

Food Center Amsterdam

M.e.r.-beoordelingsnotitie



Food Center Amsterdam

M.e.r.-beoordelingsnotitie

Datum

24 juni 2013

Versie

Definitief

Opdrachtgever

Gemeente Amsterdam,
Stadsdeel West

Opsteller

Willie Fikken (www.williefikken.nl)

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Aanpak en leeswijzer	4
2.	Bestemmingsplan Food Center Amsterdam	5
2.1	Ligging van het FCA	5
2.2	Huidig gebruik en omgevingsschets	5
2.3	Voorgenomen activiteit	7
2.4	Wettelijke bepalingen	9
2.5	M.e.r.-plichtigheid bestemmingsplan Food Center Amsterdam	11
3.	M.e.r.-beoordeling	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Kenmerken van het project	13
3.3	Plaats van het project	13
3.4	Kenmerken van de potentiële effecten	18
4.	Samenvatting en conclusie	26
	Referenties	27

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Amsterdam werkt aan de herstructurering en gedeeltelijke transformatie van het Food Center Amsterdam (FCA). In het kader daarvan wordt een nieuw bestemmingsplan voor het betreffende gebied voorbereid. Onderdeel van de voorbereiding betreft de beoordeling of, gelet op de bepalingen in de Wet milieubeheer, voor het vaststellen van het bestemmingsplan een milieueffectrapport moet worden gemaakt. In deze notitie wordt verslag gedaan van deze (vormvrije¹) m.e.r.-beoordeling.

1.2 Aanpak en leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt als eerste de 'voorgenomen activiteit', dat wat het bestemmingsplan mogelijk maakt, beschreven. Vervolgens worden de relevante bepalingen uit de Wet milieubeheer behandeld. De laatste paragraaf van hoofdstuk 2 gaat in op de positie die het bestemmingsplan inneemt in relatie tot deze wet: welk wettelijk regime is van toepassing?

Hoofdstuk 3 bevat de daadwerkelijke m.e.r.-beoordeling. Hierin wordt nagegaan of de voorgenomen activiteit mogelijk dusdanig belangrijke milieugevolgen heeft dat een milieueffectrapport moet worden gemaakt. De beoordeling vindt plaats aan de hand van de criteria die in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling² worden genoemd. Deze criteria betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Hoofdstuk 4 ten slotte bevat de conclusie van de m.e.r.-beoordeling.

¹ In paragraaf 2.5 van deze notitie wordt geconstateerd dat het gaat om een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

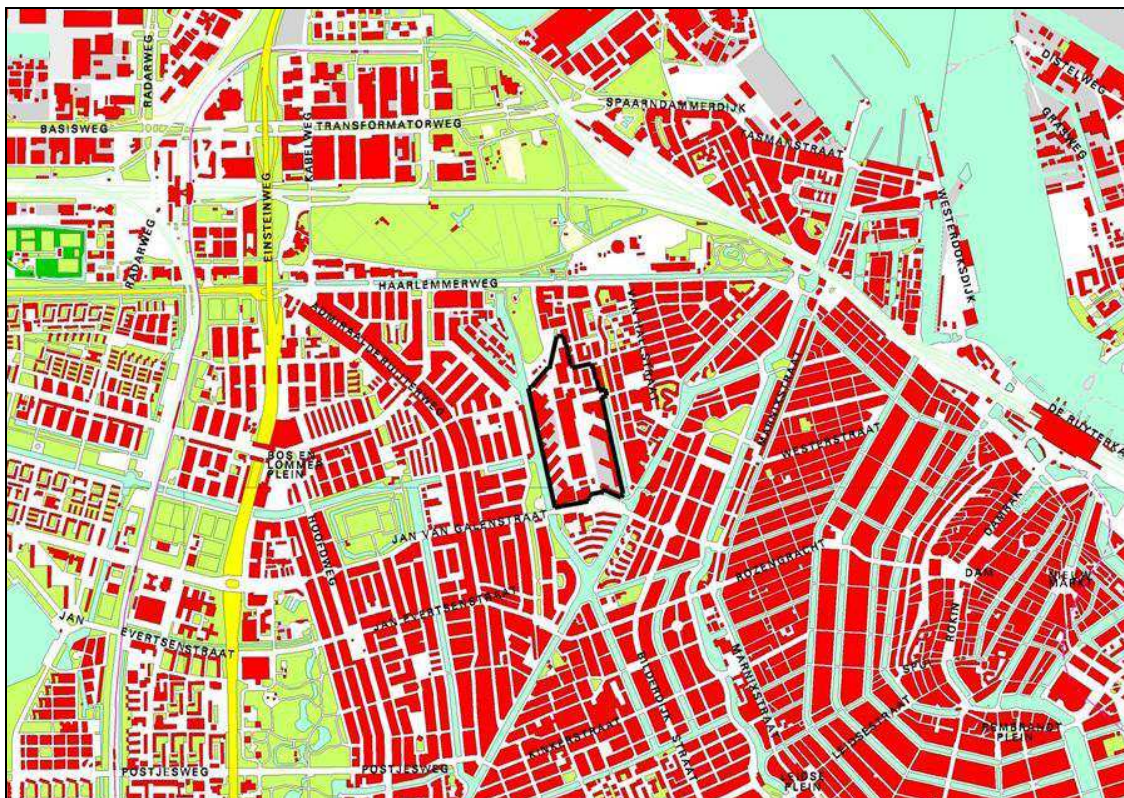
² Richtlijn 85/337/EEG van de Raad van 27 juni 1985 betreffende de milieu-effectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

2. Bestemmingsplan Food Center Amsterdam

2.1 Ligging van het FCA

Het FCA ligt ten westen van het oude centrum van Amsterdam, tussen de Jan van Galenstraat en de Haarlemmerweg, zie figuur 1.

