



Nota van Beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase West

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
Datum

Grond & Ontwikkeling
Ruimte & Duurzaamheid
oktober 2021

1 Algemeen

In overeenstemming met het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan Amstelkwartier derde fase West met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende een termijn van 6 weken, met ingang van 25 februari 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan was in te zien op het stadsloket van het centrum en van het stadsdeel Oost, en was tevens raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging is aangekondigd in de Staatscourant, de website van de gemeente en de lokale krant. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder een zienswijze indienen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. Op de zienswijzen wordt hieronder inhoudelijk ingegaan. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven.

2 Behandeling zienswijzen

2.1 Overzicht ontvangen zienswijzen

Van de volgende adressanten zijn zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan:

nr.	adressant	adres	datum ontvangst
1	Gasunie	Gasunie Transport Services BV Postbus 181 9700 AD Groningen	22 februari 2021
2	Eversheds Sutherland BV namens ANDRITZ Metals Netherlands B.V	Eversheds Sutherland Postbus 7902 1008 AC Amsterdam	30 maart 2021

2.2 Ontvankelijkheid

In overeenstemming met artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan door een ieder naar voren kunnen worden gebracht.

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen of binnen de termijn verzonden en tijdig ontvangen. Alle zienswijzen worden beoordeeld als ontvankelijk.

3 Inhoudelijk

3.1 Zienswijze 1

3.1.1 Samenvatting

In het plangebied ligt een hoge druk aardgastransportleiding. Ten behoeve van de ontwikkeling is de gasleiding verplaatst. Rondom het nieuwe leidingtracé is een belemmeringenstrook opgenomen. De belemmeringenstrook volgt nog niet volledig het nieuwe tracé van de leiding. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Daarnaast heeft de belemmeringenstrook een breedte van 5,0 meter. Deze is middels een dubbelbestemming vastgelegd. Op basis van de wettelijke verplichtingen bedraagt de belemmeringenstrook rondom de nieuwe leiding 4,0 meter aan weerszijde van de leiding.

De Gasunie verzoekt om deze twee punten te corrigeren.

3.1.2 Beantwoording

Het bestemmingsplan is voorbereid op het moment dat ook de verplaatsing van de leiding nog in een planfase was. Er is uitgegaan van de op dat moment bekende plannen. Nu de leiding definitief is zal het tracé worden opgenomen zoals dat door de Gasunie wordt voorgesteld met de juiste afmeting van de belemmeringenstrook.

3.1.3 Conclusie

De zienswijze leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan. Het tracé van de opgenomen leiding wordt gewijzigd en de dubbelbestemming "Leiding-Gas" wordt gewijzigd van 5,0 meter naar 4,0 meter.

3.2 Zienswijze 2

3.2.1 Samenvatting

Direct tegenover het plangebied ligt het bedrijf dat de zienswijze heeft ingediend. De geluidscontour van het bedrijf ligt over het plangebied en specifiek over gronden waarop geluidsgevoelige bestemmingen zijn voorzien. Dit veroorzaakt twee problemen. Ten eerste leveren de geluidsgevoelige bestemmingen een beperking op voor de bedrijfsvoering. Ten tweede zal ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen geen sprake zijn van een goed woon-, leef-en verblijfsklimaat.

Het bedrijf maakt en herstelt industriële messen voor de staalindustrie in ploegendienst. Het bedrijf is sinds 1959 gevestigd in het Kauwgomballenkwartier.

3.2.2 . Beantwoording

Het bedrijf Andritz (voorheen Askö) is sinds de jaren '50 gevestigd aan de Willem Fenengastraat 10. De maatschappelijke en economische omstandigheden veranderen in de tijd waardoor de gemeente keuzes moet maken in het oplossen van continue veranderende maatschappelijke vraagstukken. Mede in die context is de transformatie van het gebied Overamstel naar een gemengd woon- en werkgebied sinds omstreeks het jaar 2000 een van de gemeentelijke ruimtelijke doelstellingen. De gemeente maakt sindsdien met regelmaat de transformatiedoelstellingen van Overamstel en de vorderingen daarin kenbaar. Onder meer met de vaststelling van het Structuurplan Kiezen voor Stedelijkheid in 2002, de Visie Overamstel in 2002 en 2005, de structuurvisie Amsterdam 2040 "Economisch Sterk en Duurzaam in 2011, de principenota Transformatie Bedrijventerrein Overamstel / Kauwgomballenkwartier in 2018 en het ontwikkelkader Kauwgomballenkwartier in 2020. Daarnaast zijn er diverse bestemmingsplannen vastgesteld voor de ontwikkeling van woningen nabij het bedrijf in het Overamstelgebied, zoals het bestemmingsplan Overamstel Buitendijks (2007), Amstelkwartier Binnendijks (2008), het bestemmingsplan Amstelkwartier 2e fase met een daaraan gekoppelde mer-procedure voor Overamstel (2013), uitwerkingsplan Amstelkwartier 2e fase weststrook noord (2017) en het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase weststrook zuid e.o. (2019).

