

Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan Hamerstraatgebied 1^e herziening

April 2021

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer

Grond en ontwikkeling
Ruimte en duurzaamheid

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Hamerstraatgebied, 1e herziening' met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 november 2020 gedurende zes weken (tot en met 6 januari 2021) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Op de zienswijzen wordt hieronder inhoudelijk ingegaan. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven en zijn volledigheidshalve integraal als bijlage bij deze nota opgenomen.

Behandeling zienswijzen

1.1 Formele aspecten:

Van de volgende adressanten is een zienswijze ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan:

nr.	adressant	adres	datum
I	.	.	.
II	.	.	.
	)	.	.
III	.	.	.
IV	.	.	.

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan door een ieder naar voren kunnen worden gebracht.

De door de adressanten genoemd onder de nummers I tot en met IV ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend. Zienswijzen nummer II, III en IV zijn na afloop van de termijn binnengekomen, maar wel binnen de termijn verzonden. Volgens vaste jurisprudentie worden deze zienswijzen aangemerkt als ontvankelijk (verzendtheorie).

1.2 Inhoudelijke behandeling zienswijzen

Adressant I:

Samenvatting zienswijze:

Inleiding

Cliënten () zijn erfpachters van de gronden met de bedrijfsbebouwing aan de **Johan van Hasseltweg 2 tot en met 32** te Amsterdam (sectie K, nr. 9096). Het oppervlak van het perceel is ca 4.210 m² groot en omvat aan de westzijde laagbouw “De Johan” van ca 7 m hoog en aan de oostzijde hoogbouw “Oog op het IJ” van ca 19 m hoog, met daarbij aan de achterzijde 23 parkeerplaatsen. De BVO van de totale bebouwing bedraagt ca 6.700 m² (laagbouw 4.201 en hoogbouw 2.041); de totale footprint bedraagt 2.510 m². De laagbouw wordt momenteel verhuurd als bedrijfsruimte, de hoogbouw grotendeels als kantoorruimte).

Bestemmingsplan Hamerstraatgebied



Op grond van het bestemmingsplan geldt voor het perceel de bestemming Gemengd-2, welke gronden onder andere gebruikt mogen worden voor bedrijven en kantoren. Voor het perceel is geen FSI bepaald, wel geldt de aanduiding “maximum bouwhoogte 30 m”.

Ontwerp bestemmingsplan Hamerstraatgebied, 1^e herziening

De zienswijze ziet op het toevoegen van een maatvoeringsaanduiding “maximum floorspace-index” binnen bestemmingsvlakken met de bestemming GD-2. Hierdoor wordt bebouwing beperkt tot een FSI van 2: daarmee kunnen cliënten zich niet verenigen.

Onderbouwing zienswijze

1. Door toevoegen van het maximale FSI van 2 wordt legaal aanwezige bebouwing deels wegbestemd. Het grondoppervlak van de bestaande bebouwing bedraagt 2.510 m² en het BVO bedraagt 6.720 m². De verhouding tussen die twee getallen is 2,7; daarmee is een max FSI van 2 onvoldoende.
2. Daarnaast wordt niet alleen bestaande bebouwing deels wegbestemd; het betekent ook een inperking van bestaande bouw mogelijkheden: zonder maximaal FSI kan in beginsel het volledige perceel worden bebouwd tot maximaal 30 meter hoog.

3. Zij vermoeden daarmee een misverstand. Als het expliciet de bedoeling is legaal aanwezige bebouwing weg te bestemmen zoals weergegeven onder punt 1 en 2 betekent dit een disproportionele ingreep in het eigendomsrecht. Cliënten lijden hierdoor forse (plan)schade.

Reactie

Op de digitale verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Hamerstraatgebied is per abuis de maximale FSI niet voor alle bestemmingsvlakken opgenomen: dit wordt met deze partiele herziening gecorrigeerd.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan Hamerstraatgebied (paragraaf 4.2 Stedenbouwkundige aspecten) kan reeds worden afgeleid dat het hier gaat om een omissie: 'Bouwvolume

Het toegestane programma per kavel wordt beperkt door de floorspace-index (fsi). De floorspace-index geeft per (kadastraal) perceel aan hoe groot het brutovloeroppervlak van de gebouwen mag zijn. Een maximum 1 betekent bijvoorbeeld dat het totale brutovloeroppervlak per perceel net zo groot mag zijn als het oppervlak van het perceel. Als bijvoorbeeld 1/3 van het perceel wordt bebouwd, zijn maximaal 3 bouwlagen toegestaan. De huidige fsi in het gebied is circa 0,8. De nieuwe maximale fsi tussen 2 en 3 geeft dus voldoende ruimte voor verdere intensivering. Omdat er expliciet niet gekozen is voor transformatie naar een hoogstedelijk gebied met een aanzienlijk woonbouwprogramma, zouden hogere dichtheden onlogisch zijn.'

Ook in het Investeringsbesluit voor het Hamerstraatgebied (van 11 juli 2012, inspraak in 2010), dat ten grondslag lag aan het bestemmingsplan Hamerstraatgebied uit 2013 was voor de onderhavige gronden een maximaal FSI van 2 voorzien.

In het bestemmingsplan Hamerstraatgebied wordt onder Floorspace-index verstaan: "de verhouding tussen grondoppervlak en brutovloeroppervlak. Het grondoppervlak van het kadastrale perceel K nummer 9096 bedraagt volgens onze kadastrale gegevens 4.210 m²; het gezamenlijke brutovloeroppervlak 11.127 m². Het bestaande FSI van dit perceel bedraagt daarmee circa 2,6. Voor zover bekend zijn de gebouwen aan de Johan van Hasseltweg 2-32 van het bouwjaar 2008, dus nog van voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Hamerstraatgebied in 2013. Binnen de planregels van deze planherziening zal een bepaling worden toegevoegd, zodat deze bestaande afwijking van de maximale floorspace-index van 2 positief wordt bestemd.

Voorts mag echter duidelijk zijn dat het nooit de bedoeling is geweest om in gehele bouw-/bestemmingsvlakken nieuwbouw toe te staan tot 30 meter hoog, zonder verdere (FSI-)beperkingen. Door de maxima m² bvo per functie die gelden op basis van de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan uit 2013 zit hier in feite ook een bovengrens aan. Binnen deze regels is er voor de functie 'bedrijf' geen maximum metrage bepaald. Op basis van de vigerende planregeling uit 2013 zou daarmee slechts nieuwbouw zijn toegestaan met een hogere FSI dan 2 tot een bouwhoogte van maximaal 30 meter ten behoeve van 'bedrijven'(niet zijnde kantoren). Voor vergoedbare planschade wordt dan ook geen aanleiding gezien.

Wijziging bestemmingsplan:

Ja. In artikel 3 van de planregels van deze 1^e herziening wordt een passage toegevoegd. Na de aanhef 'In artikel 5 (Gemengd-2) van het bestemmingsplan Hamerstraat wordt:', na sub a, toegevoegd een sub b met de volgende tekst:

"onder 5.2 'Bouwregels' na de zinsnede in sub f 'Per perceel geldt een maximum floorspace-index zoals op de verbeelding aangegeven' de volgende tekst toegevoegd: 'met dien verstande dat voor percelen met een hogere floorspace-index, op basis van een bestaande en vergunde situatie, het bestaande hogere maximum floorspace-index geldt.'"

Adressant II:

Samenvatting zienswijze:

In het huidige bestemmingsplan Hamerstraatgebied zijn gronden met bestemming Gemengd-2 bestemd voor onder meer horeca I tot en met V, waarbij horeca V hotels betreft.

wenst, zoals bekend bij gemeente, enkele aanpassingen aan te brengen in haar productieproces van HPC-3, waarvoor een vergunningsaanvraag bij GS is ingediend. De mogelijkheid voor deze gewenste ontwikkeling wordt beperkt omdat op de grond van het huidige bestemmingsplan het is toegestaan om op de kavel aan de zuidoostkant van het bestemmingsplan (kavel links van Azartplein- Zamenhofstraat) een hotel voor meer dan 1.500 m² te realiseren. Een hotel van meer dan 1.500 m² wordt in het BEVI aangemerkt als kwetsbaar object en bemoeilijkt daarmee de vergunningsaanvraag van

verzoekt om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat op gronden met de bestemming GD-2 geen horeca V is toegestaan. De herziening van het bestemmingsplan biedt (ook op basis van het gemeentelijke overnachtingsbeleid) een goede gelegenheid om de hotelfunctie uit het bestemmingsplan te halen.

In het huidige bestemmingsplan is ten onrechte geen max bvo per vestiging voor horeca V opgenomen, terwijl dit wel zo is voor horeca I en III.

Indien de raad alsnog wenst om de ontwikkeling van hotels op de kavel nabij Albemarle mogelijk te maken, verzoeken zij om in de planregels een maximum toelaatbaar vloeroppervlak van ten hoogste 1.500 m² per hotelvestiging op te nemen. Met een dergelijke restrictie blijft de eventuele ontwikkeling van hotels van beperkte grootte in het Hamerstraatgebied mogelijk en kan haar activiteiten ongehinderd uitvoeren.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan Hamerstraatgebied wordt binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2, naast de functie 'bedrijven' voorzien in een aantal andere functies, waaronder horeca. Deze functies zijn door middel van artikel 14 van de planregels gemaximeerd: Ten aanzien van de functies horeca I, III, IV en V geldt een gezamenlijk maximum brutovloeroppervlak van 25.000 m². Dit maximum is inmiddels bereikt; er bestaat dus geen ruimte voor een nieuw hotelinitiatief. Onduidelijk is op welk hotelinitiatief wordt gedoeld in deze zienswijze aan de zuidoostkant van het bestemmingsplan. Wij zien dan ook geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Adressant III:

Samenvatting zienswijze:

Het huidige bestemmingsplan uit 2013 heeft overwegend een conserverende bedrijfsbestemming. In 2014 heeft de gemeente het gebied echter al aangewezen als versnellingslocatie woningbouw. De gemeente heeft echter verzuimd om die bestemmingswijziging in een nieuw bestemmingsplan vast te leggen en komt nu met wat kleine aanpassingen.