Figuur 1: Ligging FCA

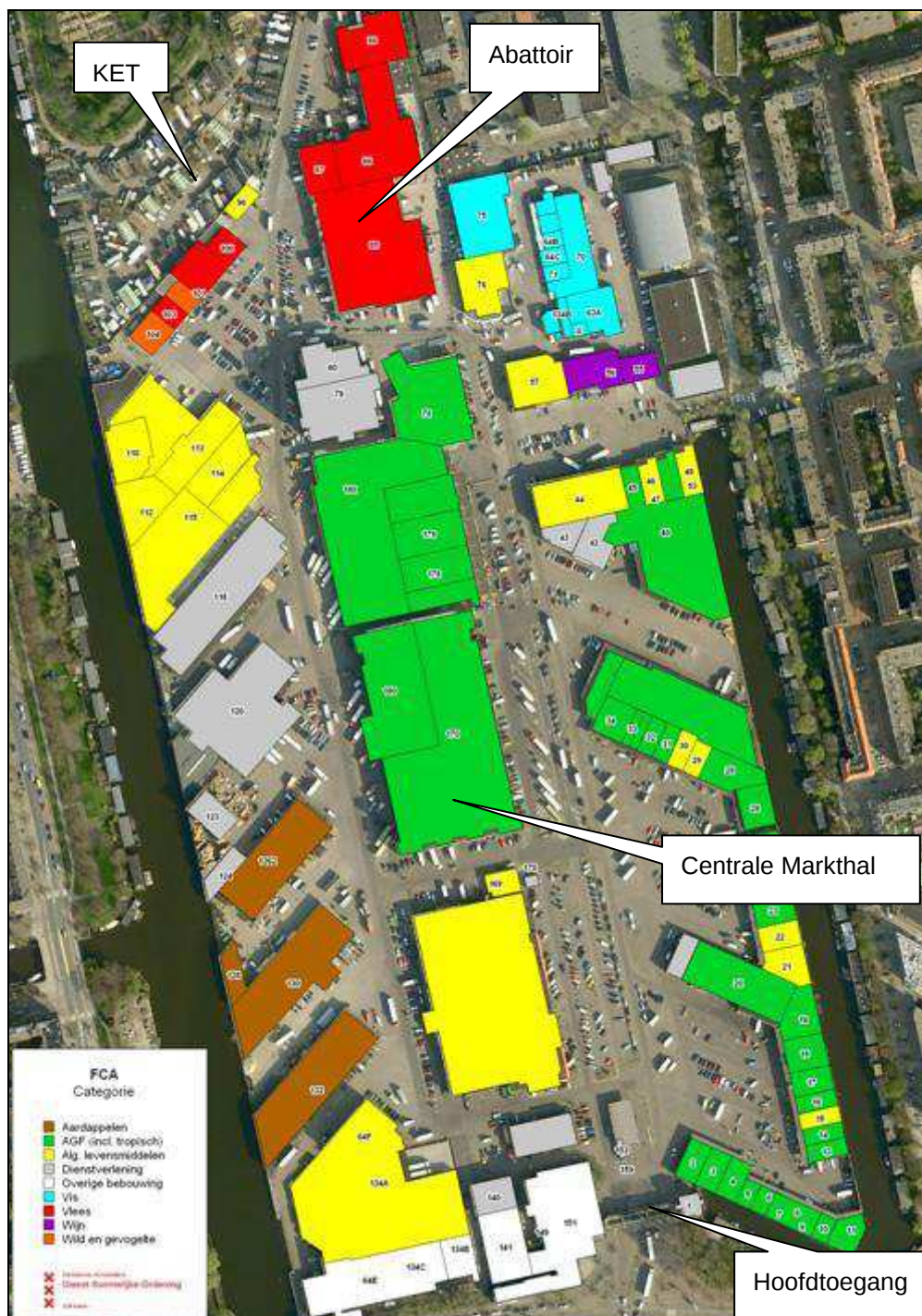


2.2 Huidig gebruik en omgevingsschets

Het FCA is een groothandelscentrum voor levensmiddelen, zoals aardappelen, groente, fruit, vlees en vis. Het FCA levert producten aan circa 10.000 grotendeels Amsterdamse klanten, waaronder kleine en middelgrote zelfstandige ondernemingen en instellingen, detailhandelsbedrijven, horeca en marktkooplieden. Op het terrein zijn ca. 100 handels- en productiebedrijven gevestigd. Daarnaast is een abattoir gevestigd op het terrein. Zie figuur 2.

Bijzonder element binnen het betreffende gebied is de zogenaamde Centrale Markthal. Dit gebouw is in 2007 aangewezen als rijksmonument.

Figuur 2: Huidig gebruik



De hoofdtoegang van het terrein bevindt zich aan de Jan van Galenstraat. Ook aan de noordzijde is een toegang. Deze wordt echter minder gebruikt, aangezien de Haarlemmerweg alleen via een scherpe bocht bereikbaar is. Deze bocht is voor vrachtwagens lastig te maken.

Op het terrein zelf bevindt zich een interne ringweg. Alle bedrijven worden door deze ringweg ontsloten.

Aansluitend op het FCA bevindt zich het zogenaamde kermisexploitantenterrein (KET). Dit terrein maakt grotendeels onderdeel uit van het plangebied voor het nieuwe bestemmingsplan (zie ook 2.3).

Ten oosten van het FCA bevinden zich de Staatsliedenbuurt en de Frederik Hendrikbuurt. Ten westen ligt de wijk Landlust. In de watergangen aan weerszijden van het FCA, het Westelijk Marktkanaal en het Oostelijk Marktkanaal, liggen woonboten.

Ten noorden van het KET bevindt zich de begraafplaats Vredenhof.

2.3 Voorgenomen activiteit

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de herstructurering en gedeeltelijke transformatie van het FCA. Ook het grootste deel van het KET maakt onderdeel uit van het plangebied, zie figuur 3.

— projectgrens/aanbestedingsgrens 233.259m²
 — KET gebied binnen projectgrens/aanbestedingsgrens 16.606m²
 — KET gebied buiten projectgrens/aanbestedingsgrens 1.022m²

Foodcenter
 Project: Foodcenter
 Status: Uitgevoerd
 Locatie: 1015 CA Amsterdam
 Oppervlakte: 233.259 m²
 Kosten: 10.000.000 €
 Start: 2015
 Eind: 2018
 Architect: [naam]
 Ontwerper: [naam]
 Uitvoerder: [naam]

Doel van de herstructurering is in hoofdlijnen driedig:

- de realisatie van een goed functionerend en efficiënt FCA (o.a. door intensief, meerlaags ruimtegebruik)
- de herontwikkeling van de Centrale Markthal met in achtnaam van de monumentale waarde van het gebouw. Tenminste de helft van de beschikbare ruimte (aantal m² bvo) dient een openbare invulling te krijgen. Het resterende deel krijgt een bedrijfsmatige invulling.
- de ontwikkeling van een openbaar gebied, dat met name wordt ingevuld met woningen

In het zogenaamde Ambitiedocument [A'dam, 2010] worden de ambities van de gemeente Amsterdam beschreven. Naast de concretisering van bovengenoemde hoofddoelen gelden ook ambities ten aanzien van de ontsluiting, het parkeren en de duurzaamheid. Van belang voor de m.e.r.-beoordeling is o.a. dat de hoofdtoegang tot het FCA wordt verplaatst van de zuidzijde naar de noordzijde van het gebied. Het (zware) vrachtverkeer van en naar het FCA zal daardoor in de toekomst niet meer gebruik maken van de Jan van Galenstraat, maar van de Haarlemmerweg. Ook van belang voor de m.e.r.-beoordeling is dat de plannen voorzien in de verplaatsing van het abattoir en de ontruiming van het KET.

Om een indruk te geven van de wijze waarop het transformatieproces zou kunnen plaatsvinden is een animatiefilmpje gemaakt, zie http://www.youtube.com/watch?v=vRLGzVG_fJw.

2.4 Wettelijke bepalingen

De wettelijke bepalingen ten aanzien van de m.e.r.-plichtigheid van ondermeer bestemmingsplannen zijn opgenomen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage.

De wet kent twee vormen van milieueffectrapportage, te weten de milieueffectrapportage voor plannen en de milieueffectrapportage voor projecten. De vaststelling van een bestemmingsplan kan zowel plan-m.e.r.-plichtig als project-m.e.r.-plichtig zijn. Van een plan-m.e.r.-plicht is in het geval van het bestemmingsplan FCA geen sprake (zie de tekst in het kader op de volgende pagina). Dit betekent dat deze notitie zich verder richt op de project-m.e.r.-plicht.

Van een plan-m.e.r.-plicht is sprake indien het bestemmingsplan een kader vormt voor toekomstige project-m.e.r.-(beoordelings-)plichtige besluiten of wanneer voor het bestemmingsplan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is.

Bestemmingsplan Food Center Amsterdam zou een kader kunnen vormen voor de vestiging van bedrijven waarvoor de afgifte van een vergunning op zichzelf project-m.e.r.-plichtig is. De komst van dergelijke bedrijven, waarbij gedacht moet worden aan grote industriële bedrijven of energiecentrales, wordt in het bestemmingsplan echter uitgesloten.