Voor onder meer de locatie Willem Fenengastraat 10 waar het bedrijf Andritz (voorheen Asko) sinds lange tijd is gevestigd, wordt in de periode 2006-2007 en in 2009 het dan geldende bestemmingsplanregime, gebaseerd op de bepalingen van de Wet geluidhinder over gezoneerde industrieterreinen, gefaseerd gewijzigd. Eerst met de vaststelling van de facetherziening op 20 december 2006 en goedkeuring op 19 maart 2007 waarmee de vestiging van inrichtingen als bedoeld in art. 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer werd uitgesloten. En daarna met de vaststelling van het bestemmingsplan "Overamstel verkleinen geluidzone" op 18 november 2009. Zoals uit de toelichting van het daarna vastgestelde huidige bestemmingsplan Bedrijventerrein Overamstel is op te maken, vinden de hiervoor genoemde wijzigingen plaats om onder meer woningbouw gefaseerd in Amsteltkwartier mogelijk te gaan maken.

In navolging daarvan is voor de transformatie van het deelgebied Amsteltkwartier 3^e fase op 26-09-2019 het Stedenbouwkundig Plan voor inspraak ter inzage gelegd. In aanloop op de inspraak is de gemeente in juni 2019 in overleg getreden met het bedrijf Andritz (voorheen Asko). Sindsdien heeft met het bedrijf veelvuldig overleg plaatsgevonden over de belangen van het bedrijf en de ruimtelijke transformatiedoelstellingen van de gemeente voor Overamstel. Onderdeel van het overleg is de wens van het bedrijf om haar bedrijfsactiviteiten te verruimen. Dit betreft een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van twee ploegendienst naar drie ploegendienst waarmee haar activiteiten niet alleen in de dag- en avondperiode kunnen plaatsvinden, maar ook 's nachts. Het aanvankelijke voornemen is inmiddels formeel door het bedrijf aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied gemeld.

De locatie waar het bedrijf Andritz is gevestigd (Willem Fenengastraat 10) is op dit moment bestemd voor bedrijvigheid in maximaal hindercategorie 3.2. Bij het vaststellen van de bestemming van deze bedrijfslocatie heeft de gemeente destijds een afweging gemaakt met medeweging van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) als hulpmiddel. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor woningbouw nabij een categorie 3.2 bedrijf is in een gemengd gebied mogelijk als daarvoor de indicatieve richtafstand van 50 meter wordt aangehouden. Die afstand sluit ook aan bij de eerdere milieuvergunning van het bedrijf¹. De beoogde woningbouw van Amsteltkwartier derde fase West ligt op grotere afstand dan voornoemde 50 meter, namelijk op minimaal 58 meter. Het overleg met het bedrijf was echter aanleiding om voor voorliggend bestemmingsplan nader onderzoek te verrichten naar de geluidssituatie.

De resultaten zijn uiteengezet in de rapportage "akoestisch onderzoek bedrijvigheid voor bestemmingsplan Amsteltkwartier 3^e fase west; M+P; Rapportnummer M+P.GAGO.20.04.5; Revisie 4; d.d. 26 maart 2021". Uit het onderzoek is op te maken dat, gerelateerd aan de richtwaarden van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, de 50 dB(A)- en 55 dB(A)-geluidcontouren van het bedrijf:

- in geval van tweeploegendienst, op circa 115 tot 45 meter van het bedrijf ligt.

