

**Opdrachtgever: De Chocoladefabriek**  
**Project: Startnotitie**  
**Revisie 2, 24 mei 2007**

Ordernummer: 35892  
Documentnummer: 35892/3312001  
Revisie: 2

Auteurs: E van Espelo/R. Appelman  
Telefoon: 0251 267 2488  
Telefax: 0251 262 499  
E-mail: r.appelman@tebodin.nl  
e.vanespelo@tebodin.nl  
Datum: 24-5-2007

## De Chocoladefabriek



Wijz.	Datum	Omschrijving	Opsteller	Gecontroleerd
	24-05-2007		Aanpassingen	R. Appelman
	23-04-2007		R.Appelman	M.Rubenstein/ H.Fleur
	30-03-2007		E.G. van Espelo	R. Appelman

© Copyright Tebodin

*Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze ook zonder uitdrukkelijke toestemming van de uitgever.*

	<b>Inhoudsopgave</b>	<b>Pagina</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Doelstelling en locatie van de voorgenomen activiteit</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Beleidskader en besluitvorming</b>	<b>7</b>
3.1	Inleiding	7
3.2	Ruimtelijke ordening	7
3.2.1	Structuurplan Amsterdam	7
3.2.2	Bestemmingsplan Oosterdokseiland	7
3.3	Wet milieubeheer en Activiteitenbesluit	8
3.4	Overige vergunningen	8
3.4.1	Bouwvergunning en monumentenvergunning	8
3.4.2	Grondwaterwet	8
3.4.3	Natuurbeschermingswet	8
3.4.4	Wet verontreiniging oppervlaktewater (Wvo)	8
<b>4</b>	<b>Korte beschrijving van voorgenomen activiteit</b>	<b>9</b>
4.1	Inleiding	9
4.2	Mogelijkheden en activiteiten binnen het museum	9
4.3	Gebouwen	10
4.3.1	De Ruyterkade 105-106	10
4.3.2	Tunnelbuis	10
4.3.3	Aanbouw 1	10
4.3.4	Aanbouw 2	10
<b>5</b>	<b>Milieueffecten</b>	<b>12</b>
5.1	Inleiding	12
5.2	Luchtkwaliteit en verkeer en vervoer	12
5.3	Overige milieuaspecten	12
5.3.1	Geluid	12
5.3.2	Veiligheid en bereikbaarheid	12
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	12
<b>6</b>	<b>Alternatieven</b>	<b>13</b>
6.1	Inleiding	13
6.2	Nulalternatief	13
6.3	Uitvoeringsvarianten	13
6.4	Meest milieuvriendelijke alternatief	13
<b>7</b>	<b>Leemten in kennis</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>Naam en vestigingsplaats van initiatiefnemer en bevoegd gezag</b>	<b>15</b>

**Referenties**

**16**

**Bijlagen**

**Revisie**

**Datum**

**Tekeningen**

**Revisie**

**Datum**



## **1 Inleiding**

Voor u ligt de startnotitie voor de milieueffectrapportage "De Chocoladefabriek".

Deze notitie is het begin van de milieueffectrapportage (m.e.r.)-procedure die ten behoeve van de oprichting van tractatiepark De Chocoladefabriek, een recreatieve voorziening (museum) in de panden aan de De Ruyterkade 105-106 te Amsterdam, wordt doorlopen.

Het museum, dat deels in het bestaande pand, deels in een tunnel en deels in twee aanbouwen gevestigd wordt, zal de sfeer creëren van de sprookjeswereld van cacao en chocola zoals deze in 1880 beleefd werd. De Ruyterkade 105-106 is een historisch pand uit deze tijd.

Naast de vaste tentoonstelling over de geschiedenis van de Nederlandse cacao- en chocolade-industrie zullen steeds wisselende tijdelijke thematentoonstellingen worden gehouden.

Uiteindelijk wordt verwacht dat meer dan 500.000 mensen per jaar De Chocoladefabriek zullen bezoeken. Dit is ook de reden voor het opstellen van de startnotitie. In artikel 10.1 van lijst C van het Besluit m.e.r. 1994 staat de verplichting dat bij de aanleg van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen die 500.000 bezoekers of meer per jaar aantrekt een milieueffectrapport (MER) wordt opgesteld.