Ook zou het bestemmingsplan Bestemmingsplan Food Center Amsterdam plan-m.e.r.-plichtig zijn indien het bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden en/of uitwerkingsbepalingen zou bevatten op grond waarvan via deze indirecte weg alsnog project-m.e.r.-(beoordelings-)plichtige activiteiten toegestaan kunnen worden. Naar verwachting zal het bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden en/of uitwerkingsbepalingen bevatten. Deze hebben echter geen betrekking op project-m.e.r.-(beoordelings-)plichtige activiteiten. Van een plan-m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake.

Een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is nodig indien de activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt kunnen leiden tot significante effecten op Natura2000-gebieden. Uit natuurwaardenonderzoek [DRO, 2011] is gebleken dat er vanwege de ruime afstand tot Natura2000-gebieden (het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, Ilperland, Varkensland, Oostzanerveld en Twiske, ligt op een afstand van ruim 6 km) geen externe werking van de voorgenomen herontwikkeling op Natura2000-gebieden te verwachten is. Significante effecten kunnen worden uitgesloten. Een passende beoordeling is niet nodig.

Voor de beoordeling van de project-m.e.r.-plichtigheid van een activiteit is het Besluit m.e.r. van belang. Hierin worden activiteiten benoemd die mogelijk m.e.r.-plichtig zijn. Onderscheid wordt gemaakt in een directe m.e.r.-plicht en een m.e.r.-plicht na een beoordeling van de mogelijke milieugevolgen van de betreffende activiteit.

Activiteiten met een directe m.e.r.-plicht zijn activiteiten die voorkomen op de zogenaamde C-lijst van het Besluit m.e.r. Hierop staan activiteiten én de voor die activiteiten benodigde besluiten, bv. de vaststelling van een bestemmingsplan, genoemd. Of voor de betreffende activiteiten en besluiten een m.e.r.-procedure noodzakelijk is hangt vaak (maar niet altijd) af van de omvang van de activiteiten. Als de in de C-lijst van het Besluit m.e.r. vastgelegde drempelwaarden worden overschreden, dan is een m.e.r.-procedure zonder nadere beoordeling verplicht.

Als de omvang van de activiteiten beneden de drempelwaarde voor directe m.e.r.-plicht maar boven de (indicatieve) drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling ligt, dan is een m.e.r.-beoordeling inclusief een expliciet besluit nodig. Deze (indicatieve) drempelwaarden liggen vast in de D-lijst van het Besluit m.e.r.. In een m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit vanwege bijzondere omstandigheden toch belangrijke milieugevolgen kan hebben. Indien dat het geval is dan ligt een m.e.r.-procedure in de rede. Zoniet, dan dient een expliciet besluit te worden genomen door het bevoegd gezag: er is geen m.e.r.-procedure noodzakelijk.

Een derde situatie, zie figuur 4, die zich kan voordoen betreft de situatie waarbij de betreffende activiteit qua omvang ook beneden de (indicatieve) drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling blijft. Ook in dat geval is, op grond van art. 2 lid 5 van het Besluit m.e.r., nog een beoordeling nodig, zij

het dat dit een vormvrije beoordeling betreft. De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden verwerkt in de toelichting op het 'moederbesluit'.

Figuur 4: Mogelijke situaties m.e.r.-plicht

M.e.r.-plicht	Drempelwaarde C-lijst (Indicatieve) Drempelwaarde D-lijst
M.e.r.-beoordeling	
Vormvrije m.e.r.-beoordeling	

2.5 M.e.r.-plichtigheid bestemmingsplan Food Center Amsterdam

Voor het bestemmingsplan Food Center Amsterdam is categorie 11.2 uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. van belang, zie tabel 1.

Tabel 1: Uitsnede van de D-lijst van het Besluit m.e.r.

Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3. Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Het plangebied voor het FCA heeft een omvang van ca. 23,5 ha. Dit is incl. het gebied dat momenteel als kermisexploitantterrein (KET) in gebruik is. Deze omvang ligt ruimschoots onder de drempelwaarde van 100 ha. Een m.e.r.-beoordelingsplicht om die reden is niet aan de orde.

Het aantal woningen waarin het bestemmingsplan voorziet bedraagt maximaal 1700. Dit aantal ligt ruimschoots onder de drempelwaarde van 2000. Een m.e.r.-beoordelingsplicht om die reden is niet aan de orde.

Tabel 2 geeft een overzicht van de bedrijfsvloeroppervlaktes zoals vermeld in het ontwerpbestemmingsplan [A'dam, 2013], aangevuld met een inschatting van de oppervlakte die nodig is voor parkeren.

Tabel 2: Omvang bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

Functie	Gewenst aantal m² bvo
(Groothandels)bedrijven	110.000
Centrale markthal	16.000
Brede school	3.500
Commerciële ruimtes in de plint van woongebouwen in het woongedeelte	3.000
Parkeren	18.000
Totaal	150.500

Het totale aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte ligt ruimschoots onder de drempelwaarde van 200.000. Een m.e.r.-beoordelingsplicht om die reden is niet aan de orde.

Conclusie die op grond van het bovenstaande kan worden getrokken is dat het bestemmingsplan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Dit betekent dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

3. M.e.r.-beoordeling

3.1 Inleiding

Zoals in hoofdstuk 1 al aangegeven is de centrale vraag bij een m.e.r.-beoordeling of het project, de voorgenomen activiteit, belangrijke milieugevolgen met zich mee kan brengen. Bij de beantwoording van deze vraag dient op grond van artikel 7.17 lid 3 van de Wet milieubeheer rekening te worden gehouden met de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectrapportage. Deze criteria hebben betrekking op:

- de kenmerken van het project
- de plaats van het project
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In de paragrafen 3.2 t/m 3.4 van dit hoofdstuk komen deze onderwerpen achtereenvolgens aan bod.

3.2 Kenmerken van het project

Zoals in bijlage III van de EEG-richtlijn m.e.r. staat aangegeven moeten de volgende kenmerken van het project in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project
- de cumulatie met andere projecten
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- de productie van afvalstoffen
- verontreiniging en hinder
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Het FCA kent een ruimtebeslag van ca. 23,5 hectare. Het ruimtelijk programma betreft ca. 160.000 m² b.v.o. en maximaal 1700 woningen. Deze omvang vormt op zichzelf geen aanleiding om belangrijke milieugevolgen te verwachten. Door adequate regels in het bestemmingsplan en in de vergunningen voor individuele bedrijven zijn belangrijke milieugevolgen, o.a. als gevolg van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging, hinder en risico's van ongevallen te voorkomen (zie ook 3.4).

Voor cumulatie van milieubelastingen vanwege andere projecten hoeft niet te worden gevreesd: in de omgeving van het plangebied is geen sprake van andere grootschalige projecten.

3.3 Plaats van het project

Zoals in bijlage III van de EEG-richtlijn m.e.r. staat aangegeven moeten ten aanzien van de plaats van het project in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,

- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - a. wetlands
 - b. kustgebieden
 - c. berg- en bosgebieden
 - d. reservaten en natuurparken
 - e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
 - f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Het plangebied is op dit moment al in gebruik als Food Center. Het plangebied heeft geen bestemming als waterwingebied en wordt evenmin benut voor het gebruik van andere natuurlijke hulpbronnen. Van wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken in de onmiddellijke omgeving van het plangebied is geen sprake. Evenmin bevinden zich milieubeschermingsgebieden (grondwaterbeschermingsgebieden, stiltegebieden), aardkundige monumenten of aardkundig waardevolle gebieden op grond van de Provinciale Milieuverordening (PMV) in de omgeving van het FCA. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebieden op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, te weten IJperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske ligt op ruim 6 km afstand. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Wel bevindt het plangebied zich in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. Aan drie zijden van het plangebied bevinden zich woonwijken. Ook één van de twee ontsluitingswegen van het gebied, de Jan van Galenstraat, wordt gekenmerkt door woningen aan beiden zijden van de weg. In 3.4 wordt aandacht besteed aan de milieueffecten die deze ligging met zich mee kan brengen.