Omdat de gemeente verzuimt om die transformatie vast te leggen in een bestemmings-/omgevingsplan worden onze rechten van inspraak en rechtsbescherming ernstig ingeperkt. Het verzoek is dit ontwerpplan terug te nemen en een echte bestemmingsplan/omgevingsplanprocedure in gang te zetten.

Reactie

Deze bestemmingsplanherziening betreft slechts een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan Hamerstraatgebied uit 2013. Het bestemmingsplan heeft slechts tot doel om een aantal kleine benodigde aanpassingen en correcties aan te brengen in de bestaande planregeling.

Met betrekking tot de transformatieplannen het volgende:

Aangezien de gemeente in Hamerkwartier nauwelijks grondpositie heeft, neemt zij de rol van aanjager van de herontwikkeling van Hamerkwartier op zich. De gemeente faciliteert hiertoe de plannen van marktpartijen, zo lang deze voldoen aan de uitgangspunten van de (op dit moment in voorbereiding zijnde) Investeringsnota Hamerkwartier. Bij de totstandkoming van het Investeringsnota wordt uiteraard de mogelijkheid gegeven voor inspraak, naar verwachting dit voorjaar. Gelijktijdig, in het voorjaar van 2021, wordt de tervisielegging van het ontwerp van het eerste postzegelbestemmingsplan Exclusiva Hamerkwartier en het conceptMER Hamerkwartier voorzien en kan een zienswijze worden ingediend. Voor elk daarop volgend bestemmingsplan (of buitenplanse omgevingsplanactiviteit) wordt ook de wettelijke procedure doorlopen, met de bijbehorende wettelijke rechtsbescherming.

Adressant IV:

Samenvatting zienswijze:

is eigenaar van het 50kVtransformatorstation Vliegenbos (K6248) aan de Zesde Vogelstraat 60 te Amsterdam.

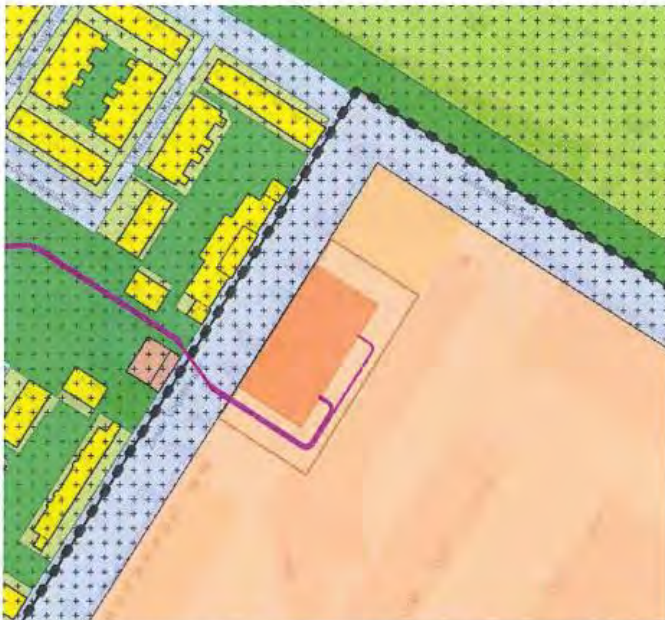
Huidige situatie:

- Transformatorstation Vliegenbos

In het vigerende bestemmingsplan is het terrein van het huidige transformatorstation bestemd als “Gemengd-2”. Gelet op het huidige gebruik is het noodzakelijk het transformatorstation van de bestemming Bedrijf-nutsvoorziening (B-NV) te voorzien, om recht te doen aan het feitelijk en toegestaan huidig gebruik. Gezien het huidige vermogen van 60 MVA is er sprake van een inrichting met een milieucategorie 3.1. In een bijlage is het briefrapport inzake het besluit tot aanpassen van de milieuvergunning meegestuurd, zie pagina 5 van dat rapport. Bij het ontwerpbestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van het transformatorstation en dient voorkomen te worden dat nieuwe gevoelige bestemmingen worden toegestaan in de directe omgeving van het transformatorstation.



bestemmingen en de tracés van de kabelverbindingen zijn niet voorzien van een dubbelbestemming waarmee gebruiksbependingen worden gesteld aan de grond. De verbindingen lopen vanuit het 50 kV transformatorstation Vliegenbos aan de Zesde Vogelstraat 60 te Amsterdam richting het noordwesten naar transformatorstation Noord Papaverweg.



Afbeelding 2: Schematische locatie van de 50 kV kabels (roze lijnen) binnen de ruimtelijke plannen

Toekomstige situatie:

- Transformatorstation Vliegenbos

In stadsdeel Amsterdam Noord wordt in de komende jaren een toename voorzien in de energieproductie en anderzijds de toenemende vraag naar energie: de verwachting is dat de maximale capaciteit van het station over enkele jaren bereikt wordt. In dat kader is samen met de gemeente Amsterdam doorgerekend wat de toekomstige vraag is. Transformatiestation Vliegenbos moet worden uitgebreid in vermogen om aan deze vraag te kunnen voldoen. Hiervoor is nieuwbouw het meest geschikt. In de tijdelijke situatie tot aan de oplevering van het nieuwe station is een tijdelijke situatie noodzakelijk om in de tussentijd te kunnen blijven voorzien in stroom. Binnen zeven jaar moet een uitbreiding gerealiseerd en in gebruik genomen zijn. De ruimte op het huidige station is beperkt, daarom is het noodzakelijk om het naastgelegen gemeentelijke perceel K 6249 (tijdelijk) in gebruik te nemen. In de nieuwe situatie zal het transformatorstation worden omgebouwd tot een opgesteld vermogen van 80 MVA of 106 MVA. Hiermee wordt de inrichting maximaal milieucategorie 3.2. Op dit moment loopt nog een onderzoek naar de definitieve situering en uitbreiding: de resultaten van het akoestisch onderzoek worden in de loop van 2021 verwacht.

Conclusie:

1. Transformatorstation Vliegenbos

Om ook in de toekomst in de energievoorziening voor de regio te kunnen blijven voorzien, verzoekt de gemeente om het huidige perceel van het transformatorstation (kadastraal bekend als perceel K 6248) te voorzien van de enkelbestemming bedrijf-nutsvoorziening (B-NV). Tevens verzoekt voor dit perceel een maximale

milieucategorie 3.2 overeenkomstig toekomstig gebruik op te nemen in het plan. Gelieve de bouwhoogten en bebouwingspercentage voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals in het vigerende bestemmingsplan 'Hamerstraatgebied' opgenomen onder bestemming 'gemengd — 2' voor het huidige perceel van het transformatorstation (kadastraal bekend als perceel K 6248), over te nemen voor de enkelbestemming bedrijf-nutsvoorziening (B-NV). Daarnaast wordt verzocht geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk te maken in dit plangebied zonder hiervoor een akoestisch onderzoek uit te voeren en aanvullende geluid reducerende maatregelen te nemen.

2. 50kV-verbindingen

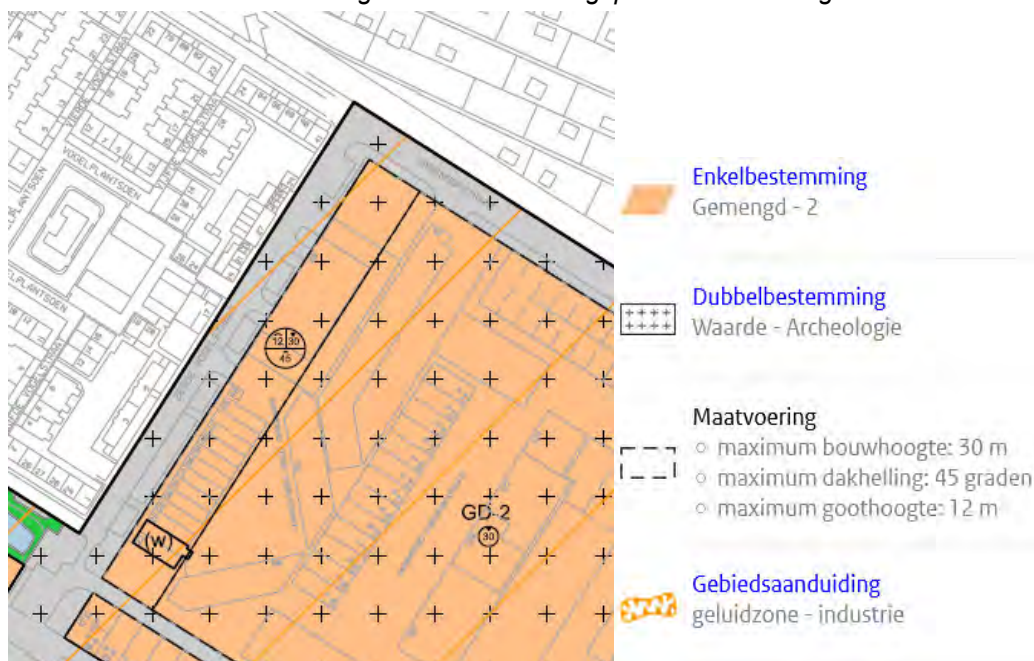
Wij verzoeken u het ontwerp zodanig aan te passen dat aan de grond, waarin de beschermingszone van de 50kV-kabelverbindingen liggen, en niet in eigendom zijn van een dubbelbestemming wordt toegekend, voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, ter bescherming van de kabelverbindingen.

Reactie

Algemeen

Deze herziening regelt slechts het verwijderen van niet meer gebruikte maatbestemmingen en herstel van een aantal omissies van beperkte omvang; het is geen algehele bestemmingsplanherziening.

