermde diersoort, waarvoor in principe ontheffing op grond van de Flora- en faunawet aangevraagd dient te worden aangevraagd. Een advies over mitigerende maatregelen en een conclusie of ontheffing noodzakelijk is volgt nog.

Conclusie

De aanwezigheid van vleermuizen is een vaak voorkomende situatie. Door toepassing van mitigerende maatregelen zal naar verwachting en als dat nodig blijkt te zijn ontheffing op grond van de Flora- en faunawet verleend kunnen worden. Het gaat hierbij naar verwachting gezien de nu beschikbare gegevens niet om een bijzondere situatie die m.e.r.-plichtig is.

3.4.4 Energie, grondstoffen en ruimte

Bij de ontwikkelingen in het studiegebied wordt voor de aspecten energie, grondstoffen en ruimte in wezen niet afgeweken van hetgeen gebruikelijk is bij ontwikkelingen in een stedelijke omgeving. Zoals al eerder is uiteengezet zal de kwaliteit van de gebouwde voorzieningen voldoen aan het wettelijke kader van het Bouwbesluit. De locatie wordt benut in lijn met het intensiveringsbeleid dat door de diverse overheden voor dit soort binnenstedelijke herontwikkelingslocaties wordt gevoerd.

Conclusie

Vastgesteld kan worden dat ten aanzien van de aspecten energie, grondstoffen en ruimte de herontwikkeling van het plangebied geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

3.4.5 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Cultuurhistorie: Rijksmonument de Hallen

Zie paragraaf 3.3.

Archeologie

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. De wet vraagt de gemeenten om in de voorbereidingsfase van een nieuw bestemmingsplan inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. De archeologische verwachtingswaarde dient te worden vastgesteld door bureauonderzoek, waarna eventueel nader onderzoek nodig kan zijn.

Door de provincie Noord-Holland is de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft een overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie. Het plangebied is getoetst op aanwezigheid van Rijksmonumenten, bouwkundig waardevolle elementen, historisch geografisch en archeologisch waardevolle elementen.

Het plangebied ligt volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart echter niet binnen een gebied met een trefkans op archeologische waarde. Ook volgens de "Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden" (IKAW, versie 2.1) ligt het plangebied niet binnen een gebied met een trefkans op archeologische waarden. Onderzoek door Bureau Monumenten & Archeologie in de directe omgeving heeft deze conclusie bevestigd.

Conclusie

Ten aanzien van de Rijksmonumentenstatus is geen sprake van belangrijke gevolgen van het milieu, omdat bestaande gebouwen niet gesloopt worden en aanpassingen aan gebouwen slechts plaatsvinden binnen de kaders van de Monumentenwet en onder toezicht van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Bureau Monumenten & Archeologie. Teneinde de waarden van het beschermde te respecteren worden in overleg met de Rijksdienst uitgangspunten bepaald die als basis dienen voor de stedenbouwkundige planvorming. Beide instanties hebben op hoofdlijnen ingestemd met de plannen voor de tramremise. De

cultuurhistorische waarden worden beschermd en gerespecteerd, zodat geen belangrijke milieugevolgen te verwachten zijn.

Archeologische waarden worden niet verwacht. Wel geldt, conform de Monumentenwet, een meldingsplicht in geval tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden archeologische sporen en of vondsten worden aangetroffen. Dit houdt in dat de aanwezigheid van bodemvondsten ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld wordt zodat in gezamenlijk overleg met de uitvoerder maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

3.4.6 Mobiliteit

Het programma van de tramremise is in nauw overleg met het verkeersdeskundige onderzoeksbureau Oranjewoud opgesteld. Hierdoor wordt gewaarborgd dat het project niet tot een onaanvaardbare verkeerstoename zal leiden. In het bestemmingsplan zijn dan ook regels opgenomen om bepaalde functies met een grote verkeersaantrekkende werking te voorkomen. Het onderzoek van Oranjewoud heeft dan ook uitgewezen dat de verkeerstoename door het project beperkt is voor een binnenstedelijke locatie en dat de toename door het bestaande wegennet verwerkt kan worden.

Conclusie

De verkeerstoename in en rond het plangebied kan via de aanwezige verkeerswegen worden afgewikkeld. Er zal door de ontwikkeling van De Hallen geen bijzondere situatie ontstaan ten opzichte van andere binnenstedelijke locaties in Amsterdam.