Ten aanzien van de onderwerpen cultuurhistorie en archeologie zijn de volgende aspecten van belang:

- de Centrale Markthal is een rijksmonument
- het plangebied ligt in de 2 kilometerzone rondom de binnenstad, zijnde een door UNESCO als zodanig aangewezen werelderfgoed
- in de nabijheid van het plangebied bevinden zich twee cultuurhistorisch waardevolle molens
- het gebied herbergt in potentie waardevol archeologisch erfgoed (hoewel de verwachtingswaarde laag is, zoals verderop blijkt)

De Centrale Markthal, zie figuur 5, is in 1934 gebouwd voor de handel in groenten en fruit door groot- en kleinhandelaren. De ontwerper is de toonaangevende Amsterdamse architect N. Lansdorp, destijds hoofdarchitect van de afdeling Gebouwen van de dienst Publieke Werken [BMA, 2009]. In 2007 is het gebouw vanwege de cultuurhistorische en architectonische waarde aangewezen als rijksmonument. Behoud van het uiterlijk en de kenmerken van het gebouw vormt

een van de uitgangspunten voor de planvorming voor het nieuwe FCA. In het bestemmingsplan zullen regels worden opgenomen ter bescherming van het rijksmonument.

Figuur 5: Centrale Markthal [BMA, 2009]



De grachtengordel van Amsterdam is op de werelderfgoedlijst van de UNESCO geplaatst. Hoogbouwplannen in de 2 kilometerzone die zichtbaar worden vanuit het werelderfgoed moeten door middel van een hoogbouweffectrapportage (HER) worden beoordeeld op effecten op het erfgoed. Uitgangspunt is dat daar waar het historisch gelaagde stadsbeeld tot een geheel, een eenheid is vergroeid, dit niet door nieuwe bebouwing, afwijkend in maat en schaal, mag worden aangetast. De HER dient onderdeel te zijn van de toelichting van het bestemmingsplan.

Ten oosten van het plangebied, aan de Gillis van Ledenberchstraat, bevindt zich molen 'De Otter'. Dit betreft een voormalige houtzaagmolen van het type paltrok. De molen dateert uit 1631. Molen 'De Blom' aan de Haarlemmerweg is een stellingmolen uit 1868/1878. Beide molens zijn rijksmonumenten. Voor beide molens geldt dat het cultuurhistorische objecten van bovenlokaal belang zijn [PNH, 2010]. In het ruimtelijke ordeningsbeleid dient rekening te worden gehouden met de 'molenbiotoop'. Dit betekent dat binnen een afstand van 400 meter rond de molens beperkingen gelden voor de realisatie van nieuwe bebouwing en beplanting. Zo is binnen 100 meter rond de molens geen bebouwing of beplanting toegestaan dat hoger reikt dan de onderste punt van de verticaal staande wiek.

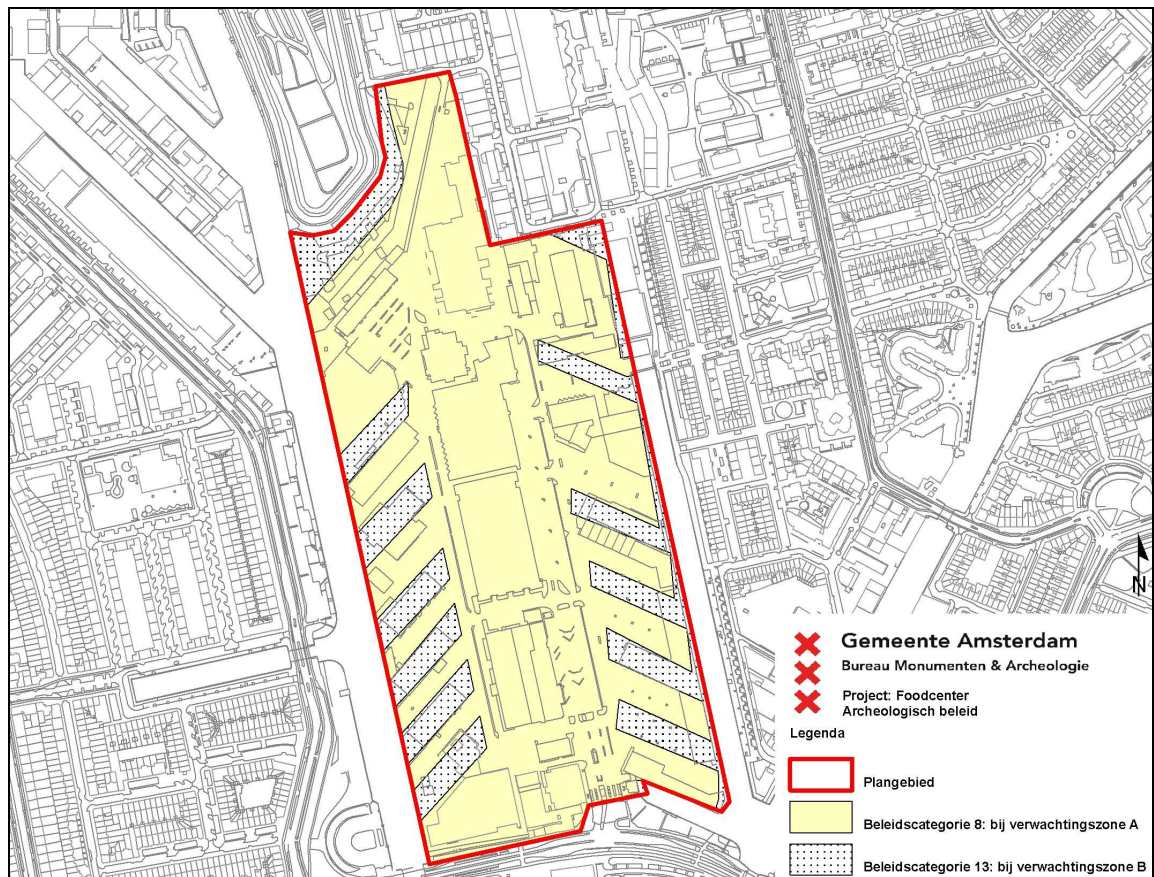
Figuur 6: Ligging molens



Voor beide molens geldt dat de bestaande bebouwing dichterbij de molens is gelegen dan de toekomstige bebouwing op het FCA-terrein. In de hiervoor genoemde HER zal ook aandacht worden besteed op mogelijke effecten op de molens. De verwachting is dat de toekomstige bebouwing geen nadelige gevolgen heeft op het functioneren van de molens.

Om inzicht te krijgen in de archeologische waarden van het plangebied is in 2010 een bureauonderzoek uitgevoerd [BMA, 2010]. In dat onderzoek is op basis van beschikbare informatie een archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld. Daaraan gekoppeld zijn beleidsregels ten aanzien van toekomstige bodemingrepen gegeven. Figuur 7 toont de resulterende archeologische beleidskaart.