¹ Milieuvergunning artikel 8.4 Wet Milieubeheer. Behandelnummer UOI/1025 MD 1999. Aanvraag is gedaan op 10 november 1999. Hier is onder meer het volgende bepaald: [...] *Het equivalente geluidsniveau (LAeq), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en de daarin verrichte werkzaamheden en plaatsvindende activiteiten, mag op enig punt 50 meter van de inrichting niet meer bedragen dan: 50 dB(A) van 07.00 tot 19.00 uur; 45 dB(A) van 19.00 tot 23.00 uur; 40 dB(A) van 23.00 tot 07.00 uur. Het maximale geluidsniveau (Lmax), de hoogste waarde gemeten in de meterstand fast, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties én de daar verrichte werkzaamheden en plaatsvindende activiteiten, mag op enig punt 50 meter van de inrichting niet meer bedragen dan: 60 dB(A) van 07.00 uur tot 19.00 uur; 55 dB(A) van 19.00 uur tot 23.00 uur; 50 dB(A) van 23.00 uur tot 07.00 uur [...]*

- In geval van drieploegendienst, op circa 100 tot 210 meter van het bedrijf ligt. Omdat in de huidige situatie binnen deze contouren nog geen woningen aanwezig zijn, zijn de betreffende geluidscontouren in deze gevallen niet in strijd met de algemene regels van het huidige Activiteitenbesluit (regelgeving in het kader van het zogenaamde 'milieuspoor'). Het Activiteitenbesluit bevat namelijk grenswaarden die het bedrijf in acht moet nemen op de gevel van woningen. Dit ongeacht waar de woningen zich bevinden. Los van deze kaderstelling in het 'milieuspoor', wordt echter geconcludeerd dat de geluidsbelasting van het bedrijf verder reikt dan in het kader van het 'spoor van de ruimtelijke ordening' voor categorie 3.2 bedrijf zou worden verwacht. Zeker in het geval van een drieploegendienst. Dit is niet passend bij de ruimtelijke transformatiedoelstellingen van Overamstel in de nabijheid van het bedrijf waar de gemeente al langere tijd aan werkt.

Met het Activiteitenbesluit is de eerdere milieuvergunning van het bedrijf komen te vervallen en valt het bedrijf onder de werking van het Activiteitenbesluit. Waar voorheen geluidsnormen voor het bedrijf golden op een afstand van 50 meter van het bedrijf, is dit door het Activiteitenbesluit onbedoeld verruimd tot geluidsnormen op de dichtstbijzijnde gevel van een woning. Dit betekent dat de normen uit het Activiteitenbesluit worden overschreden bij de geplande woningbouw op 58 meter van het bedrijf. Voor de al lange tijd nagestreefde woningbouw moet het treffen van maatregelen dan ook worden overwogen. Dit voor het bereiken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen enerzijds en het recht doen aan de belangen van het bedrijf anderzijds.

De woningbouw is beoogd op circa 58 meter van het bedrijf. Het vergroten van de afstand tussen woningbouw en het bedrijf is vanwege inefficiënt ruimtegebruik niet gewenst. Een afschermdende maatregel tussen het bedrijf en de woningbouw in de vorm van bijvoorbeeld een geluidscherm is niet voor de hand liggend vanwege de hier aanwezige bestaande insteekhaven. Er is door de insteekhaven geen ruimte voor realisatie van een effectief geluidscherm tussen bedrijf en de beoogde nieuwbouwlocatie. En een geluidscherm op de kade in het plangebied is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Resterende overweging tot het onderzoeken van de mogelijkheid tot het treffen van bronmaatregelen, dat wil zeggen het treffen van maatregelen bij het bedrijf. Ook omdat daarmee het belang van het bedrijf kan worden gediend.

De gemeente heeft het bedrijf verzocht om mee te denken in een oplossing en om daarvoor de bedrijfsgegevens beschikbaar te stellen. Hoewel het beschikbaar stellen van de digitale bestanden lange tijd geduurd heeft is aangegeven in oktober 2021 dat deze gedeeld zullen worden. In een eerder stadium is door het bedrijf wel de analoge geluidsrapportage van LBP Sight d.d. 1-12-2020 (Andritz Asko in Amsterdam Akoestisch onderzoek; LBP Sight; Kenmerk R052806aa.19FTJE1.sbl Versie 06_001 Datum 1 december 2020) aan de gemeente beschikbaar gesteld.

Op basis van de door het bedrijf geleverde gegevens is vervolgens onderzocht welke maatregelen getroffen moeten worden voor zowel het voortzetten van de bedrijfsvoering van het bedrijf, als voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningbouw. Dit onderzoek heeft geresulteerd in het eerder genoemde onderzoek van M+P. Uit het akoestisch onderzoek is op te maken dat het met het treffen van bronmaatregelen aan het relatief oudere bedrijfsgebouw mogelijk is om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren bij de woningbouw enerzijds en het voortzetten van de bedrijfsvoering van het bedrijf anderzijds. Het gaat hier om het aanbrengen van enkele geluidsdempers en geluidgedempte roosters bij huidige open roosters in de gevel en op het dak en bij ventilatoren in gevel en op het dak.