3.4.7 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit, wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen. Met name de in de Wet milieubeheer opgenomen “grenswaarden” zijn in dit kader relevant. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, op een aangegeven moment zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden of bestaande overschrijdingen toenemen, moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen getoetst worden aan de grenswaarden. Een eventuele (toename van een) overschrijding van deze waarden kan als consequentie hebben dat bepaalde nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn.

Voorafgaand aan vaststelling van een bestemmingsplan dient onderzoek te zijn verricht naar de luchtkwaliteit. Het dient ten aanzien van de genormeerde stoffen aan te tonen welke

concentraties zich in de lucht voordoen en of grenswaarden worden overschreden. Tevens dient vastgesteld te worden welke toe- of afname van concentraties wordt veroorzaakt door het project. Gegevens kunnen worden gegenereerd door meting of berekening. Ten aanzien van de verschillende stoffen dient op verschillende data aan de normen te worden voldaan. Onderzoek dient inzicht te geven in de waarden op deze data. Dat betreft toekomstige situaties, voor de bepaling van de toekomstige waarden zijn berekeningen noodzakelijk.

In het kader van het bestemmingsplan 'De Hallen Zuid' is door onderzoeksbureau Oranjewoud een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Uit dat onderzoek is gebleken dat de luchtkwaliteit binnen de normen van de wetgeving zal blijven en geen belemmering gaat vormen voor de in het genoemde bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen. De berekeningen zijn gebaseerd op de jaren 2010, 2015 en 2020. Voorafgaande conclusie wordt in het in oktober 2010 in het kader van het bestemmingsplan 'Nieuwbouw Noord' uitgevoerde onderzoek bevestigd. Bij genoemde onderzoeken is reeds rekening gehouden met de ontwikkeling van de tramremise. Ook in het kader van het bestemmingsplan 'De Hallen – Tramremise' is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd, waarin de cumulatieve effecten van de hele gebiedsontwikkeling De Hallen (bestaande uit de voormalige tramremise, Nieuwbouw-Noord en Nieuwbouw-Zuid) zijn beoordeeld en is getoetst aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Op basis van de berekeningsresultaten worden eerdere conclusies bevestigd. Voor alle onderzochte situaties in alle beoordelingsjaren wordt voldaan aan de grenswaarden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat Titel 5.2 van de Wet milieubeheer de ontwikkeling van het gehele project niet zal belemmeren.

Conclusie

Op het gebied van de luchtkwaliteit worden geen bijzondere situaties verwacht. Er wordt voldaan aan de geldende normen en wetten.

3.4.8 Geluid

In juni 2011 is door onderzoeksbureau M+P in het kader van het bestemmingsplan 'De Hallen Tramremise' een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hetzelfde bureau heeft ook in het kader van het voor de woningbouw opgestelde en inmiddels ook vastgestelde bestemmingsplan 'De Hallen Zuid' in augustus 2009 onderzoek uitgevoerd. Uit beide onderzoeken kwam naar voren dat de voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen op een aantal geveldelen wordt overschreden. Hiervoor zijn hogere grenswaarden vastgesteld. Ook voor het nieuwe bestemmingsplan voor de tramremise dienen voor een aantal objecten hogere grenswaarden vastgesteld te worden. De geluidsbelasting vormt in beide gevallen geen belemmering voor de uitvoering van de plannen.

Conclusie

Het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en het vaststellen van een hogere waarde voor projecten op een binnenstedelijke locatie, zoals dat bij De Hallen het geval is, wordt regelmatig bij bestemmingsplannen en andere besluiten toegepast. Dat geldt niet alleen in Amsterdam, maar ook in andere en minder grote steden of dorpen. Er is dus geen sprake van een bijzondere situatie waarvoor een m.e.r.-plicht zou kunnen gelden.

3.4.9 Milieuzonering nabije bedrijven in het plangebied

Er bevinden zich geen bedrijven met een milieuzonering in of in de nabijheid van het plangebied. Deze zijn ook niet gepland als onderdeel van het programma van het project De Hallen.

3.4.10 Geluid evenementen

Evenementen worden in het Besluit M.e.r. niet meer expliciet genoemd en in het bestemmingsplan worden deze niet geregeld. Dit gebeurt via de Algemene Plaatselijke Verordening van Amsterdam (APV). Er is dus geen sprake van bijzondere omstandigheden voor de ontwikkeling van het gebied De Hallen.

3.4.11 Externe veiligheid

Inrichtingen

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico worden binnen het plangebied daarom niet overschreden.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is de "Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen" kader. In de circulaire is voor het plaatsgebonden risico de grenswaarde bepaald op 10^{-6} . Voor groepsrisico is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden. Het plangebied valt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen bijzondere omstandigheid voor de beoogde ontwikkeling van het gebied De Hallen.