Figuur 7: Archeologische beleidskaart FCA



Beleidscategorie 8, bij verwachtingszone A duidt op bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de voormalige (overbouwde of opgehoogde) landelijke periferie van Amsterdam. In deze gebieden is archeologisch veldonderzoek nodig indien bodemingrepen met een omvang van meer dan 10.000 m² of dieper dan 3 m onder maaiveld plaatsvinden.

Beleidscategorie 13, bij verwachtingszone B betreft gebieden met een zeer lage verwachtingswaarde of zonder archeologische overblijfselen. In dit specifieke geval gaat het om de voormalige havenbekkens, waar in het verleden grootschalig grondverzet heeft plaatsgevonden voor de aanleg van deze havenbekkens. Voor de betreffende deelgebieden geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

3.4 Kenmerken van de potentiële effecten

Zoals in bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staat aangegeven moeten bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project, in samenhang met de kenmerken en plaats van het project, in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Gegeven de aard en ligging van het FCA zijn (lands)grensoverschrijdende effecten niet te verwachten. Wel zijn met een grote waarschijnlijkheid effecten in het plangebied zelf en in de directe omgeving ervan te verwachten.

De potentiële effecten van de wijziging van het gebruik van het plangebied hebben betrekking op verontreiniging van bodem en water, aantasting van natuur en landschap, hinder vanwege bedrijfsactiviteiten (geluidhinder, luchtverontreiniging, geurhinder en externe veiligheid) en hinder vanwege verkeer (geluidhinder, luchtverontreiniging en externe veiligheid).

Bodem en water

Uit een verkennend bodemonderzoek [BK, 2010] is gebleken dat zich in het plangebied enkele gevallen van bodemverontreiniging voordoen. Bij de voorbereiding van concrete bouwplannen zal op een aantal locaties nader onderzoek nodig zijn naar de exacte verontreinigingslocaties, de aard en/of de omvang van de verontreiniging. Zonodig zal de bodem gesaneerd worden. Er van uitgaande dat bij de vergunningverlening van bedrijven adequate voorschriften worden gesteld gericht op bescherming van de bodem (en dat deze voorschriften worden nageleefd) zal de bodemkwaliteit van het plangebied niet verslechteren. In tegendeel, door de noodzakelijke saneringen zal de bodemkwaliteit verbeteren.

Ten aanzien van water zijn de volgende aspecten van belang:

- grond- en oppervlaktewater
- wateroverlast
- waterveiligheid
- riolering

Verontreiniging van grond- en oppervlaktewater kan worden voorkomen door adequate maatregelen voor te schrijven in het kader van de vergunningverlening voor de betreffende bedrijven. Geadviseerd wordt om niet-uitlogende materialen toe te passen.

Wanneer ondergrondse bebouwing wordt voorzien, bijv. in de vorm van parkeergarages, zal geohydrologisch onderzoek plaats moeten vinden gericht op de mogelijke effecten op het grondwater (o.a. stijghoogten en stromingsrichting).

Het plangebied is momenteel vrijwel volledig verhard met gebouwen, asphalt en klinkers. Door de herontwikkeling zal het verhardingsoppervlak afnemen. Dit is gunstig voor de waterhuishouding

van het gebied (vertraagde afvoer van hemelwater met als gevolg een geringere belasting van het riool en/of een kleinere kans op wateroverlast). Naar verwachting kan een deel van het resterende verharde oppervlak worden 'afgekoppeld'. Ook dit draagt bij aan een geringe belasting van het rioolstelsel.

Voor de veiligheid tegen overstroming is van belang dat de dichtstbijzijnde waterkering een secundaire waterkering ter plaatse van de Haarlemmerweg is. Deze ligt op meer dan 200 meter afstand van het plangebied. De herontwikkeling van het plangebied vormt geen risico voor deze waterkering.

Ten aanzien van de riolering geldt dat zich momenteel een verouderd rioolstelsel voor afvalwater en hemelwater in het plangebied bevindt. Dit stelsel zal in het kader van de herontwikkeling worden vervangen.

Natuur en landschap

Zoals al in 3.3 aangegeven leidt de herontwikkeling van het FCA niet tot significante effecten op de natuurwaarden van Natura2000-gebieden. Evenmin doet de herontwikkeling afbreuk aan de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Ook is er geen sprake van ruimtebeslag op begraafplaats Vredenhof als onderdeel van de Hoofdgroenstructuur van Amsterdam.

Uit het algemene natuurwaardenonderzoek dat is uitgevoerd [DRO, 2011] is gebleken dat zich in het plangebied zelf geen leefgebieden van zoogdieren en amfibieën bevinden. In een specifiek op vleermuizen gericht onderzoek [DRO, 2010] zijn geen vleermuizen in het plangebied aangetroffen. Wel is de groenstrook langs de Vredenhofweg/Zeeburgweg geschikt als broedplaats voor algemene broedvogels. De nesten van deze vogels zijn in het broedseizoen beschermd. Eventuele verwijdering van het groen mag alleen buiten het broedseizoen plaatsvinden. Ten slotte, in het plangebied zijn geen beschermde planten waargenomen.

Hinder vanwege bedrijfsactiviteiten

Het onderwerp hinder vanwege bedrijfsactiviteiten omvat twee componenten:

- hinder vanwege bedrijfsactiviteiten op het FCA (voor bewoners van bestaande woningen en woonboten buiten het FCA-terrein en voor nieuwe woningen op het FCA-terrein)
- hinder vanwege bedrijfsactiviteiten buiten het FCA voor bewoners van nieuwe woningen op het FCA-terrein

In algemene zin geldt dat de herstructurering van het FCA een positieve bijdrage levert ten aanzien van hinder vanwege bedrijfsactiviteiten op het FCA. In de huidige situatie is sprake van geurhinder als gevolg van het gebruik van het abattoir. De gemeente heeft het opstalrecht van het abattoir beëindigd. Met het management van het abattoir worden gesprekken gevoerd over een alternatieve locatie, buiten de ring A10. In het nieuwe bestemmingsplan is geen ruimte voor het abattoir opgenomen.

Ook de huidige geluidhinder door koelinstallaties op de daken van de bedrijfsgebouwen van het FCA en door laden en lossen zal naar verwachting sterk verminderen. Bij de aanbesteding van de herstructurering is veel aandacht voor verbetering. Dit is ook vastgelegd in het Ambitiedocument [A'dam, 2010]. De wens is geuit om zoveel mogelijk inpandig of overdekt te laden en te lossen. Daarnaast worden bedrijven uitgedaagd om het gebied zoveel mogelijk

duurzaam vorm te geven en daarbij ook duurzame energie te gebruiken. Dit leidt naar verwachting tot concentratie van de koelruimten en het verdwijnen of minimaliseren van koelinstallaties op de daken.

Een en ander betekent dat de herstructurering naar verwachting met name positieve milieugevolgen zal hebben. Om ongewenste effecten tegen te gaan wordt in het bestemmingsplan een milieuzoneringsregeling op grond van de brochure Bedrijven en milieuzonering opgenomen [VNG, 2009]. De toepassing van deze methodiek houdt in dat een maximum wordt gesteld aan de milieuhinderlijkheid van bedrijven die zich mogen vestigen in het gebied. Dit maximum is afgestemd op de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen.