Geldende bestemming in het Bestemmingsplan Hamerstraatgebied:



Transformatorstation Vliegenbos

Binnen de bestemming Gemengd-2 zijn de gronden onder meer bestemd voor nutsvoorzieningen. Een nutsvoorziening is ingevolge de begripsbepalingen: "een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede

soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten”.

Ingevolge de gebruiksbepalingen van Gemengd-2 geldt dat:

“De in lid 5.1 genoemde functies anders dan wonen zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende "Staat van Inrichtingen" vallen in milieuhindercategorie 1,2 of 3.1;.

Functies uit milieuhindercategorie 3.1 zijn uitsluitend toegestaan voor zover:

1. de betreffende functie op grond van milieuhinderaspecten gevaar, geur en stof niet hoger scoort dan categorie 2;
2. de activiteiten hoofdzakelijk in pandig plaatsvinden;
3. de activiteiten niet tijdens de nachtperiode plaatsvinden.”

In de bij de planregels behorende Staat van Inrichtingen is het volgende bepaald m.b.t. elektriciteitsdistributiebedrijven:

Bijlage 1		Staat van Inrichtingen behorende bij bestemmingsplan Hamerstraatgebied										
SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDEX		
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
40	35	A2	oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	3.2	3.2	5.1	C Z	3.2	5.1	5.1	2 G	
40	35	A3	gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	3.2	3.2	5.1	C Z	3.2	R	5.1	5.1	1 G
40	35	A4	kerncentrales met kooltorens	1	1	5.1	C	6	6	D	6	1 P
40	35	A5	warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	2	2	5.1	C Z	3.2	R	5.1	5.1	1 G
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:									
		- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen										
40	35	B1	voedingsindustrie	3.2	3.1	3.2		2	R	3.2	3.2	2 G
40	35	B2	vergist, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.1	3.1	3.2		2	R	3.2	3.2	2 G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:									
40	35	C1	< 10 MVA	0	0	2	C	1	2	2	2	1 P
40	35	C2	10 - 100 MVA	0	0	3.1	C	2	3.1	3.1	3.1	1 P
40	35	C3	100 - 200 MVA	0	0	3.2	C	3.1	3.2	3.2	3.2	1 P
40	35	C4	200 - 1000 MVA	0	0	4.2	C Z	3.1	4.2	4.2	4.2	1 P
40	35	C5	>= 1000 MVA	0	0	5.1	C Z	3.1	5.1	5.1	5.1	1 P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven									
40	35	D1	gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	4.2	C	3.2	4.2	4.2	4.2	1 P
40	35	D2	gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	5.1	C	4.1	R	5.1	5.1	1 P
40	35	D3	gas, reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	1	C	1	1	1	1	1 P
40	35	D4	gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	2	C	1	2	2	2	1 P
40	35	D5	gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	3.1	C	3.1	R	3.1	3.1	1 P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:									
40	35	E1	stadsverwarming	2	1	3.2	C	3.1	3.2	3.2	3.2	1 P
40	35	E2	blokverwarming	1	0	2	C	1	2	2	2	1 P
40	35	F0	windmolens:									
40	35	F1	wiekdiameter 20 m	0	0	3.2	C	2	3.2	3.2	3.2	1 P
40	35	F2	wiekdiameter 30 m	0	0	4.1	C	3.1	4.1	4.1	4.1	1 P
40	35	F3	wiekdiameter 50 m	0	0	4.2	C	3.1	4.2	4.2	4.2	1 P
41	36	-										

In de zienswijze wordt aangegeven dat gezien het huidige vermogen van 60 MVA er sprake is van een inrichting met een milieucategorie 3.1. Dat klopt: hiermee past het huidige transformatorstation binnen de geldende bestemming: dit geeft geen aanleiding tot het herbestemmen naar een beperktere bestemming als aangegeven in de zienswijze.

In de toekomst zal wellicht het transformatorstation worden omgebouwd tot een opgesteld vermogen van 80 MVA of 106 MVA. Op dit moment staat echter nog niet vast of en in hoeverre een uitbreiding naar een transformatorstation boven 100 MVA (en dus met een hogere milieucategorie van 3.2) op deze locatie zal gaan plaatsvinden; ook is er nog geen beschikking over bijbehorend onderliggend onderzoek, zoals een akoestisch rapport. Daarom wordt er nu geen nieuwe of afzonderlijke regeling opgenomen in deze bestemmingsplanherziening. Op het moment dat er uitsluit is over het definitieve initiatief tot ombouw dan wel uitbreiding van het transformatorstation, zal hiervoor zo nodig de passende ruimtelijke procedure worden doorlopen.

50-kVverbindingen

Op een bestemmingsplankaart (verbeelding) worden kabels en leidingen slechts bij uitzondering als dubbelbestemming opgenomen. Wettelijk gezien geldt het volgende met betrekking tot buisleidingen:

Het tracé van buisleidingen van nationaal belang dient via het Barro te worden opgenomen in bestemmingsplannen. Verder dienen buisleidingen die onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vallen, vanwege de externe veiligheid hun plaats te krijgen in bestemmingsplannen.

Het Bevb is van toepassing op:

- 1. buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van 50 mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer.*
- 2. buisleidingen voor brandbare stoffen met een uitwendige diameter van 70 mm of meer of een binnendiameter van 50 mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer.*
- 3. buisleidingen voor vergiftige stoffen.*
- 4. buisleidingen voor specifieke stoffen met een uitwendige diameter van 70 mm of meer of een binnendiameter van 50 mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer.*

Een buisleiding voor gevaarlijke stoffen wordt opgenomen op de verbeelding via een dubbelbestemming. De dubbelbestemming valt samen met de plaatsgebonden risicocontour. In de regels worden daarbij beperkingen opgenomen voor de bouwmogelijkheden en werkzaamheden binnen de dubbelbestemming. Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij een grote aardgasleiding die door het Hamerstraatgebied loopt; dit geldt echter niet voor de 50 kV-leidingen.

Leidingen ten behoeve van een infrastructurele voorziening of een voorziening van openbaar belang die niet onder het Bevb valt, zijn op grond van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) geheel omgevingsvergunningvrij. Voor alle overige categorieën buisleidingen is slechts een omgevingsvergunning voor gebruik benodigd indien de activiteit niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan. In het bestemming Hamerstraatgebied is zowel binnen de bestemmingen Gemengd-1 en -2, Verkeer en Groen opgenomen dat de gronden mede bestemd zijn voor 'nutsvoorzieningen'.

Indien men gaat graven met een machine is men wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen. Na de melding ontvangt men kabel- en leidinginformatie van de plek waar gaat worden gegraven. De KLIC-melding en daaropvolgende informatie dient om graafschade en gevaarlijke situaties met betrekking tot kabels en leidingen te voorkomen. Hierdoor is een aanvullende regeling in het bestemmingsplan niet nodig.

Bijlagen (volledige zienswijzen)

Ontvangen

PER AANGETEKTENDE POST

gemeenteraad van de gemeente Amsterdam
p/a Ruimte & Duurzaamheid
t.a.v.
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Amsterdam, 4 januari 2021

Onze referentie : AF/20171872/2021/DMS01-486748078-249
Betreft : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Hamerstraatgebied 1e herziening

Geachte heer

Namens vastgoed, beiden
gevestigd te Amsterdam, dien ik hierbij een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan "Hamerstraatgebied 1e herziening" (hierna: **het Ontwerp**). Het Ontwerp ligt met ingang van donderdag 26 november 2020 tot en met woensdag 6 januari 2021 ter inzage, een kopie van de bekendmaking voeg ik hierbij (**bijlage 1**). Gelet hierop moet deze zienswijze als tijdig ingediend worden beschouwd.

Alvorens in te gaan op de gronden van de zienswijze, zal eerst kort een toelichting worden gegeven op de positie van cliënten en op de inhoud van het Ontwerp.

1. Inleiding

- 1.1. Cliënten zijn erfpachters van de gronden met bedrijfsbebouwing aan de e Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9096
(hierna: **het Perceel**, zie ook Afbeelding 1 hieronder).



Afbeelding 1: uitsnede PDOK

- 1.2. De oppervlakte van het Perceel is circa 4.210 m² groot. Op het Perceel is bebouwing aanwezig, bestaande uit een gedeelte laagbouw (ca. 2/3 van het perceel aan de westzijde, genaamd "de Johan") en een gedeelte hoogbouw (ca 1/3 van het perceel aan de oostzijde, genaamd "Oog op het IJ"). Tevens zijn er op het Perceel 23 parkeerplaatsen aanwezig, aan de achterzijde van de bebouwing.
- 1.3. De laagbouw bestaat uit 2 bouwlagen en is ca. 7 meter hoog. De hoogbouw bestaat uit 5 bouwlagen en is ca. 19 meter hoog (zie ook Afbeelding 2 hieronder).



Afbeelding 2: uitsnede google satellite, deel laagbouw, hoogbouw en parkeerplaatsen

- 1.4. De bvo van de totale bebouwing (laagbouw plus hoogbouw gezamenlijk) bedraagt circa 6.720 m². De totale footprint (grondoppervlakte) van het gebouw (laagbouw en hoogbouw) bedraagt 2.510 m². Het totaal aantal vierkante meters bvo van de laagbouw bedraagt 4.201, het totaal aantal vierkante meters bvo van de hoogbouw bedraagt 2.041,38.
- 1.5. De laagbouw wordt momenteel verhuurd en geëxploiteerd als bedrijfsruimte, de hoogbouw wordt grotendeels verhuurd en geëxploiteerd als kantoorruimte.

- 1.6. Voor het Perceel geldt het bestemmingsplan "Hamersstraatgebied" (hierna: **het Bestemmingsplan**). Op grond van het Bestemmingsplan geldt voor het Perceel de bestemming "Gemengd-2", welke gronden blijkens artikel 5.1 van de planregels onder andere mogen worden gebruikt voor bedrijven en kantoren. Voor het Perceel is geen FSI bepaald, wel geldt de aanduiding "maximum bouwhoogte: 30m" (zie ook Afbeelding 3 hieronder).