## 2 Doelstelling en locatie van de voorgenomen activiteit

Doelstelling van het project is het realiseren van de bouw van een museum, berekend op een capaciteit van meer dan 500.000 bezoekers per jaar op de locatie De Ruyterkade in Amsterdam. Onder bezoekersaantal worden zowel de betalende bezoekers aan het museum verstaan als de passanten die een bezoek brengen aan bijvoorbeeld de winkel of het restaurant.

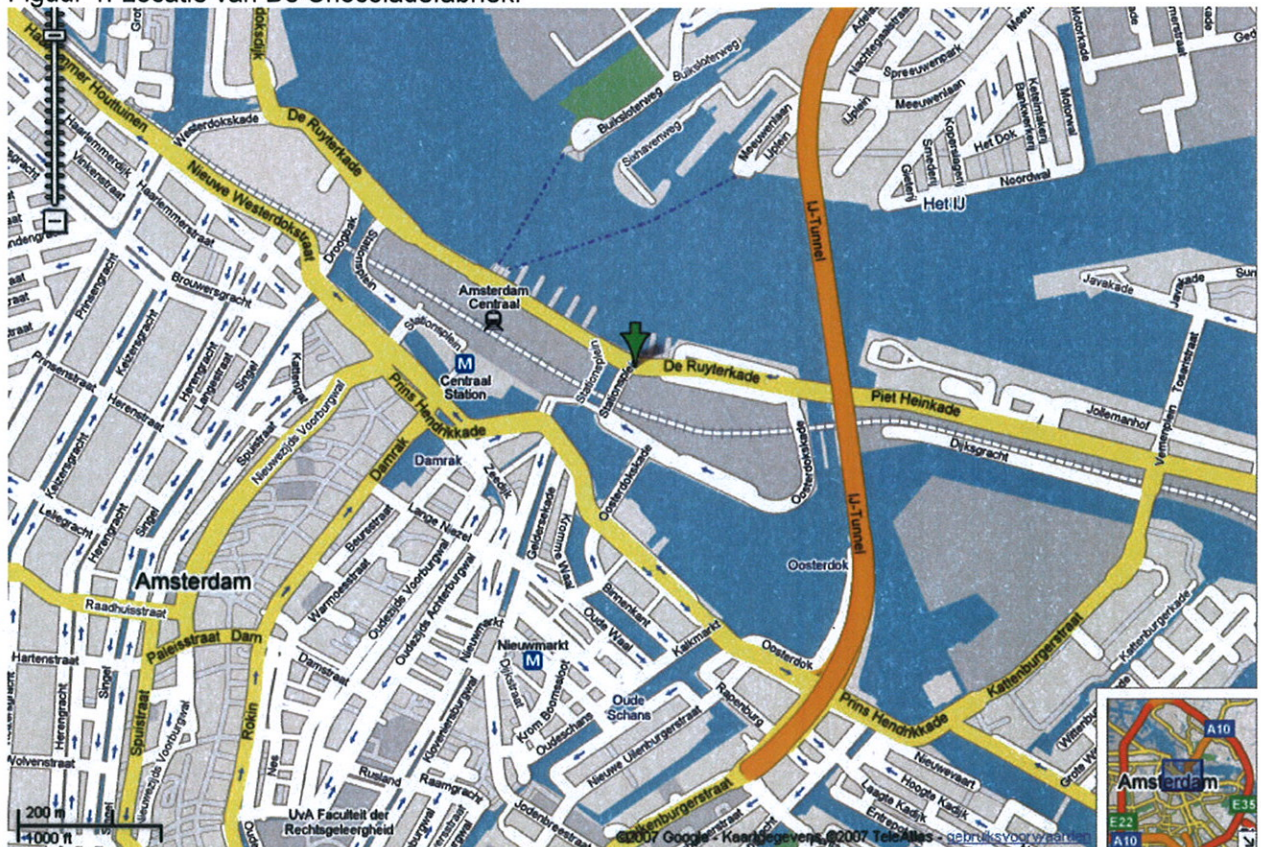
De doelstelling van De Chocoladefabriek is opgebouwd uit drie belangrijke elementen/functies:

1. Museumfunctie;
2. Educatieve functie;
3. Plezier&belevingsfunctie.

In het museum wordt de rijke geschiedenis van de Nederlandse cacao-industrie getoond en zullen wisselende thematentoonstellingen gepresenteerd worden. Het museum is een aanvulling op het museumaanbod in Amsterdam, waarbij niet alleen volwassenen, maar juist ook kinderen veel kunnen leren van de geschiedenis en productiewijze van chocolade en alles wat daarmee samenhangt.

De locatie betreft de De Ruyterkade 105-106 in Amsterdam, direct naast het Centraal Station. Dit heeft het voordeel dat de bereikbaarheid per openbaar vervoer ideaal is.

Figuur 1: Locatie van De Chocoladefabriek.





### **3 Beleidskader en besluitvorming**

#### **3.1 Inleiding**

Voordat er daadwerkelijk ge- en verbouwd kan worden, moeten meerdere vergunningen bij de overheid worden aangevraagd. Dit zijn onder andere een monumentenvergunning, bouwvergunning, vergunning Wet milieubeheer en de aanvraag vrijstelling Bestemmingsplan. De belangrijkste vergunningen hebben betrekking op regelgeving rond ruimtelijke ordening en milieubeheer. Het MER zal gebruikt worden als informatiedocument voor alle betreffende vergunningen.

#### **3.2 Ruimtelijke ordening**

##### **3.2.1 Structuurplan Amsterdam**

Het nieuwe structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" is de opvolger van het structuurplan "Open stad" uit 1996. De gemeenteraad van Amsterdam heeft het nieuwe plan op 16 april 2003 vastgesteld. Het plan gaat over de toekomst van Amsterdam en bevat de visie van de gemeenteraad op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad tot circa 2010. Dit structuurplan is vooral gericht op de ontwikkeling van intensieve en gemengde stedelijke milieus, waar de bereikbaarheid per openbaar vervoer goed is.

##### **3.2.2 Bestemmingsplan Oosterdokseiland**

Het project De Chocoladefabriek past niet in alle opzichten in het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat vrijstelling van het bestemmingsplan nodig is. Dit is de procedure ex artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Aangenomen wordt dat dit een procedure is zoals bedoeld in artikel 19 lid 1. Voor deze vrijstelling is een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten nodig.

De punten waarin het project in strijd is met het bestemmingsplan zijn:

- De tunnel heeft nu een openbaar vervoerbestemming, maar die zal als zodanig niet dienen;
- Het achterterrein heeft nu een spoorwegfunctie;
- De hoogte van de attractieschoorsteen.

De aanvraag om vrijstelling moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De onderbouwing omvat veel (milieu)aspecten die ook in het MER aan de orde komen.

Onderdelen die deel uit moeten maken van de ruimtelijke onderbouwing zijn:

- Beschrijving van het project
- De geldende planologische situatie
- Toets aan rijks, regionaal en provinciaal beleid
- De visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied
- De ruimtelijke effecten van het project op de omgeving
- Ruimtelijke ordening (volkshuisvesting, stedenbouwkundige inpassing)
- Toets aan de milieuwetgeving
  - ✓ Bodemonderzoek
  - ✓ Eco-scan
  - ✓ Watertoets (indien er invloed op de waterhuishouding is)
  - ✓ Akoestisch onderzoek
  - ✓ Luchtkwaliteitonderzoek

- ✓ Wet milieubeheer
- Infra (verkeerskundig onderzoek, kabels en leidingen, distributieplanologie)
- Externe veiligheid (groepsrisico en individueel risico)
- Maatschappelijk (civielrecht, maatschappelijke uitvoerbaarheid, bedrijfshinder, planschade)
- Financieel – economische haalbaarheid
- Cultuurhistorisch belang en Archeologie (archeologische onderzoek, cultuurhistorisch onderzoek)