Hoofdstuk 4. Conclusies

De conclusie van deze m.e.r.-beoordeling is dat de ontwikkeling van de tramremise als onderdeel van het studiegebied De Hallen niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leidt en dat er dus geen m.e.r. behoeft te worden gemaakt: niet voor de tramremise alleen en ook niet voor het project De Hallen als geheel.

In het plangebied zelf wordt bij de uitwerking van de plannen rekening gehouden met de milieusituatie ter plaatse en worden - waar nodig - maatregelen genomen om er voor te zorgen dat wordt voldaan aan de relevante normen om negatieve effecten zo veel als mogelijk te beperken.

Uit de voorafgaande analyse naar eventuele belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen op hoofdlijnen de volgende conclusies getrokken worden:

- kenmerken van het project: de bouw van woningen en voorzieningen en de herontwikkeling van bestaande binnenstedelijke bebouwing leiden niet tot belangrijke milieugevolgen;
- plaats van het project: in de huidige situatie is het plangebied onderdeel van een stedelijk gebied. Het initiatief heeft daarop geen bijzonder nadelige invloed.
- In het plangebied bevindt zich een rijksmonument, daarmee wordt in de planvorming voldoende rekening gehouden, wat wordt geborgd door betrokkenheid en de goedkeuring van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Bureau Monumenten & Archeologie, het uitvoeren van inventariserend archeologisch onderzoek en de regels in de betreffende bestemmingsplannen ter bescherming van de culturele waarde van de tramremise. De plaats leidt derhalve niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen;
- cumulatie met andere activiteiten ter plaatse: de ontwikkeling van tramremise hangt samen met de nieuwbouw van woningen en voorzieningen ten oosten hiervan, maar dit gegeven leidt gezien de cumulatief beoordeelde effecten niet tot een m.e.r. plicht;
- kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die de activiteit kan hebben:
 - a. bodem/grondwater: het plan leidt tot een verdere verbetering van de milieukundige bodemkwaliteit omdat ten behoeve van het plan bodemsaneringen is uitgevoerd;
 - b. oppervlaktewater: het plan leidt niet tot toename van oppervlakteverharding, zodat compensatie door de aanleg van nieuw oppervlaktewater niet nodig is. Het project is niet strijdig met de belangen van het dijkbeheer ten aanzien van de regionale en primaire waterkeringen. Waternet gaat akkoord met de beoogde ontwikkelingen;
 - c. flora en fauna: De aanwezigheid van vleermuizen is een vaak voorkomende situatie, in het bijzonder bij gebouwen die al lang leegstaan. Door toepassing van mitigerende maatregelen zal naar verwachting en als dat nodig blijkt te zijn ontheffing op grond van de Flora- en faunawet verleend kunnen worden. Het gaat hierbij niet om een bijzondere situatie die m.e.r.-plichtig is.
 - d. energie, grondstoffen en ruimte: het project voldoet aan de gebruikelijke normen.
 - e. mobiliteit: Door het beperken van de omvang van bepaalde publiekstrekkende functies in het bestemmingsplan is ook de verkeersaantrekkende werking van het project beperkt. De verkeerstoename in en rond het plangebied kan via de aanwezige verkeerswegen worden afgewikkeld. Er zal door de ontwikkeling van De Hallen geen bijzondere situatie ontstaan ten opzichte van andere binnenstedelijke locaties in Amsterdam.

- f. luchtkwaliteit: Op het gebied van de luchtkwaliteit worden geen bijzondere situaties verwacht. Er zal naar verwachting voldaan worden aan de geldende normen en wetten.
- g. geluid: de mobiliteitseffecten van de beoogde ontwikkelingen leiden niet tot een (relevante) toename van wegverkeerslawaai op de gevels van bestaande woningen. De nieuwe woningbouw in het project wordt belast door geluid vanwege wegverkeer in de directe omgeving. Voorkeursgrenswaarden worden op diverse locaties overschreden, maar er wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarden. Al met al is sprake van een normale gemengd stedelijke geluidssituatie;
- h. milieuzonering nabije bedrijven: n.v.t.;
- i. geluid evenementen: n.v.t.;
- j. externe veiligheid: de normen voor plaatsgebonden risico worden niet overschreden en het groepsrisico blijft ruim onder de oriëntatiewaarde.

Uit de beschouwing van de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling van het gebied De Hallen blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die het nodig maken dat een m.e.r. zou worden opgesteld en de bijbehorende procedure zou worden doorlopen.