Afbeelding 3: uitsnede ruimtelijke plannen (verbeelding Bestemmingsplan)

2. Het Ontwerp

- 2.1. Blijkens de bekendmaking (Bijlage 1) is het doel van het Ontwerp tweeledig:

- het verwijderen van maatbestemmingen van bedrijven die niet meer in het gebied gevestigd zijn en belemmerend werken voor toekomstige transformatieplannen; en
- het voorzien in een tweetal correcties in de planregeling (regels en verbeelding). Zo wordt de categorie horeca II toegevoegd in de algemene gebruiksregels en wordt op enkele plekken op de verbeelding (binnen de bestemmingsvlakken met de bestemming GD- 2) de maatvoeringsaanduiding voor de maximum floorspace-index toegevoegd.

- 2.2. Onderhavige zienswijze ziet op de wijzigingen genoemd in het tweede punt. Op grond van het Bestemmingsplan is namelijk voor het Perceel géén FSI opgenomen, uitsluitend een maximale bouwhoogte van 30 meter. Dat betekent dat cliënten op het gehele Perceel, voor zover dat is bestemd als "Gemengd-2" bebouwing mogen oprichten van maximaal 30 meter hoog. Met het Ontwerp wordt deze bebouwing beperkt tot een FSI van 2 (zie Afbeelding 4 hieronder).



Abbeelding 4: uitsnede ruimtelijke plannen (verbeelding Ontwerp)

- 2.3. Cliënten kunnen zich met deze beperking niet verenigen, en dienen daarom onderhavige zienswijze in. De gronden van de zienswijze zullen hierna worden toegelicht.

3. Gronden zienswijze

3.a Legaal aanwezige bebouwing ten onrechte wegbestemd

- 3.1. Als gezegd worden de bebouwingsmogelijkheden voor het Perceel door het Ontwerp beperkt tot een FSI van 2, geldend voor de gehele bestemming "Gemengd-2". De FSI is in artikel 1.19 van het Bestemmingsplan gedefinieerd als "de verhouding tussen grondoppervlak en brutovloeroppervlak".
- 3.2. Echter gelet op het aantal vierkante meters bvo en de footprint van de huidige, legaal aanwezige bebouwing, is een FSI van 2 onvoldoende om de aanwezige bebouwing te accommoderen. Immers, momenteel is het volledige bestemmingsvlak "Gemengd-2" bebouwd met minimaal 2 en maximaal 5 bouwlagen. Als toegelicht hierboven bedraagt het grondoppervlak van de bestaande bebouwing 2.510 m² en het brutovloeroppervlak 6.720 m². De verhouding tussen die 2 getallen is 2,7. Dat betekent dat voor de huidige bebouwing op zijn minst een FSI van 3 benodigd is, een FSI van 2 is daarvoor in ieder geval onvoldoende.
- 3.3. Met het Ontwerp wordt derhalve legaal aanwezige bebouwing deels wegbestemd. Cliënten kunnen zich niet voorstellen dat dit de bedoeling is geweest van de raad met het Ontwerp, en vermoeden daarom dat het gaat om een misverstand. Cliënten vernemen graag een nadere toelichting op dit punt.
- 3.4. Voor zover het wél expliciet de bedoeling van de raad is geweest om met het Ontwerp een deel van de legaal aanwezige bebouwing weg te bestemmen, verzetten cliënten zich tegen deze wegbestemming omdat hiermee de bestaande rechten van cliënten onevenredig worden ingeperkt. Dit zou een disproportionele ingreep in het eigendomsrecht betekenen.

3.b Inperking bestaande bouwmogelijkheden

- 3.5. Niet alleen wordt met het Ontwerp legaal aanwezige bebouwing wegbestemd, ook worden de bouwmogelijkheden van cliënten op het Perceel onevenredig beperkt.
- 3.6. Op grond van het Bestemmingsplan is immers een maximale bouwhoogte van 30 meter toegestaan, en ontbreekt een FSI. Cliënten konden daarom op grond van het Bestemmingsplan in beginsel het volledige Perceel bebouwen tot maximaal 30 meter hoog. Deze mogelijkheden worden met het Ontwerp beperkt tot een FSI van 2 voor het gehele Perceel.
- 3.7. Dit betreft een inperking van de eigendoms- en exploitatierechten van cliënten. Ook op dit punt vragen cliënten zich af of dit daadwerkelijk de bedoeling is geweest van uw raad, of dat ook dit gevolg berust op een misverstand. Cliënten vernemen daarom ook op dit punt graag een nadere toelichting.
- 3.8. Voor zover het wel expliciet de bedoeling is geweest van de raad om met het Ontwerp de eigendomsrechten en bouwrechten van cliënten in te perken, verzetten cliënten zich met klem tegen deze onevenredige inperking nu dit een disproportionele Ingreep in het eigendomsrecht zou betekenen.

3.c Planschade

- 3.9. Voor het geval de inperking van de eigendomsrechten en bouwrechten van cliënten niet berust op een misverstand en uw raad met het Ontwerp daadwerkelijk heeft bedoeld deze rechten in te perken, lijden cliënten hierdoor forse (plan)schade.
- 3.10. Graag vernemen cliënten hoe deze schade bij de vaststelling van het plan zal worden meegenomen.

4. Conclusie

- 4.1. Gelet op het bovenstaande verzoeken cliënten uw raad onderhavige zienswijze gegrond te verklaren en het Ontwerp in te trekken danwel gewijzigd vast te stellen in die zin dat (1) de huidige bebouwing niet wordt wegbestemd en (2) de huidige eigendomsrechten, waaronder de bouw- en gebruiksrechten van cliënten niet worden ingeperkt ten opzichte van het Bestemmingsplan. Bovendien vernemen cliënten graag hoe de eventuele planschade die cliënten zullen lijden bij de vaststelling van het plan zal worden meegenomen.
- 4.2. Cliënten treden graag met uw afdeling in overleg over een nadere invulling van de herziening van het Bestemmingsplan waarbij de bestaande rechten van cliënten behouden kunnen blijven.

Met vriendelijke groet,

BIJLAGE 1



Gemeente Amsterdam - ontwerpbestemmingsplan - Hamerstraatgebied, 1e herziening



Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het volgende bekend.

Burgemeester en wethouders hebben bij besluit van 10 november 2020 het ontwerpbestemmingsplan Hamerstraatgebied, 1^e herziening vrijgegeven voor terinzagelegging.

Ontwerpbestemmingsplan

Het plangebied waar het bestemmingsplan Hamerstraatgebied, 1^e herziening betrekking op heeft, ligt in Amsterdam Noord aan de noordelijke IJ-oever en wordt globaal begrensd door de woongebieden IJplein, Vogelbuurt en Vogeldorp, het Vliegenbos, het bedrijf Albemarle en het IJ.

Het bestemmingsplan heeft als doel om maatbestemmingen van bedrijven die niet meer in het gebied gevestigd zijn en belemmerend werken voor toekomstige transformatieplannen, te verwijderen. Daarnaast voorziet de herziening van het bestemmingsplan in een tweetal correcties in de planregeling (regels en verbeelding). Zo wordt de categorie horeca II toegevoegd in de algemene gebruiksregels en wordt op enkele plekken op de verbeelding (binnen de bestemmingsvlakken met de bestemming GD-2) de maatvoeringsaanduiding voor de maximum floorspace-index toegevoegd. Het bestemmingsplan Hamerstraatgebied blijft verder ongewijzigd.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Hamerstraatgebied, 1^e herziening ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 26 november 2020 gedurende een termijn van zes weken ter inzage bij:

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

Alle stadsloketten zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.00 uur tot 20.00 uur.

In verband met het Corona-virus verzoeken wij u te bellen met 14020 voor het maken van een afspraak om de stukken in te zien.

Het ontwerpbestemmingsplan Hamerstraatgebied, 1^e herziening met de daarop betrekking hebbende stukken, is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer (ID) is NL.IMRO.0363.N1902BPGST-OW01.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan eenieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden ingebracht bij de gemeenteraad van Amsterdam. Per adres: de directeur van Ruimte & Duurzaamheid, Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam, t.a.v. de heer S. de Boer.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan, kan contact worden opgenomen met Ruimte & Duurzaamheid, tel.nr: 06-51250144.

Uw gegevens worden in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) verwerkt. Op deze verwerking van persoonsgegevens is een privacyreglement van toepassing. Dit reglement kunt u raadplegen op de website van de gemeente Amsterdam.



Amsterdam, 25 november 2020

Burgemeester en wethouders,

F.Halsema

Burgemeester

P.J.L.M. Teesink

Gemeentesecretaris



R Aangetekend

D-A-1



Recommandé
NL

3SAUCL8149329

gemeenteraad v/d gemeente Amsterdam
S. de Boer
p/a Ruimte & Duurzaamheid
Postbus 2758
1000CT AMSTERDAM



P2202

**XX Gemeente
XX Amsterdam
XX**



3SAUCL8149329

Ontvangen

Aan de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam
De directeur van Ruimte & Duurzaamheid,
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Stadscollege
Amsterdam
07 JAN. 2021

Ontvangen

Tuufzet

Over het
AQ/kvdp

Directie
+31 20 634 7330

Uitgevoerd
05.01.21

ZIENSWIJZE

inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Hamerstraatgebied, 1^e herziening' te Amsterdam

Geachte Raad,

Bij besluit van 10 november 2020 heeft het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam ("college") het ontwerpbestemmingsplan 'Hamerstraatgebied, 1^e herziening' (NL.IMRO.0363.N1902BPGST-OW01) vrijgegeven voor terinzagelegging (hierna te noemen: "ontwerpbestemmingsplan"). Dit ontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van 26 november 2020 gedurende zes weken ter inzage. Wij hebben kennisgenomen van de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan en maken graag gebruik van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

In het huidige bestemmingsplan 'Hamerstraatgebied' dat in 2013 is vastgesteld zijn de op de Gemengd-2 aangewezen gronden onder meer bestemd voor horeca I t/m V, waarbij horeca V hotels betreft. Zoals bekend bij de gemeente wenst Albemarle enkele aanpassingen aan te brengen in haar productieproces van HPC-3 waarvoor op dit moment een vergunningsaanvraag bij het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland ("GS") is ingediend. De mogelijkheid voor deze gewenste ontwikkeling wordt beperkt omdat op grond van het huidige bestemmingsplan het is toegestaan om op de kavel aan de zuidoost kant van het bestemmingsplan¹ een hotel van meer dan 1500 m² te realiseren. Nu dit hotel tot op heden niet is gerealiseerd en er verder – voor zover Albemarle bekend – geen concrete plannen zijn een dergelijk hotel te realiseren, verzoekt Albemarle het college dan ook om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat op de gronden gemengd-2 geen 'horeca V' is toegestaan. Hieronder zal dit kort worden toegelicht.