Anders dan in de zienswijze van het bedrijf wordt gesteld, hoeven daarvoor geen bedrijfsinstallaties voor het productieproces te worden vervangen of aangepast. De huidige relatief ruime geluiduitstraling via de huidige ventilatieroosters en openingen in het gebouw kan naar buiten toe gereduceerd worden met maatregelen die voor het overgrote deel als zogenaamde BBT-maatregelen kunnen worden aangemerkt. Het begrip "BBT" staat voor "Best Beschikbare Techniek". In het milieurecht wordt onder BBT verstaan de meest doeltreffende methoden die technisch en economisch haalbaar zijn, om emissies en andere nadelige gevolgen voor het milieu van een bedrijf te voorkomen. Dit zijn maatregelen waarvan in redelijkheid verwacht mag worden dat deze maatregelen door een bedrijf zelf kunnen worden genomen en opgebracht om het ontstaan van nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen of beperken.

Aanvullend op de in het akoestisch rapport weergegeven BBT-maatregelen, wordt voor een geluidsniveau van maximaal 50 dB(A) ook het isoleren van het dak van het bedrijfsgebouw noodzakelijk geacht (in het rapport genoemd als "BBT+" maatregel). Tenminste, als in navolging van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gestreefd wordt naar een geluidsniveau van maximaal 50 dB(A). De gemeente kiest hier voor die streefwaarde voor de onderhavige ontwikkeling omdat deze relatief eenvoudig kan worden behaald en dat dat leidt tot een beter woon- en leefklimaat.

In verhouding tot bijvoorbeeld het treffen van geluidreducerende maatregelen aan de gevels van de woningen in Amstelskwartier derde fase West (bouwen met zogenaamde 'dove' gevels), zijn de kosten van de in het akoestisch rapport genoemde BBT+ bronmaatregelen relatief laag. Omdat de bronmaatregelen nodig zijn voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in Amstelskwartier derde fase West worden de kosten van de maatregelen betaald vanuit de opbrengsten van de gebiedsontwikkeling. Met het oog op de rechtszekerheid vindt de borging en uitvoering van het treffen van de maatregelen plaats via zowel het 'spoor' van de ruimtelijke ordening (bestemmingsplan), als het 'spoor' van het milieurecht (Activiteitenbesluit). Dit laatste om de volgende redenen:

De noodzakelijk geachte maatregelen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn overzichtelijk en goed uitvoerbaar. De gemeente is bereid om de kosten voor deze maatregelen te vergoeden en om daar afspraken over te maken met het bedrijf. Dit is ook bij herhaling kenbaar gemaakt aan het bedrijf. Het bedrijf geeft in haar zienswijze aan dat daarover geen overeenstemming is bereikt. Nu naar herhaaldelijk overleg geen overeenstemming is bereikt en duidelijk is dat met relatief zeer beperkte maatregelen het bedrijf ter plaatse kan blijven functioneren, ook in de situatie van woningbouw in Amstelskwartier derde fase West, ziet de gemeente zich genoodzaakt om haar wettelijke bevoegdheid tot het ambtshalve vaststellen van maatwerkvoorschriften te overwegen. Indien het bedrijf niet zelf een verzoek om maatwerk indient, zal de gemeente daartoe overgaan. Daarbij blijft het uitgangspunt dat de kosten voor de te nemen maatregelen vergoed zullen worden. Deze keuze brengt voor het bestemmingsplan de volgende afweging met zich mee:

Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is van belang dat de uitvoering van het treffen van de maatregel geborgd is. In het 'spoor' van het milieurecht biedt het Activiteitenbesluit daartoe de mogelijkheid in de vorm van het vaststellen van een maatwerkvoorschrift. Indien het bedrijf daar niet zelf toe overgaat, zal de gemeente die ambtshalve opleggen. Om in het bestemmingsplan te borgen dat een maatwerkvoorschrift wordt vastgesteld opdat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het bestemmingsplangebied wordt bereikt, zal de gemeente een bepaling opnemen in het plan met de volgende strekking:

- Zolang het maatwerkvoorschrift niet is vastgesteld, is het treffen van maatregelen aan de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen in het plangebied zelf een alternatief. Enerzijds voor het bereiken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en anderzijds om het bedrijf niet in de bedrijfsvoering te belemmeren. Bijvoorbeeld in de vorm van het bouwen van woningen met zogenaamde “dove gevels” (kort gezegd, gevels zonder te openen delen). Immers de grenswaarden van het Activiteitenbesluit gelden niet voor dove gevels. En ter ondervanging van de volgende situatie is dan een extra regeling in de planregels van het bestemmingsplan ook wenselijk:
 - Als gekozen wordt voor het realiseren van dove gevels, dan kunnen die gevels te zijner tijd worden “ontdoofd” als het brongeluid om welke reden dan ook verminderd.