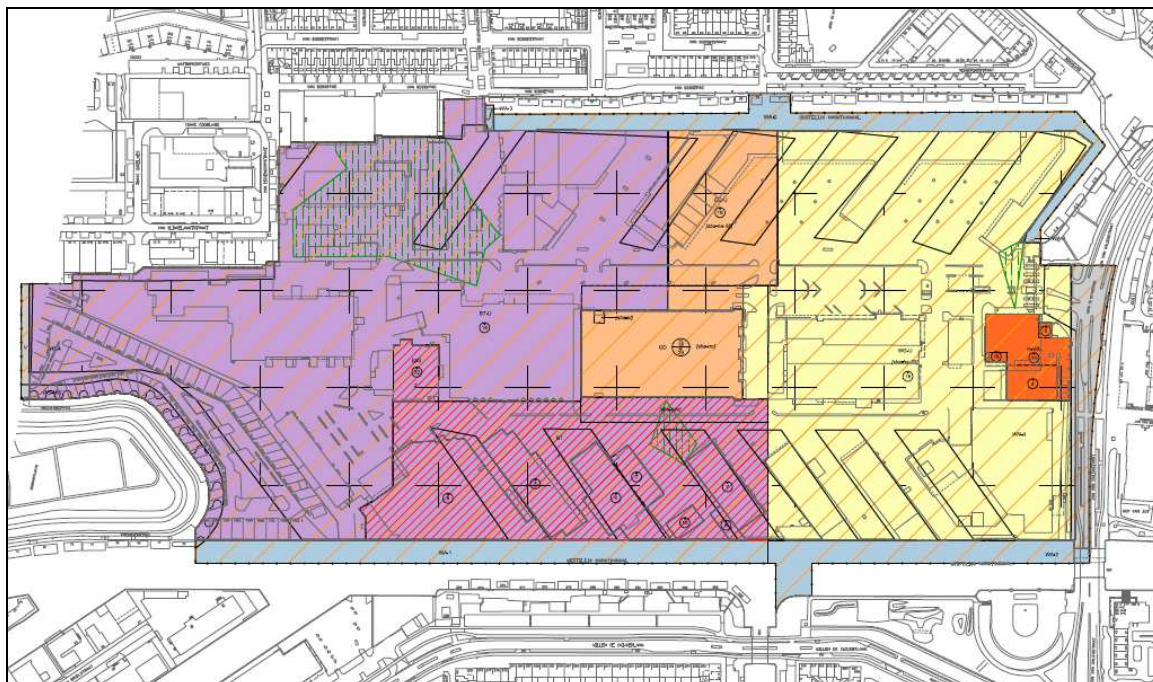
Het ontwerp-bestemmingsplan Food Center Amsterdam [A'dam, 2013] biedt ruimte aan nieuwe bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3.1. Voor een 'gemengd gebied', waar hier sprake van is, geldt voor dit type bedrijven een richtafstand van 30 meter tot gevoelige bestemmingen. De bestaande woningen in de omgeving liggen, op enkele woningen en woonboten langs het Van Bossepad na, op meer dan 30 meter afstand van de rand van het bedrijvendeel (zie figuur 8), zodat ten opzichte van het overgrote deel van de bestaande woningen op voorhand al wordt voldaan aan de aanbevolen richtafstand bij bedrijven die tot maximaal categorie 3.1 behoren. Bij het opstellen van de uitwerkingsplannen zal rekening moet worden gehouden met milieuzonering zodat de bedrijven voldoen aan de richtafstanden ten opzichte van de bestaande woningen.

Naast de bedrijven in de categorieën 1 t/m 3.1 maakt het bestemmingsplan als uitzondering ook enkele bedrijven in hogere categorieën mogelijk (3.2 t/m 4.2). Een groot deel van deze bedrijven is momenteel ook al binnen het plangebied aanwezig. Deze bedrijven zullen worden verplaatst, maar momenteel is nog niet bekend waar de bedrijven precies komen.

Voor bedrijven die tot categorie 3.2, 4.1 en 4.2 behoren gelden in een 'gemengd gebied' richtafstanden van respectievelijk 50, 100 en 200 meter. Binnen 50, 100 en 200 meter van de rand van het bedrijvendeel bevinden zich diverse bestaande woningen. De bedrijfsgebouwen voor de bedrijven in de hogere categorieën zullen daarom zodanig moeten worden gepositioneerd dat er wordt voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van de bestaande woningen. In de uitwerkingsregels is dat als voorwaarde opgenomen.

De rand van het nieuwe woongebied grenst aan het bedrijvendeel. Momenteel is nog niet exact bekend waar de nieuwe bedrijfsgebouwen en nieuwe woningen precies komen. Dit wordt vastgelegd in de uitwerkingsplannen. Bij het opstellen van de uitwerkingsplannen zal ten aanzien van de nieuwe woningen rekening worden gehouden met milieuzonering. De nieuwe bedrijfsgebouwen en nieuwe woningen zullen zodanig moeten worden gepositioneerd dat er wordt voldaan aan de richtafstanden. In de uitwerkingsregels is dat als voorwaarde opgenomen.

Figuur 8: Plankaart ontwerp-Bestemmingsplan Food Center Amsterdam [A'dam, 2013]