Albemarle heeft op 20 februari 2020 een aanvraag ingediend bij GS voor een omgevingsvergunning die strekt tot wijziging van de HPC-3-fabriek op haar locatie. Het gemeentebestuur van Amsterdam is daarvan ook de hoogte.

¹ De kavel links van de veerverbinding Azartplein-Zamenhofstraat.

De aanmaak van een tussenproduct dat nu nog extern wordt betrokken, wordt in het bestaande proces van HPC-3 geïntegreerd. Bij deze reactiestap wordt de stof NHC toegepast. Als gevolg van deze wijziging – welke de productiecapaciteit van de HPC-fabriek niet wijzigt – dient een tweede NHC-silo te worden gerealiseerd en gaat het aantal verladingen van NHC omhoog naar 120 verladingen per dag. Naar aanleiding van de terugkoppeling van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied namens GS is de aanvraag voor deze activiteiten gewijzigd en is het aantal verladingen bijgesteld naar 90 verladingen.² Albemarle heeft daarbij te kennen gegeven in de toekomst alsnog een vergunning aan te vragen om 120 verladingen NHC per dag mogelijk te maken.

Het huidige bestemmingsplan 'Hamerstraatgebied' bemoeilijkt deze gewenste ontwikkeling. Ter plaatse van de risicocontour bij 120 verladingen NHC per dag is op grond van dit bestemmingsplan namelijk een hotel met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² toelaatbaar. Een hotel van meer dan 1500 m² wordt aangemerkt als kwetsbaar object in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ("Bevi"). Voor horeca V - waaronder een hotel wordt verstaan - is in het huidige bestemmingsplan enkel een restrictie opgenomen voor het gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak voor de functies horeca I t/m IV.³ In de planregels is echter geen maximum bruto vloeroppervlak per vestiging opgenomen ten aanzien van Horeca V. Dit in tegenstelling tot de functies horeca I en III waarvoor wel een dergelijk maximum bruto vloeroppervlak per vestiging geldt.⁴

Daarbij wijzen wij erop dat tot op heden geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om eventueel een hotel te realiseren. Er zijn verder – voor zover ons bekend – ook geen concrete plannen om op deze locatie een hotel van dusdanige grootte te realiseren. Bovendien zou het zodanig wijzigen van het bestemmingsplan dat de realisatie van een hotel niet is toegestaan, in lijn zijn met het overnachtingsbeleid van de gemeente Amsterdam. Binnen Amsterdam geldt immers een hotelstop, waarbij slechts bij uitzondering nieuwe hotels worden toegestaan. Ook voor het Hamerstraatgebied geldt in beginsel dat hier geen nieuwe hotels worden ontwikkeld tenzij aan strikte voorwaarden wordt voldaan.⁵ De herziening van het bestemmingsplan voor het Hamerstraatgebied biedt een goede gelegenheid de hotelfunctie uit het bestemmingsplan te halen.

Indien uw raad alsnog wenst om de ontwikkeling van hotels op de kavel nabij Albemarle mogelijk te maken, verzoeken wij om in de planregels een maximum toelaatbaar vloeroppervlak van ten hoogste 1500 m² per hotelvestiging op te nemen. Met een dergelijke restrictie blijft de eventuele ontwikkeling van hotels van beperkte grootte in het Hamerstraatgebied mogelijk en kan Albemarle haar activiteiten ongehinderd uitvoeren.

d.d. 30 juni 2020.

Artikel 14, onder i, planregels Hamerstraatgebied.

Artikel 14, onder j en onder k, planregels Hamerstraatgebied. Ingevolge het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zal dit maximum bruto vloeroppervlak ook gelden voor horeca II. Ingevolge de uitwerking van het 'Overnachtingsbeleid 2017 en verder.', Gemeenteblad 2017, 108802.

Gelet op de gewenste ontwikkeling van Albemarle en het overnachtingsbeleid van de gemeente Amsterdam, verzoeken wij uw raad om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door (i) in de bestemmingsregels voor Geriengd-2 geen horeca V toe te staan of (ii) in de bestemmingsplanregels een maximum bruto vloeroppervlak van ten hoogste 1500 m² op te nemen voor horeca V.

Hoogachtend,

W

FRANKEN
GECONTROLEERD
D02.210109.250546



Stadscollege
Amsterdam
07 JAN. 2021

Aan de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam
De directeur van Ruimte & Duurzaamheid,

Ontvangen

Amsterdam

Tuufzet

Over het
AQ/kvdp

Directie
+31 20 634 7330

Uitgevoerd
05.01.21

ZIENSWIJZE

inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Hamerstraatgebied, 1^e herziening' te Amsterdam

Geachte Raad,

Bij besluit van 10 november 2020 heeft het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam ("college") het ontwerpbestemmingsplan 'Hamerstraatgebied, 1^e herziening' (NL.IMRO.0363.N1902BPGST-OW01) vrijgegeven voor terinzagelegging (hierna te noemen: "ontwerpbestemmingsplan"). Dit ontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van 26 november 2020 gedurende zes weken ter inzage. Wij hebben kennisgenomen van de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan en maken graag gebruik van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

In het huidige bestemmingsplan 'Hamerstraatgebied' dat in 2013 is vastgesteld zijn de op de Gemengd-2 aangewezen gronden onder meer bestemd voor horeca I t/m V, waarbij horeca V hotels betreft. Zoals bekend bij de gemeente wenst Albemarle enkele aanpassingen aan te brengen in haar productieproces van HPC-3 waarvoor op dit moment een vergunningsaanvraag bij het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland ("GS") is ingediend. De mogelijkheid voor deze gewenste ontwikkeling wordt beperkt omdat op grond van het huidige bestemmingsplan het is toegestaan om op de kavel aan de zuidoost kant van het bestemmingsplan¹ een hotel van meer dan 1500 m² te realiseren. Nu dit hotel tot op heden niet is gerealiseerd en er verder – voor zover Albemarle bekend – geen concrete plannen zijn een dergelijk hotel te realiseren, verzoekt Albemarle het college dan ook om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat op de gronden gemengd-2 geen 'horeca V' is toegestaan. Hieronder zal dit kort worden toegelicht.

heeft op 20 februari 2020 een aanvraag ingediend bij GS voor een omgevingsvergunning die strekt tot wijziging van de HPC-3-fabriek op haar locatie. Het gemeentebestuur van Amsterdam is daarvan ook de hoogte.

¹ De kavel links van de veerverbinding Azartplein-Zamenhofstraat.

De aanmaak van een tussenproduct dat nu nog extern wordt betrokken, wordt in het bestaande proces van HPC-3 geïntegreerd. Bij deze reactiestap wordt de stof NHC toegepast. Als gevolg van deze wijziging – welke de productiecapaciteit van de HPC-fabriek niet wijzigt – dient een tweede NHC-silo te worden gerealiseerd en gaat het aantal verladingen van NHC omhoog naar 120 verladingen per dag. Naar aanleiding van de terugkoppeling van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied namens GS is de aanvraag voor deze activiteiten gewijzigd en is het aantal verladingen bijgesteld naar 90 verladingen.² Albemarle heeft daarbij te kennen gegeven in de toekomst alsnog een vergunning aan te vragen om 120 verladingen NHC per dag mogelijk te maken.

Het huidige bestemmingsplan 'Hamerstraatgebied' bemoeilijkt deze gewenste ontwikkeling. Ter plaatse van de risicocontour bij 120 verladingen NHC per dag is op grond van dit bestemmingsplan namelijk een hotel met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² toelaatbaar. Een hotel van meer dan 1500 m² wordt aangemerkt als kwetsbaar object in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ("Bevi"). Voor horeca V - waaronder een hotel wordt verstaan - is in het huidige bestemmingsplan enkel een restrictie opgenomen voor het gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak voor de functies horeca I t/m IV.³ In de planregels is echter geen maximum bruto vloeroppervlak per vestiging opgenomen ten aanzien van Horeca V. Dit in tegenstelling tot de functies horeca I en III waarvoor wel een dergelijk maximum bruto vloeroppervlak per vestiging geldt.⁴

Daarbij wijzen wij erop dat tot op heden geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om eventueel een hotel te realiseren. Er zijn verder – voor zover ons bekend – ook geen concrete plannen om op deze locatie een hotel van dusdanige grootte te realiseren. Bovendien zou het zodanig wijzigen van het bestemmingsplan dat de realisatie van een hotel niet is toegestaan, in lijn zijn met het overnachtingsbeleid van de gemeente Amsterdam. Binnen Amsterdam geldt immers een hotelstop, waarbij slechts bij uitzondering nieuwe hotels worden toegestaan. Ook voor het Hamerstraatgebied geldt in beginsel dat hier geen nieuwe hotels worden ontwikkeld tenzij aan strikte voorwaarden wordt voldaan.⁵ De herziening van het bestemmingsplan voor het Hamerstraatgebied biedt een goede gelegenheid de hotelfunctie uit het bestemmingsplan te halen.