De grenswaarden zoals bepaald in artikel 2.17 lid 1 van het Activiteitenbesluit zijn aldus: Grenswaarden langtijdgemiddelde (LAr,LT) zijnde 50 dB(A) in de periode 07:00–19:00 uur, 45 dB(A) in de periode 19:00–23:00 uur, 40 dB(A) in de periode 23:00–07:00 uur en grenswaarden voor maximale geluidsniveaus (LAm_{ax}), zijnde 70 dB(A) in de periode 07:00–19:00 uur, 65 dB(A) in de periode 19:00–23:00 uur, 60 dB(A).

Bovenstaande leidt tot de volgende bestemmingsplanregeling:

1. *Het bouwen van gebouwen met woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan wanneer woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen worden voorzien van een dove gevel indien de geluidbelasting vanwege een bedrijf op de locatie Willem Fenengastraat 10 op de betreffende gevel hoger is dan:*
 - a. *de grenswaarden voor langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, zijnde:*
 - 1) 50 dB(A) in de periode 07:00–19:00 uur;
 - 2) 45 dB(A) in de periode 19:00–23:00 uur;
 - 3) 40 dB(A) in de periode 23:00–07:00 uur;
 - b. *de grenswaarden voor maximale geluidsniveau, zijnde:*
 - 1) 70 dB(A) in de periode 07:00–19:00 uur;
 - 2) 65 dB(A) in de periode 19:00–23:00 uur;
 - 3) 60 dB(A) in de periode 23:00–07:00 uur
2. *In afwijking van het bepaalde in lid 1 is het bouwen van woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen ook toegestaan indien woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen worden voorzien van een vliesgevel of andere vergelijkbare maatregel die de geluidbelasting op de betreffende gevel achter de vliesgevel of andere vergelijkbare maatregel terugbrengt tot ten hoogste de in lid 1 bedoelde grenswaarde.*
3. *Het bepaalde in de lid 1 en lid 2 is niet van toepassing wanneer voor het betreffende bedrijf op de locatie Willem Fenengastraat 10 maatwerkvoorschriften zijn vastgesteld:*
 - a. *waarin een hogere geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige gebouwen wordt toegestaan.*
 - b. *of waarin maatregelen zijn vastgesteld om te voldoen aan de grenswaarden zoals weergegeven in lid 1 onder a en b.*
 - c. *of waarin zowel maatregelen als een hogere geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige gebouwen zijn vastgesteld.*
4. *Woonruimten met een dove gevel moeten worden voorzien van minimaal één geluidluwe zijde.*

3.2.3 Conclusie

Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in Amstelveen derde fase West is het treffen van bronmaatregelen bij het bedrijf aan de Willem Fenengastraat 10 noodzakelijk. In vergelijking met andere mogelijke maatregelen, zijn de bronmaatregelen aan het bedrijfsgebouw relatief eenvoudig en uitvoerbaar en deze zijn te bekostigen uit de gebiedsontwikkeling. Met het treffen van de maatregelen aan het gebouw kan het bedrijf niet alleen de tweeploegendienst uitoefenen, maar ook de door haar gewenste drieploegendienst. Hiermee wordt voldoende recht gedaan aan de belangen van het bedrijf. De gemeente zal, indien het bedrijf daar zelf niet toe overgaat, maatwerkvoorschriften ambtshalve opleggen voor de te nemen bronmaatregelen, waarbij de kosten door de gemeente zullen worden vergoed. De zienswijze is aanleiding om de toelichting en regels aan te vullen naar de huidige stand van zaken en afwegingen zoals hiervoor onder de beantwoording is verwoord en om in aansluiting daarop de regels aan te vullen met de weergegeven bepalingen:

1. **Toelichting:** in paragraaf 4.2.2 "Bedrijven en milieuzonering" wordt/is de inhoud onder "Nadere beoordeling bestaande bedrijven in omgeving" vervangen door de tekst zoals weergegeven als beantwoording op de zienswijze.
2. **Regels:** geluidsregels opnemen in aansluiting op hetgeen daarover in de nieuwe tekst voor de toelichting is weergegeven.