Voorlopige bestemmingen

H-VRL Horeca - Voorlopig

Uit te werken bestemmingen

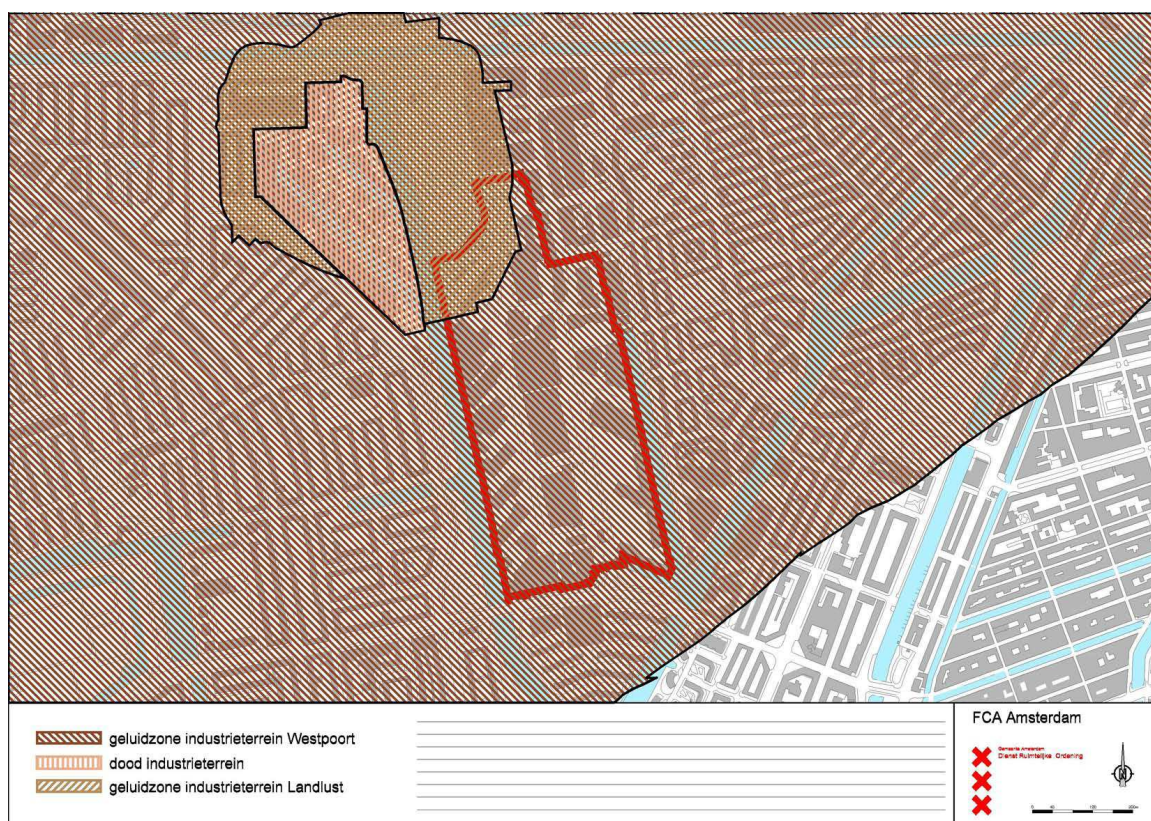
BT-U Bedrijventerrein - Uit te werken

GD-U Gemengd - Uit te werken

WG-U Woongebied - Uit te werken

Voor de effecten van bedrijfsactiviteiten buiten het plangebied zijn twee geluidzones van belang voor het plangebied. Op grond van de Wet geluidhinder zijn in het verleden geluidzones vastgesteld voor de industrieterreinen Westpoort en Landlust. Figuur 9 toont de ligging van de geluidzones.

Figuur 9: Geluidzones industrieterreinen Westpoort en Landlust.



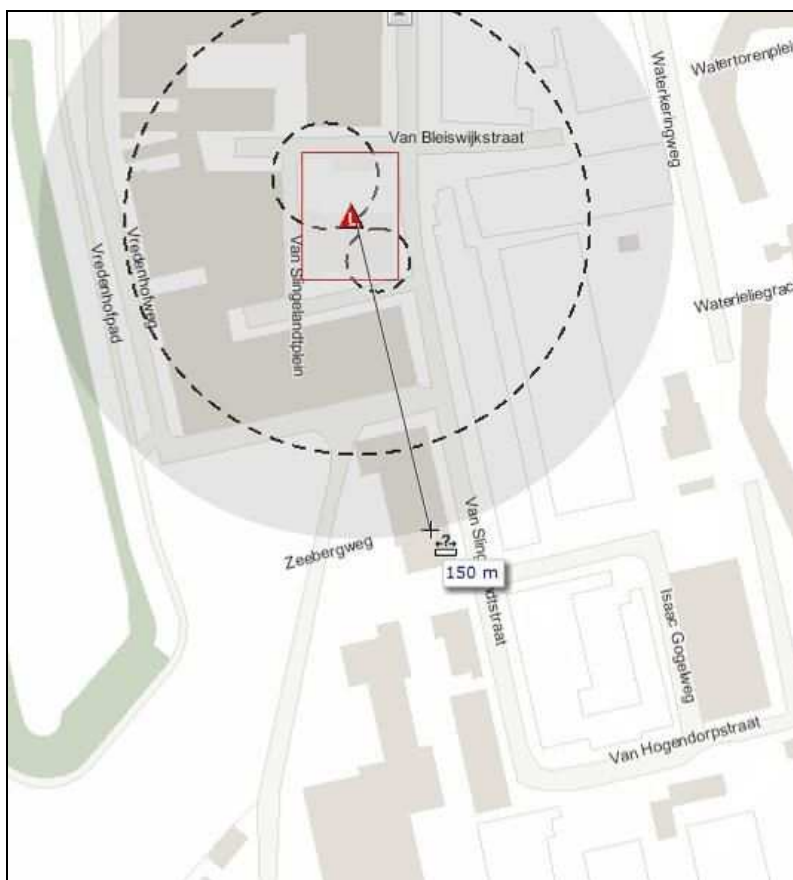
Buiten deze geluidzone mag de geluidbelasting vanwege de bedrijfsactiviteiten op de industrieterreinen niet hoger zijn dan 50 dB(A). De woningbouwlocatie binnen het FCA-terrein ligt buiten de zone van industrieterrein Landlust, maar in de geluidzone van industrieterrein Westpoort. Uit een recente berekening met het zonebeheermodel voor het betreffende industrieterrein is gebleken dat de geluidbelasting ter plaatse van de bouwlocatie beneden de 50 dB(A) blijft. Een hogere grenswaarde is niet nodig [DMB, 2012a].

Uit een inventarisatie van bedrijven in het gebied rondom het FCA is gebleken dat er geen bedrijven zijn die ten aanzien van geluid, externe veiligheid en geur invloed kunnen hebben op het gebied waar woningen zijn voorzien (het terrein ten zuiden van de Centrale Markthal) [DMB, 2010] en [DMB, 2012b].

Ten noorden van het plangebied, aan de Van Slingelandstraat, is wel sprake van een LPG-station dat in de huidige situatie beperkingen voor het gebruik van het noordelijk deel van het plangebied met zich meebrengt [DMB, 2012c].

In figuur 10 wordt de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour) van $1 \cdot 10^{-6}$ per jaar weergegeven door de buitenste onderbroken streeplijn. Deze heeft een kleine overlap met het plangebied.

Figuur 10: Externe veiligheidscontour LPG



Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) functioneert deze PR-contour voor kwetsbare objecten (zoals woningen en grote kantoren met meer dan 50 medewerkers) als grenswaarde. Dat wil zeggen dat binnen deze contour geen kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals kleinere kantoren en bedrijven met minder dan 50 medewerkers) functioneert deze contour als richtwaarde. Dat wil zeggen dat binnen deze contour in principe geen beperkt kwetsbare objecten mogen worden toegestaan, maar dat het bevoegd gezag hiervan gemotiveerd kan afwijken.

Het bestemmingsplan Food Center Amsterdam staat binnen deze PR-contour alleen de bestemming Bedrijventerrein toe. De objecten die hier binnen vallen zijn conform het Bevi beperkt kwetsbare objecten. Dat betekent dat het plan wel voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico, maar (in de huidige situatie) afwijkt van de richtwaarde. In het bestemmingsplan moet het bevoegd gezag hiervoor een motivatie opstellen. Mogelijke argumenten voor deze afwijking kunnen zijn dat het vigerende plan deze objecten reeds toestaat en dat de aanwezige objecten goed zelfredzaam zijn.

De exploitant van het LPG-station heeft echter recent een verzoek om aanpassing van de milieuvvergunning ingediend en die aanpassing zal naar verwachting dit jaar nog worden

uitgevoerd en daarna ter visie worden gelegd. De volgende risicoreducerende maatregelen zullen in de vergunning worden vastgelegd:

- het beperken van de LPG-doorzet tot maximaal 1000 m³/jaar;
- het verkleinen van de LPG-opslagtank van 20 m³ tot 11 m³ door middel van een inhoudsbegrenzer;
- het invoeren van venstertijden voor het vullen van de opslagtank, zodat dit buiten kantoortijden moet gebeuren.

Deze maatregelen leiden tot een kleinere afstand voor het plaatsgebonden risico PR van $1 \cdot 10^{-6}$ per jaar. Die wordt dan namelijk 45 meter in plaats van 110 meter. Dat betekent dat het plangebied dan geen overlap meer met deze contour. Er gelden dan met betrekking tot het plaatsgebonden risico geen beperkingen meer voor het plan.

De verwachting is dat deze wijziging van de vergunning nog in dit jaar zal plaatsvinden, waarna de vergunning ter visie wordt gelegd. Het definitief worden van deze vergunning zal dan in het eerste kwartaal van 2013 zijn. Als de vaststelling van het bestemmingsplan Food Center Amsterdam plaatsvindt na deze datum, dan geldt de nieuwe kleinere afstand voor het PR.