Indien uw raad alsnog wenst om de ontwikkeling van hotels op de kavel nabij Albemarle mogelijk te maken, verzoeken wij om in de planregels een maximum toelaatbaar vloeroppervlak van ten hoogste 1500 m² per hotelvestiging op te nemen. Met een dergelijke restrictie blijft de eventuele ontwikkeling van hotels van beperkte grootte in het Hamerstraatgebied mogelijk en kan Albemarle haar activiteiten ongehinderd uitvoeren.

aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 30 juni 2020.

Artikel 14, onder i, planregels Hamerstraatgebied.

Artikel 14, onder j en onder k, planregels Hamerstraatgebied. Ingevolge het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zal dit maximum bruto vloeroppervlak ook gelden voor horeca II. Ingevolge de uitwerking van het 'Overnachtingsbeleid 2017 en verder.', Gemeenteblad 2017, 108802.

Gelet op de gewenste ontwikkeling van [] en het overnachtingsbeleid van de gemeente Amsterdam, verzoeken wij uw raad om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door (i) in de bestemmingsregels voor Geriengd-2 geen horeca V toe te staan of (ii) in de bestemmingsplanregels een maximum bruto vloeroppervlak van ten hoogste 1500 m² op te nemen voor horeca V.

Hoogachtend,

FRANKEN
GECONTROLEERD
D02.210109.250516



**Aangetekend**

Gemeenteraad Amsterdam
t.a.v. de heer
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Contactpersoon**Datum**

6 januari 2021

Ons kenmerk

RLI-852/20200067

Betreft

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Hamerstraatgebied 1^e
herziening'

Geachte

Namens _____ maken wij u hierbij een zienswijze kenbaar op het
ontwerpbestemmingsplan 'Hamerstraatgebied 1^e herziening' van de gemeente Amsterdam
(hierna: het ontwerp).

_____ is eigenaar van een 50kV transformatorstation en diverse 50kV-verbindingen in het
plangebied van het ontwerp en is daarmee belanghebbend.

Zienswijze**1. 50 kV transformatorstation Vliegenbos****1.1 Huidige situatie**

_____ is eigenaar van het 50 kV transformatorstation Vliegenbos, kadastraal bekend als K
6248 en gelegen aan de Zesde Vogelstraat 60 te Amsterdam.

In het ontwerp en het vigerende bestemmingsplan 'Hamerstraatgebied' is het terrein van het
huidige transformatorstation van _____ bestemd als 'gemengd – 2'. Gelet op het huidige
gebruik is het noodzakelijk het transformatorstation van de bestemming bedrijf-nutsvoorziening
(B-NV) te voorzien. Dit doet recht aan het feitelijk en toegestaan huidig gebruik.

Op het transformatorstation Vliegenbos bevinden zich schakelinstallaties en transformatoren met
een opgesteld vermogen van 60 MVA. Er is sprake van een inrichting als bedoeld in
milieucategorie 3.1 van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In het briefrapport inzake
het besluit met betrekking tot het aanpassen van de milieuvergunning (briefkenmerk N02/0002
MD 2001/40951) worden o.a. geluids- en trillingbeperkingen beschreven voor dit
transformatorstation. Zie pagina 5 van het separaat verstuurd briefrapport. Bij de totstandkoming
van het ontwerpbestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van het
transformatorstation. Daarnaast is van belang dat wordt voorkomen dat nieuwe gevoelige
bestemmingen worden toegestaan in de directe omgeving van het transformatorstation. Blijkens

de regels en de toelichting van het ontwerp is hiermee tot op heden onvoldoende rekening gehouden.

1.2 Toekomstige situatie

In het stadsdeel Amsterdam-Noord wordt de komende jaren in het kader van de energietransitie een toename voorzien in enerzijds de energieproductie en anderzijds de toenemende vraag naar energie. De verwachting is dat de maximale capaciteit van het station over enkele jaren bereikt wordt.

Bestaande stationslocaties zoals Vliegenbos zijn bij uitstek geschikt voor het uitbreiden van vermogen omdat hier al een net aanwezig is en de omgeving in de regel is ingericht op de aanwezigheid van het transformatorstation. De toename van de vraag in het gebied is uitgewerkt in samenwerking met de gemeente Amsterdam. Hierbij zijn de vragen naar vermogen en de ambities van de gemeente op het gebied van energie gecombineerd en is doorgerekend wat dit betekent. Transformatorstation Vliegenbos moet worden uitgebreid (in vermogen) om aan de vraag te kunnen voldoen. Hiervoor is nieuwbouw het meest geschikt. Omdat het niet mogelijk is om een gebied enkele jaren niet van stroom te voorzien, is een tijdelijke situatie noodzakelijk om te kunnen blijven voorzien in stroom terwijl ondertussen het nieuwe transformatorstation wordt gebouwd. Dit nieuwe transformatorstation kent het voordeel van meer vermogen. Daarnaast is een voordeel dat er volledig nieuw wordt gebouwd, de transformatoren stiller zullen zijn dan de huidige transformatoren.

Voor transformatorstation Vliegenbos is gestart met een studie naar de benodigde uitbreidingen om de regio van stroom te kunnen blijven voorzien. Binnen 7 jaar moet een uitbreiding gerealiseerd en in gebruik genomen zijn. Deze termijn valt binnen de periode waarvoor het nieuw vast te stellen bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het is derhalve van belang deze voorgenomen ontwikkeling mee te nemen in deze bestemmingsplanwijziging om ook in de nabije toekomst in de energievoorziening voor de regio te kunnen blijven voorzien. Dit biedt tevens een oplossing voor de gezamenlijke opgave van de gemeente Amsterdam en Liander N.V. om Amsterdam ook in de komende 20 jaar van voldoende stroom te voorzien.



Afbeelding 1: Ligging 50 kV transformatorstation Vliegenbos en kadastraal perceel in eigendom van

De ruimte op het huidige station voor gebouwen en transportkabels is beperkt. Derhalve is in een studie onderzocht of het huidige transformatorstation op locatie kan worden omgebouwd, waarbij tevens kadastraal perceel K 6249 (in eigendom van gemeente Amsterdam) door Liander N.V. in gebruik genomen kan worden. Ten aanzien van de voorgenomen ombouw blijkt het noodzakelijk te zijn om het kadastraal perceel K 6249 (tijdelijk) in gebruik te nemen. De gemeente Amsterdam is op de hoogte van ons voornemen om vernieuwingen en uitbreidingen te doen op diverse locaties in Amsterdam, waarbij ruimte beperkt is om de noodzakelijke uitbreidingen te realiseren.

In de nieuwe situatie zal het transformatorstation worden omgebouwd, waarbij er sprake zal zijn van een opgesteld vermogen van 80 MVA of 106 MVA. Hiermee wordt de inrichting maximaal een milieucategorie 3.2.

De definitieve situering van de uitbreiding wordt nader bepaald door een nog uit te voeren akoestisch onderzoek en technische detaillering. In dit onderzoek wordt getoetst of de uitbreiding binnen de grenswaarden van het vigerende Amsterdamse geluidsbeleid past. De resultaten van het akoestisch onderzoek worden in de loop van 2021 verwacht.

1.3 Conclusie

Om ook in de toekomst in de energievoorziening voor de regio te kunnen blijven voorzien, verzoekt de gemeente om het huidige perceel van het transformatorstation (kadastraal bekend als perceel K 6248) te voorzien van de enkelbestemming bedrijf-nutsvoorziening (B-NV). Tevens verzoekt voor dit perceel een maximale milieucategorie 3.2 overeenkomstig toekomstig gebruik op te nemen in het plan. Gelieve de bouwhoogten en bebouwingspercentage voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals in het vigerende bestemmingsplan 'Hamerstraatgebied' opgenomen onder bestemming 'gemengd – 2' voor het huidige perceel van het transformatorstation (kadastraal bekend als perceel K 6248), over te nemen voor de enkelbestemming bedrijf-nutsvoorziening (B-NV). Daarnaast wordt verzocht geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk te maken in dit plangebied zonder hiervoor een akoestisch onderzoek uit te voeren en aanvullende geluid reducerende maatregelen te nemen.

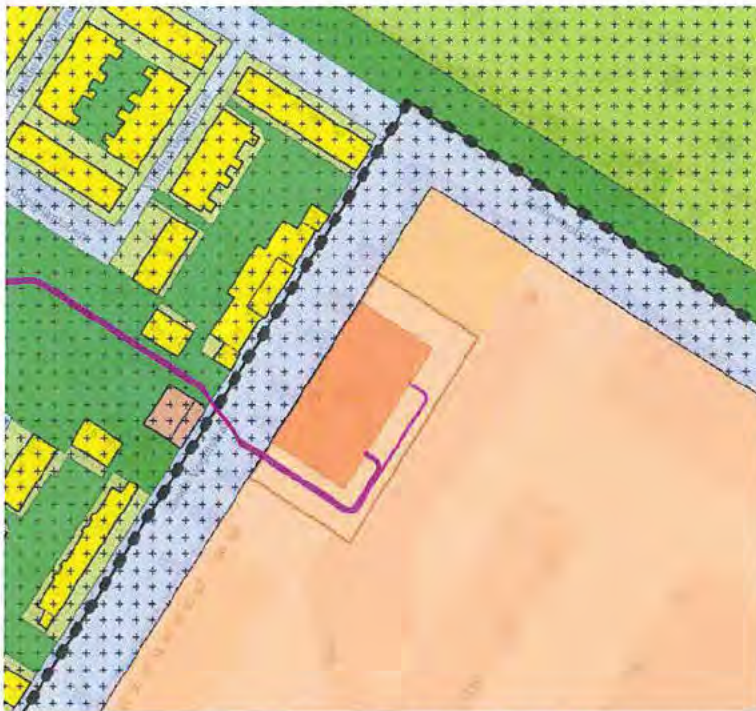
2. 50 kV-verbindingen

is als regionale netbeheerder onder andere belast met het beheer, het onderhoud en de instandhouding van het hoogspanningsnet met een spanningsniveau tot en met 50 kV. Om deze taak uit te voeren, is het van belang dat de ligging van kabelverbindingen planologisch wordt veiliggesteld. Daarnaast dient het tracé van de kabelverbindingen gevrijwaard te blijven van (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de functionaliteit van de kabelverbindingen.