### **3.3 Wet milieubeheer en Activiteitenbesluit**

Naar verwachting zal op 1 januari 2008 het Activiteitenbesluit in werking treden. Met de komst van het Activiteitenbesluit zullen veel meer bedrijven en lozingen onder de algemene regels van de algemene maatregelen van bestuur (amvb) komen te vallen. In het ontwerp besluit valt De Chocoladefabriek onder de categorie C bedrijven. In bijlage 1 staat:

*“Activiteiten waarvoor de m.e.r.-plicht geldt, zullen vergunningplichtig moeten blijven, gezien de eisen van de m.e.r.-procedure. Onder de oude besluiten werden m.e.r.-plichtige activiteiten ook uitgezonderd. Het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer bepaalde dat recreatie-inrichtingen met een capaciteit van ten hoogste 500.000 bezoekers per jaar – de grens waarbij de m.e.r.-plicht geldt – onder het besluit konden vallen, en bepaalde daarnaast in de uitsluitcriteria dat inrichtingen waarvoor krachtens hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer een milieueffectrapport dient te worden gemaakt niet onder het besluit konden vallen.”*

Bij de Gemeente Amsterdam wordt daarom een vergunning betreffende de Wet milieubeheer aangevraagd.

### **3.4 Overige vergunningen**

#### **3.4.1 Bouwvergunning en monumentenvergunning**

Voor de aan- en verbouw van bestaande panden moet een bouwvergunning worden aangevraagd. De Gemeente Amsterdam is bevoegd gezag. Voor het rijksmonument zal tevens een monumentenvergunning aangevraagd worden.

#### **3.4.2 Grondwaterwet**

Voor het onttrekken van grondwater gedurende de bouwfase moet vergunning vanuit de Grondwaterwet worden aangevraagd. De Provincie Noord-Holland is bevoegd gezag.

#### **3.4.3 Natuurbeschermingswet**

Voor een eventueel benodigde vergunning vanuit de Natuurbeschermingswet is de Provincie Noord-Holland bevoegd gezag. Aangezien de betreffende locatie niet is aangewezen als speciale beschermingszone in de gewijzigde “Natuurbeschermingswet 1998” (wijziging van 1 oktober 2005), wordt niet verwacht dat deze vergunning moet worden aangevraagd.

#### **3.4.4 Wet verontreiniging oppervlaktewater (Wvo)**

Indien besloten wordt koude te onttrekken en/of water te lozen op het IJ, zal bij de waterkwaliteitsbeheerder (Rijkswaterstaat of Waternet) een Wvo-vergunning worden aangevraagd.



## **4 Korte beschrijving van voorgenomen activiteit**

### **4.1 Inleiding**

Amsterdam is 's werelds grootste cacao-overslaghaven. Het idee een museum te bouwen dat gaat over de geschiedenis van chocolade en waar alle soorten en vormen van chocolade kunnen worden geproefd, is dan ook vanuit dit gegeven ontstaan.

De Chocoladefabriek wordt gevestigd in Amsterdam, aan de De Ruyterkade 105-106. Het pand heeft de status van Rijksmonument, is gelegen aan het IJ pal naast het Centraal Station en is dus uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. De locatie en het pand passen uitstekend bij de historische sfeer en de begintijd van de industriële productie van cacao en chocolade."

De doelstelling van De Chocoladefabriek is opgebouwd uit drie belangrijke elementen/functies:

1. Museumfunctie;
2. Educatieve functie;
3. Plezier&belevingsfunctie.

In de volgende paragraaf wordt beschreven op welke verschillende manieren aan deze functies invulling wordt gegeven.

### **4.2 Mogelijkheden en activiteiten binnen het museum**

Het museum biedt aan jong en oud verschillende mogelijkheden, waaronder:

#### **Avonturenroute**

Bezoekers stappen in een karretje en beleven het gehele productieproces, waarbij zij zelf een cacaoboon voorstellen. In enorme machines worden ze als het ware geroosterd, gemalen, gekoeld en verder bewerkt tot een echt chocolaatje. Kinderen kunnen via cakewalks en andere bijzondere 'industriële' manieren van de ene naar de andere machine gaan, en als enigen boven de machines lopen over een bewegende brug met doorzichtige bodem.