Ten aanzien van groepsrisico geldt tot op zekere hoogte hetzelfde. In de huidige situatie is sprake van een overschrijding van de zogenaamde oriëntatiewaarde voor groepsrisico. De intensivering van het gebruik van het plangebied voor het FCA zou kunnen leiden tot een toename van de overschrijding. Uit berekeningen blijkt echter dat dat niet het geval is. De verklaring daarvoor is dat de intensivering betrekking heeft op een relatief klein aantal personen op een vrij grote afstand van het vulpunt van het LPG-station. Wanneer de hiervoor genoemde maatregelen worden doorgevoerd zal het groepsrisico afnemen tot onder de oriëntatiewaarde [DMB, 2012c].

Hinder vanwege verkeer

Onderdeel van de herontwikkeling van het FCA is de verplaatsing van de hoofdtoegang tot het terrein. In de toekomst zal het vrachtverkeer gebruik maken van de noordelijke toegang, met aansluiting op de Haarlemmerweg. Deze wijziging, alsmede de wijziging in bestemmingen, leidt tot wijzigingen in de verkeersintensiteiten op het wegennet rond het FCA. Deze wijzigingen zijn in kaart gebracht en doorvertaald naar geluidbelastingen en luchtverontreinigingsconcentraties.

In het betreffende rapport [GC, 2013] wordt ten aanzien van geluid onderscheid gemaakt in gevolgen ter plaatse van de nieuwbouwlocaties op het FCA-terrein en gevolgen elders.

Voor de nieuwbouwlocaties is het verkeer op de Jan van Galenstraat en de Willem de Zwijgerlaan van belang. Uit de resultaten valt op te maken dat de geluidsbelasting op de rand van het FCA-terrein ten gevolge van de Jan van Galenstraat ten hoogste 63 dB bedraagt. Het verkeer op de Willem de Zwijgerlaan leidt tot geluidbelastingen die op de rand van het FCA-terrein ten hoogste 50 dB bedragen. Geconcludeerd is dat langs beide wegen de voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde, te weten 63 dB, wordt echter niet overschreden.

Naast een beoordeling van de geluidbelasting als gevolg van de afzonderlijke wegen is gekeken naar de cumulatieve geluidbelasting. Conclusie daarvan is dat het bestemmingsplan voldoet aan het gemeentelijk geluidbeleid zoals vastgelegd in de nota Vaststelling hogere grenswaarden.

Ten aanzien van eventuele gevolgen elders is in het rapport geconstateerd dat langs de Haarlemmerweg en de Van Slingelandtstraat de geluidsbelasting met ten hoogste 1 dB toeneemt. Een dergelijke toename van de geluidsbelasting is niet waarneembaar. De geluidssituatie langs de Vredenhofweg is beschouwd door de geluidsbelasting te berekenen op een van de woonboten nabij deze weg. In de autonome situatie maakt (nagenoeg) geen verkeer gebruik van deze weg. In de plansituatie bedraagt de geluidsbelasting 45 dB. Er zal sprake zijn van een (significante) toename van de geluidsbelasting langs de Vredenhofweg. De geluidsbelasting in de plansituatie ligt echter onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hiermee is sprake van een acceptabele geluidsbelasting.

Langs de overige beschouwde wegen zijn de gevolgen van de ontwikkeling van het FCA op de geluidsbelasting nihil. Langs de Jan van Galenstraat is sprake van een lichte verbetering van de geluidssituatie.

Uit het onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit is vastgesteld dat in alle gevallen ruimschoots aan de normen wordt voldaan. De hoogst berekende concentratie stikstofdioxide bedraagt $30,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze waarde is berekend in de plansituatie, langs de Haarlemmerstraat. De grootste concentratietoename is berekend langs de Vredenhofweg. Hier neemt de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide met $1,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ toe ten opzichte van de autonome situatie. De grootste afname in concentratie bedraagt $0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$, ter hoogte van de zuidelijke ontsluiting van het FCA.

Uit het onderzoek valt op te maken dat ook voor fijn stof geen normoverschrijdingen verwacht worden in 2023. De hoogst berekende jaargemiddelde concentratie fijn stof bedraagt $22,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$, langs de Haarlemmerweg. De grootste toename in jaargemiddelde concentratie fijn stof bedraagt $0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, langs de Vredenhofweg. Langs een aantal wegdelen van de Jan van Galenstraat wordt een geringe afname in concentratie fijn stof ($-0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$) verwacht.

4. Samenvatting en conclusie

In de voorgaande hoofdstukken heeft een beoordeling plaatsgevonden van de noodzaak om een milieueffectrapport voor het bestemmingsplan voor het FCA op te stellen. Aanleiding hiervoor is de mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt tot de wijziging en uitbreiding van het bestaande Food Center.

In deze notitie is conform art. 7.17, lid 3 van de Wet milieubeheer aandacht besteed aan de criteria uit bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectrapportage, te weten de kenmerken van het project, de plaats van het project en de potentiële effecten van het project.

Conclusie is dat de herontwikkeling van het FCA niet tot belangrijke milieugevolgen zal leiden. Een formeel milieueffectrapport zoals bedoeld in de Wet milieubeheer is niet nodig. Afhankelijk van de aard en omvang van de concrete bouwplannen die zich aandienen zal te zijner tijd voor een aantal aspecten nog een nadere toets moeten plaatsvinden (bv. geohydrologisch onderzoek, milieuzonering bedrijven en/of hoogbouweffectrapportage). Ook hiervoor geldt dat een milieueffectrapport zoals bedoeld in de Wet milieubeheer niet nodig is.

Referenties

- [A'dam, 2010] Ambitiedocument Herstructurering Food Center, Gemeente Amsterdam, februari 2010
- [A'dam, 2013] Ontwerp-bestemmingsplan Food Center Amsterdam, 20 juni 2013
- [BK, 2010] Verkennend bodemonderzoek Foodcenter te Amsterdam, BK bodem, 9 juli 2010
- [BMA, 2009] Notitie Centrale Markthal, Amsterdam, Historische ontwikkeling en uitgangspunten monumentale waarden, Bureau Monumenten en Archeologie, Gemeente Amsterdam, 2 september 2009
- [BMA, 2010] Archeologisch bureauonderzoek Plangebied Foodcenter, Bureau Monumenten en Archeologie, Gemeente Amsterdam, juni 2010
- [DMB, 2010] Brief van Dienst Milieu en Bouwtoezicht aan Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, onderwerp: Inventarisatie bedrijven omgeving Food Center Amsterdam, 18 mei 2010
- [DMB, 2012a] Memo Akoestisch onderzoek Foodcenter, Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 5 september 2012
- [DMB, 2012b] Inventarisatie Foodcenter e.o., Een onderzoek naar milieucategorieën van bedrijven op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 9 augustus 2012
- [DMB, 2012c] Memo Food Center Amsterdam - Toetsing externe veiligheid LPG-tankstation, Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 22 oktober 2012.
- [DRO, 2010] Inventarisatie Vleermuizen Foodcenter Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening, december 2010
- [DRO, 2011] Natuurwaardenonderzoek Foodcenter, Dienst Ruimtelijke Ordening, juni 2011
- [GC, 2013] Food Center Amsterdam, Onderzoek wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit, Goudappel Coffeng, 13 juni 2013
- [PNH, 2010] Leidraad Landschap en cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland, 21 juni 2010
- [VNG, 2009] Bedrijven en Milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 22 maart 2009