Binnen het plangebied liggen meerdere 50kV-kabelverbindingen, zie afbeelding 2. De kabelverbindingen liggen in gronden met diverse bestemmingen en de tracés van de kabelverbindingen zijn niet voorzien van een dubbelbestemming waarmee gebruiksbeperkingen worden gesteld aan de grond.

Wij verzoeken u het ontwerp zodanig aan te passen dat aan de grond, waarin de beschermingszone van de 50kV-kabelverbindingen liggen, en niet in eigendom zijn van , een dubbelbestemming wordt toegekend, voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, ter bescherming van de kabelverbindingen.

De verbindingen lopen vanuit het 50 kV transformatorstation Vliegenbos aan de Zesde Vogelstraat 60 te Amsterdam richting het noordwesten naar transformatorstation Noord Papaverweg. Ter verduidelijking van de ligging van de kabels zie afbeelding 2 op de volgende pagina.



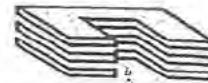
Afbeelding 2: Schematische locatie van de 50 kV kabels (roze lijnen) binnen de ruimtelijke plannen

Conclusie

Wij verzoeken u het ontwerp zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan het beschreven voorstel. Wij zijn graag bereid om deze reactie mondeling nader toe te lichten en met u mee te denken.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief of over ruimtelijke ontwikkelingen? Neem dan gerust contact met ons op door een e-mail te sturen naar [\[e-mailadres\]](#). Ik zal dan binnen drie werkdagen contact met u opnemen.

Met vriendelijke groet,



Afdeling Beheer & Milieu

POSTBUS 384
1800 AJ Alkmaar

NUON 01.033902		
Ter behandeling	Datum	Paraaf
P&E/HS	28 NOV 2001	TAG
Ter informatie		Bijl. div
50 kvst. Vliegenbus		
Code EB 6354		

Datum: 28 november 2001

kenmerk:
N02/0002 MD 2001/
40951

Zaaknr:

bijlagen:
2

6349391

betreft: *Aanpassen vergunning ingevolge de Wet milieubeheer 6^e Vogelstraat 8*

Geachte

Hierbij ontvangt u ons definitieve besluit met betrekking tot het aanpassen van uw vergunning ingevolge de *Wet milieubeheer* voor het schakelstation op het adres 6^e Vogelstraat 8 te Amsterdam.

Het besluit (samen met de aanvraag en het ontwerpbesluit) ligt vanaf vandaag in het Servicecentrum van het Stadsdeelhuis Noord, Buikslotermeerplein 2000 ter inzage. De stukken blijven daar tot en met 9 januari 2002. Daarna is inzage op aanvraag mogelijk.

Men kan de genoemde stukken op maandag van 12.00 tot 15.00 uur, dinsdag t/m vrijdag van 09.00 tot 15.00 uur en buiten kantooruren op donderdag van 17.00 tot 19.00 uur inzien. Tot en met 9 januari 2002 kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Deze beroepsmogelijkheid staat open voor:

- degenen die mondeling of schriftelijk bedenkingen hebben ingebracht tegen het ontwerp van het besluit;
- belanghebbenden die aantonen redelijkerwijs daartoe niet in staat te zijn geweest;
- degenen die bedenkingen hebben tegen eventuele wijzigingen in het besluit ten opzichte van het ontwerp van het besluit;

Wie tegen deze beschikking beroep instelt kan bij de voorzitter van de genoemde afdeling van de Raad van State tevens een verzoek indienen tot het treffen van een voorlopige voorziening. In dat geval wordt de beschikking pas van kracht nadat op het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening is beschikt. Voor een beroep moet een griffierecht worden betaald van f 225,00 (€ 102,10) voor een natuurlijke persoon, respectievelijk f 450,00 (€ 204,20) voor een rechtspersoon. Hetzelfde geldt voor een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening.

Hoogachtend,

Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel
Amsterdam-Noord,
namens dit bestuur,

Afdelingsmanager Beheer en Milieu

Bijlagen:

- beschikking ingevolge de *Wet Milieubeheer*
- aanvraag ingevolge de *Wet Milieubeheer*

GEMEENTE AMSTERDAM
Stadsdeel Amsterdam-Noord

Behandelnummer
N02/0002 MD 2001
Dossienummer
71853

BESLUIT tot aanpassing vergunning ingevolge de *Wet milieubeheer*

DEEL A

1 ONDERWERP

Soort inrichting: 50 KV schakelstation (verder: 'de inrichting')
Adres: 6e Vogelstraat 8
Plaats: Amsterdam
Exploitant: Nuon Noord-Holland (verder: 'de exploitant')

Voor deze inrichting is een vergunning ingevolge de *Wet milieubeheer* van kracht, verleend door het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord (verder: 'het bevoegd gezag') op 20 april 1963 onder nummer nr. 416/213 V.H. 1963.

2 PROCEDURE

Met betrekking tot de totstandkoming van dit besluit zijn de *Algemene wet bestuursrecht* (paragraaf 3.5.6) en de *Wet milieubeheer* (artikel 8.23) van toepassing.

De exploitant is in gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen omtrent het voornemen de vergunning aan te passen.

Het voornemen om dit besluit te nemen is bekendgemaakt in de lokale editie van huis-aan-huisbladen.

3 BELANGENAFWEGING

Bij deze beslissing zijn betrokken:

- de bestaande toestand van het milieu, voor zover de inrichting daarvoor gevolgen kan veroorzaken;
- de gevolgen voor het milieu, die de inrichting kan veroorzaken;
- de met betrekking tot de inrichting en de omgeving van de inrichting redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen die van belang zijn met het oog op de bescherming van het milieu;
- de mogelijkheden tot bescherming van het milieu.

De voorschriften van de vigerende vergunning zijn sterk verouderd. Het is in het belang van de bescherming van het milieu deze aan te passen aan de huidige situatie en stand der techniek.

Omtrent het voornemen tot deze beslissing is geen zienswijze naar voren gebracht en zijn ook geen adviezen gegeven.

4 CONCLUSIE ONTWERP-BESLUIT

Gezien het voorgaande, en de desbetreffende bepalingen van de *Algemene wet bestuursrecht* en de *Wet milieubeheer*, kan de bovengenoemde vergunning (nr. 416/213 V.H. 1963) in het belang van de bescherming van het milieu worden aangepast; de volgende voorschriften worden toegevoegd: A-1, B-1 en B-2, C-1 t/m C-6, D-1 en D-2, E-1 t/m E-7, F-1 t/m F-8 en G-1.

¹ Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het geven van een beschikking of het nemen van een ander besluit op grond van de *Wet milieubeheer*. Taken van het bevoegd gezag in dit verband zijn vergunningverlening, controle en handhaving.

Waar voorschriften verwijzen naar normen (NEN-, NEN-ISO-, NEN-EN-, DIN-) en richtlijnen (NPR of CPR) die betrekking hebben op de uitvoering van constructies, toestellen en apparaten, wordt de laatste versie bedoeld vóór de datum waarop de beschikking is genomen (met aanvullingen of correcties). Voor op die datum reeds bestaande constructies, toestellen en apparaten wordt de norm bedoeld die bij de aanleg c.q. installatie daarvan is toegepast, tenzij in het voorschrift anders is bepaald.

DEEL B

5 BEDENKINGEN ONTWERP-BESLUIT

Tegen het ontwerp-besluit zijn schriftelijk geen bedenkingen ingebracht.

6 EINDCONCLUSIE

Gezien het voorgaande is er geen aanleiding om af te wijken van het ontwerp-besluit. Uit de belangenafweging, en de desbetreffende bepalingen van de *Algemene wet bestuursrecht* en de *Wet milieubeheer*, volgt dat de vergunning kan worden aangepast.

7 BESLUIT

Gelet op de *Wet milieubeheer* voegt het bevoegd gezag de voorschriften A-1, B-1 en B-2, C-1 t/m C-6, D-1 en D-2, E-1 t/m E-7, F-1 t/m F-8 en G-1 toe aan de vergunning ingevolge de *Wet milieubeheer* met nummer 416/213 V.H. 1963.

8 BEROEP

Tegen deze beschikking kan beroep worden ingesteld binnen zes weken, gerekend vanaf de dag na verzending van deze beschikking. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Wie tegen de beschikking beroep heeft ingesteld, kan, in spoedeisende gevallen, bij de voorzitter van genoemde afdeling van de Raad een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld tot schorsing van de gehele beschikking of delen daarvan). Als geen beroep is ingesteld, wordt de beschikking van kracht na het verstrijken van bovengenoemde termijn. Als gedurende deze termijn wel beroep is ingesteld en een verzoek is gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening, wordt deze beschikking niet van kracht dan nadat op dat verzoek is beslist. Het griffierecht zowel voor een beroep als voor een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening bedraagt f 225,-- (€ 102,10) en voor rechtspersonen f 450,-- (€ 204,20).

Amsterdam, 28 NOV. 2001

Het Dagelijks Bestuur
van het stadsdeel Amsterdam-Noord,
namens dit bestuur,
Afdelingsmanager Beheer en Milieu

Behandelnummer
N02/0002 MD 2001
Dossinummer
71853

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ BESLUIT
ingevolge de *Wet milieubeheer*, onder no. N02/0002 MD 2001

INHOUDSOPGAVE

A.	MILIEUZORG	2
B.	BRANDPREVENTIE EN -BESTRIJDING	2
C.	GELUIDS- EN TRILLINGBEPERKING	2
D.	BODEMBESCHERMING	3
E.	BEDRIJFSAFVALWATER	3
F.	AFVALSTOFFEN	4
G.	ALGEMEEN	5

A. MILIEUZORG

1 Registratieverplichting

- a. De vergunninghouder moet op diens verzoek de in voorschrift A-1b genoemde onderwerpen tonen aan een daartoe door de directeur van de Milieudienst aangewezen functionaris.
- b. De registratieverplichting geldt in ieder geval voor de metingen, onderzoeken, registraties en keuringen op milieugebied die in het rapport 'Inventarisatie Milieuaspecten Transportstations' worden genoemd.
- c. De registratiegegevens moeten minimaal tien jaar worden bewaard.