#### **Museumroute**

De route geeft een overzicht van de geschiedenis die Nederland heeft met cacao en chocolade. Oude machines, archieven en ander industrieel erfgoed kunnen worden bezichtigd en het productieproces kan "aan den lijve" worden ondervonden. Bezoekers lopen tussen de attracties - in de vorm van uitvergroete, nagemaakte oude machines - door en wordt het gehele proces van chocolade maken getoond. Ook kunnen zij een kijkje nemen bij de bonenopslag en de cacaobaronnenclub.

#### **Educatieve route**

Hier komen bezoekers alles te weten over de soorten bonen en hun groei, het 'doppen' en roosteren en het hele verdere industriële proces. Een echte chocolatier neemt de bezoekers mee door de fabriek en legt uit waarvoor de deels echte oude machines dienen. Hierna kan in het "laboratorium" een proefles zelf chocolade maken worden gevolgd. Ook kan een tropische kas worden bezocht waar het lijkt alsof over een koloniale plantage wordt gewandeld.

### **Tropische kas**

In de tropische kas wordt bezoekers een idee gegeven hoe de cacaoplantages er uitgezien hebben in het oerwoud, hoe de leefomstandigheden van de arbeiders waren en het leven was in de koloniale huizen.

### **Bonbonnerie**

Een chocoladewinkel met producten uit De Chocoladefabriek, chocolade uit alle windstreken en van allerlei merken. De winkel is zowel toegankelijk voor bezoekers van De Chocoladefabriek als van buitenaf.

## **4.3 Gebouwen**

Het gebouw waarin De Chocoladefabriek wordt gevestigd zal uiteindelijk bestaan uit 4 delen.

### **4.3.1 De Ruyterkade 105-106**

Het bestaande pand aan de De Ruyterkade is gebouwd rond 1880. In dit gebouw zullen onder andere een bonbonnerie en restaurant aanwezig zijn. Ook wordt onderzocht in hoeverre een tweetal logeermogelijkheden kunnen worden gerealiseerd.

### **4.3.2 Tunnelbuis**

De tunnel is oorspronkelijk door de Gemeente Amsterdam aangelegd voor de tram naar IJburg, maar nooit in gebruik genomen. Op verzoek van De Chocoladefabriek heeft de Gemeente Amsterdam de geschiktheid van de 160 meter lange tunnel voor het gebruik door De Chocoladefabriek onderzocht. Dit onderzoek is positief afgerond. Daarop heeft de Gemeente besloten de tunnel ter beschikking te stellen van De Chocoladefabriek.

In de tunnel zal een groot deel van de in paragraaf 4.2 beschreven activiteiten plaatsvinden.

### **4.3.3 Aanbouw 1**

Er komt een tweetal aanbouwen:

De aanbouw aan de voorzijde heeft de volgende functies:

- Connectie tunnel
- Entree
- Winkel
- Baronnenclub
- Workshop / laboratorium

### **4.3.4 Aanbouw 2**

De aanbouw aan de achterzijde omvat:

- Museum
- Tropische kas
- Attracties
- Kantine



Ook komt er een attractieschoorsteen met een maximale hoogte van 31 meter boven NAP (ongeveer 33 meter boven maaiveld).

## **5 Milieueffecten**

### **5.1 Inleiding**

Aangezien geen sprake is van industriële processen, maar wel van een aantrekkende werking op toeristen en passanten, ligt het in de lijn der verwachting dat de grootste milieugevolgen gerelateerd zullen zijn aan het verkeer naar het museum toe en daar vandaan. In het MER zal dan ook vooral aandacht worden besteed aan de onderwerpen luchtkwaliteit, geluid en veiligheid.

### **5.2 Luchtkwaliteit en verkeer en vervoer**

Er is de laatste jaren veel aandacht voor het onderwerp luchtkwaliteit. Vooral in grotere verstedelijkte gebieden, zoals Amsterdam, voldoet de luchtkwaliteit nog niet overal aan de strengere normen die door de Europese en landelijke regelgeving gesteld zijn.