B. BRANDPREVENTIE EN -BESTRIJDING

- 1 Het onderhoud van kleine brandblusmiddelen moet overeenkomstig NEN 2559 Controle en onderhoud van draagbare blustoestellen¹ geschieden.
- 2 Draagbare blustoestellen moeten zijn voorzien van een rijkskeurmerk met rangnummer.

C. GELUIDS- EN TRILLINGBEPERKING

- 1 Het equivalente geluidsniveau (L_{Aeq}^2), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en de daarin verrichte werkzaamheden en plaatsvindende activiteiten, mag ter plaatse van woningen van derden en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen³, gemeten op de gevel op ten minste 1,5 meter hoogte, niet meer bedragen dan:
50 dB(A)⁴ tussen 07.00 en 19.00 uur
45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur
40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.
- 2 Voorzover binnen een afstand van 50 meter van de inrichting geen woningen en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn, mag het equivalente geluidsniveau (L_{Aeq}) afkomstig uit de inrichting op enig punt 50 meter van de inrichting niet meer bedragen dan de in voorschrift 1 van dit hoofdstuk vermelde geluidsniveaus.
- 3 Het maximale geluidsniveau (L_{max}), de hoogste waarde gemeten in de meterstand fast, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en de daarin verrichte werkzaamheden en plaatsvindende activiteiten, mag niet meer bedragen dan 10 dB boven de getalswaarde genoemd in de voorschriften 1 en 2 van dit hoofdstuk.
- 4 Controle of berekening van de geluidsniveaus veroorzaakt door de inrichting moet geschieden overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, april 1999⁵.

1 De NEN-uitgaven zijn te bestellen bij het Nederlands Normalisatie Instituut, postbus 5059, 2600 GB Delft, telefoon (015) 2690 256.

2 L_{Aeq} : het gemiddelde van de afwisselende niveaus van het ter plaatse, in de loop van een bepaalde periode, optredende geluid, vastgesteld overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai', april 1999, uitgegeven door het ministerie van VROM.

3 Gebouwen als: scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, zieken- en verpleeghuizen, psychiatrische ziekenhuizen, RIAGG's, zwakzinnigeninrichtingen en inrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten, medische kindertehuizen en medische kleuterdagverblijven en sanatoria.

4 Geluidsniveau in dB(A): het niveau van het ter plaatse optredende geluid, uitgedrukt in dB(A), overeenkomstig de door de Internationale Elektrotechnische Commissie (IEC) ter zake opgestelde regels, zoals neergelegd in de IEC-publicatie no. 651.

5 Uitgegeven door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Ook de beoordeling van de meetresultaten moet overeenkomstig deze handleiding plaatsvinden.

- 5 Continue trillingen, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en de daarin verrichte werkzaamheden en plaatsvindende activiteiten, mogen niet voelbaar zijn in woningen of geluidsgevoelige bestemmingen. Discontinue, intermitterende of sporadisch optredende, voelbare trillingen moeten worden voorkomen, of, voorzover voorkomen niet mogelijk is, zo veel mogelijk worden beperkt. De waarden van de maximale trillingsterkte mogen niet meer bedragen dan de streefwaarden genoemd in de meet- en beoordelingsrichtlijn Hinder voor personen in gebouwen door trillingen (SBR Richtlijn 2¹, 1993).
- 6 Het bevoegd gezag kan de vergunninghouder opdracht geven tot het laten verrichten van een onderzoek naar bovengenoemde trillingen, indien een daartoe door het bevoegd gezag aangewezen ambtenaar voelbare trillingen heeft waargenomen, of indien deze het noodzakelijk vindt om de deugdelijkheid van (eventuele) voorzieningen en het naleven van de voorschriften te controleren.

De meting van trillingen en de verdere beoordeling van de meetresultaten moeten geschieden overeenkomstig de in vorig voorschrift genoemde meet- en beoordelingsrichtlijn.

Het verslag van de meting en de meetresultaten moeten ter goedkeuring aan het bevoegd gezag worden overgelegd.

D. BODEMBESCHERMING

- 1 Door toepassing van vloeistofdichte vloeren (of gedeelten daarvan) of opvangbakken en/of lekbakken moet worden voorkomen dat door de in de inrichting aanwezige installaties, opslag en/of verrichte werkzaamheden bodemverontreiniging wordt veroorzaakt.
- 2 Indien blijkt dat de bodem na het van kracht worden van deze beschikking ten gevolge van het in werking zijn van de inrichting, is verontreinigd of aangetast dan wel dreigt te worden verontreinigd of aangetast zonder dat er sprake is van een ongewoon voorval in de zin van de Wet bodembescherming (Stb. 1994, 374), of van bijzondere omstandigheden in de zin van hoofdstuk 17 van de *Wet milieubeheer*, moet dit terstond aan het bevoegd gezag worden gemeld.

Er moeten in deze gevallen onverwijld maatregelen worden genomen teneinde de verontreiniging, de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zo veel mogelijk ongedaan te maken. Een voornemen om tot bodemsanering over te gaan moet ten minste een maand voordat de sanering plaatsvindt worden gemeld aan het bevoegd gezag. Bij deze melding moeten resultaten worden verstrekt van het met het oog op de sanering verricht onderzoek en het tijdstip waarop met de sanering zal worden begonnen.

E. BEDRIJFSAFVALWATER

- 1 Bedrijfsafvalwater mag alleen dan in het openbaar riool worden gebracht, als dit door de samenstelling, eigenschappen of hoeveelheid ervan geen belemmering vormt voor de doelmatige werking van het openbaar riool, de daarop aangesloten zuiveringstechnische werken, of de daarbij behorende apparatuur.
- 2 Het geloosde bedrijfsafvalwater mag geen belemmering vormen voor de verwerking van slib, dat is verwijderd uit het openbaar riool of de daarop aangesloten zuiveringstechnische werken.

¹ Deze richtlijn is uitgegeven door de Stichting Bouwresearch, adres:

- 3 Bedrijfsafvalwater mag alleen dan in het openbaar riool worden gebracht als het
 - a. geen grove of snel bezinkende bedrijfsafvalstoffen bevat,
 - b. geen bedrijfsafvalstoffen bevat, die door versnijdende of vormalende apparatuur zijn versneden of vormalen of waarvan kan worden voorkomen dat ze in het bedrijfsafvalwater terechtkomen,
 - c. geen gevaarlijke afvalstof is, waarvan kan worden voorkomen dat deze in de riolering terechtkomt, en
 - d. geen stankoverlast buiten de inrichting veroorzaakt.
- 4 Het is de vergunninghouder niet toegestaan een afvoer vanuit een ander perceel dan het in deze vergunning genoemde op de eigen bedrijfsriolering aan te sluiten of te laten aansluiten.
- 5 De vergunninghouder moet de nadelige gevolgen voor de kwaliteit van het oppervlaktewater zo veel mogelijk beperken.
- 6 Bedrijfsafvalwater met inbegrip van hemelwater moet worden geloosd in het openbaar riool voor de afvoer van vuilwater.
- 7 Een riolering voor de afvoer van afvalwater moet lekdicht zijn uitgevoerd.

F. AFVALSTOFFEN

- 1 Afvalstoffen¹ mogen niet worden verbrand.
- 2 Afvalstoffen of met afvalstoffen verontreinigd water mogen niet in de bodem worden gebracht of daarin terecht kunnen komen.
- 3 Afval moet in goed gesloten verpakking, zoals vaten, bussen, zakken of containers worden bewaard op een daarvoor bestemde plaats binnen de inrichting.
- 4 Van afvalstoffen afkomstige geur mag zich niet buiten de inrichting kunnen verspreiden.
- 5 Afvalstoffen moeten op gezette tijden uit de inrichting worden afgevoerd. Bij de afvoer mogen zich geen afvalstoffen buiten de inrichting kunnen verspreiden.

Gevaarlijke afvalstoffen

- 6 Gevaarlijke afvalstoffen voorzover zij vallen onder de reikwijdte van CPR 15.1², moeten worden opgeslagen conform de CPR 15-1.
- 7 Gevaarlijke afvalstoffen zoals afgewerkte olie, verfresten, vervuilde oplosmiddelen en dergelijke moeten naar soort gescheiden worden bewaard.
Op het verpakkingsmateriaal van deze afvalstoffen moet duidelijk leesbaar worden aangegeven welke afvalstof het betreft; deze aanduiding moet bestand zijn tegen invloed van het weer en licht.
Stoffen die bij samenkomst agressief, brandbevorderend en/of explosief met elkaar reageren mogen niet met elkaar in contact kunnen geraken.
- 8 Gevaarlijke afvalstoffen moeten worden verzameld in goed afsluitbaar en doelmatig vaatwerk. Deze afvalstoffen moeten zo vaak als dit noodzakelijk is, maar ten minste eenmaal per jaar uit de inrichting worden verwijderd.

¹ Afvalstoffen: alle stoffen of preparaten, waarvan de houder zich - met het oog op de verwijdering daarvan - ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen.

² CPR: Commissie Preventie van Rampen door gevaarlijke stoffen; uitgaven van het Directoraat Generaal van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, postbus 90804, 2509 LV Voorburg. De uitgaven zijn te bestellen bij SDU Uitgeverij Plantijnstraat, Afdeling verkoop Publikaties Arbeidsinspectie, K2301, postbus 20014, 2500 EA Den Haag, telefoon: 070 - 3789 880.

G. ALGEMEEN

- 1 Aan alle binnen de inrichting werkzame personen, waaronder het personeel van derden, moeten toereikende instructies zijn verstrekt, die er op gericht zijn, dat gedragingen hunnerzijds niet leiden tot overtreding van de vergunning.