In het MER zal worden onderzocht in hoeverre het museum bijdraagt aan eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Los van de uitkomst van het onderzoek zal worden onderzocht welke mogelijkheden De Chocoladefabriek heeft om de verkeersbewegingen in de omgeving in goede banen te leiden en/of de verkeersaantrekkende werking van het museum te minimaliseren. Hierbij zal het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam van de Gemeente Amsterdam in ogenschouw worden genomen.

### **5.3 Overige milieuaspecten**

#### **5.3.1 Geluid**

In het MER wordt beoordeeld of er een significante bijdrage te verwachten is op de geluidbelasting van de woningen in de omgeving, zowel ten gevolge van het aantrekkende verkeer als ten gevolge van De Chocoladefabriek zelf.

#### **5.3.2 Veiligheid en bereikbaarheid**

De Chocoladefabriek zal naar verwachting geen veiligheidsrisico's opleveren voor de directe omgeving of de bereikbaarheid van het Centraal Station.

### **5.4 Cultuurhistorie en archeologie**

In het MER wordt beschreven hoe de aanpassingen aan het huidige monumentale pand zich verhouden tot het vigerende beleid ten aanzien van cultuurhistorie. De aanpassingen gebeuren uiteraard binnen de randvoorwaarden die de status van Rijksmonument met zich meebrengt. Ook wordt beschreven of er archeologische waarden in het gebied kunnen worden verwacht. Als deze aanwezig zijn wordt aangegeven hoe daarmee wordt omgegaan



## **6 Alternatieven**

### **6.1 Inleiding**

Naast de voorgenomen activiteit worden in het MER de volgende alternatieven besproken:

- Nulalternatief
- Realistische uitvoeringsvarianten
- Meest milieuvriendelijke alternatief

### **6.2 Nulalternatief**

Het nulalternatief is het "alternatief" waarbij de geplande activiteiten geen doorgang vinden, oftewel wanneer besloten wordt het museum niet te gaan bouwen. Dit is uiteraard niet de wens van de initiatiefnemer.

### **6.3 Uitvoeringsvarianten**

Er zijn verschillende uitvoeringsvarianten mogelijk die de uitvoering van het project in meer of mindere mate beïnvloeden.

De belangrijkste varianten zijn:

- Extra maatregelen treffen ter voorkoming of vermindering van de verkeersveiligheidsrisico's
- Daadkrachtig stimuleren van ander vervoer dan per eigen auto

### **6.4 Meest milieuvriendelijke alternatief**

Het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) is het alternatief dat de minste milieubelasting t.g.v. de activiteit met zich meebrengt. Per milieucompartment zal daarom in het MER gekeken worden welke (milieu)maatregelen mogelijk zijn om de milieubelasting te minimaliseren.

## **7 Leemten in kennis**

In het MER wordt - indien aanwezig en relevant - aangegeven welke leemten in kennis na schrijven van het MER overblijven.



## **8 Naam en vestigingsplaats van initiatiefnemer en bevoegd gezag**

### **Initiatiefnemer**

Naam : De Chocoladefabriek  
Contact : M. Rubinstein  
Adres : Prinseneiland 43  
: 1013 LL  
Vestigingsplaats : Amsterdam

### **Bevoegd gezag**

Naam : Gemeente Amsterdam  
: Dienst Milieu- en bouwtoezicht  
Contact : dhr. H. Leenknecht  
Postbus : 922  
: 1000 AX  
Vestigingsplaats : Amsterdam

### **Bevoegd gezag**

Naam : Gemeente Amsterdam  
: Dienst Ruimtelijke Ordening  
Contact : mw. C. Combé  
Postbus : 2758  
: 1000 CT  
Vestigingsplaats : Amsterdam

## Referenties

Gemeente Amsterdam: Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam, 20 april 2006

<http://www.ahn.nl>

<http://www.dechocoladefabriek.nl>

<http://www.dmb.amsterdam.nl>

<http://www.dro.amsterdam.nl>

<http://maps.google.nl/maps>