

Gemeente Oostzaan
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 20
1530 AA, WORMER

Per aangetekende post

Datum: 7 oktober 2021

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Transformatorstation Oostzaan

Geachte heer, mevrouw,

Op 18 augustus 2021 is in het Gemeenteblad het ontwerpbestemmingsplan "*Transformatorstation Oostzaan*" (het "**Ontwerp**") gepubliceerd. In het Ontwerp wordt het planologisch kader gecreëerd voor de bouw van een nieuw onderstation (Liander) en de uitbreiding van het bestaande onderstation (TenneT), hierna tezamen: de "**Uitbreiding**".

Op 28 september 2021 heeft ondergetekende een pro-forma zienswijze ingediend met betrekking tot het Ontwerp. Als aanvulling op de pro-forma zienswijze wenst ondergetekende namens Van der Valk Hotel Amsterdam-Oostzaan B.V. (het "**Hotel**") bij dezen de zienswijze met redenen omkleeden.

Blootstelling aan elektrische en magnetische velden

Vooropgesteld wil ik zorgen uiten over de mogelijke effecten op de gezondheid van gasten en medewerkers van het Hotel als gevolg van de Uitbreiding. Dit is onvoldoende onderzocht in het kader van de Uitbreiding en/of het Ontwerp en het is zeer aannemelijk dat de beoogde bestemmingswijziging wel degelijk een negatief effect zal hebben op de gezondheid van onze gasten en/of medewerkers.

De Uitbreiding zal gesitueerd worden op het perceel dat grenst aan het huidige transformatorstation ten noordwesten van het Hotel. Dit perceel is – in tegenstelling tot het huidige transformatorstation - direct vanaf de horecaterrassen van het Hotel, alsook vanuit de ramen en balkons van het Hotel waarneembaar en wordt niet afgeschermd door de blinde gevel van het Hotel (hetgeen wel het geval is bij het huidige transformatorstation).

In het Ontwerp en het door Qirion uitgevoerde onderzoek naar de blootstelling van burgers aan elektrische en magnetische velden, is onderzocht en toegelicht of de blootstelling onder de door de Europese commissie gestelde grenswaarde van 100 microtesla blijft. Dit blijkt het geval te zijn bij metingen gedaan op 0 meter en 2 meter boven het maaiveld.¹ Het uitgangspunt bij de meting is dat burgers in de omgeving, zich doorgaans tussen deze twee hoogtes zullen bevinden.² Dit is echter niet

¹ Onderzoek door Qirion in opdracht van Reddyn, 380/150/50 kV Onderstation Oostzaan, 100 microtesla magneetveldcontour, par 4.1.

² Onderzoek door Qirion in opdracht van Reddyn, 380/150/50 kV Onderstation Oostzaan, 100 microtesla magneetveldcontour, par 3.4.



het geval. Het gebouw van het Hotel dat direct gelegen is naast het transformatorstation heeft een hoogte van 30 meter. In dat kader, is het noodzakelijk om ook metingen te doen op een grotere hoogte dan 2 meter boven het maaiveld, met het doel om de exacte blootstelling van onze gasten op het Hotelterras en de kamerbalkons alsook van de gasten op de hotelkamers vast te stellen. Alleen op die manier kan een compleet beeld gegeven worden over de mate van blootstelling van burgers aan elektrische en magnetische velden als gevolg van de Uitbreiding.

Zicht verlies

Zoals hierboven vermeld, wordt de Uitbreiding gesitueerd op het perceel ten noordwesten van het Hotel. Dat perceel is thans onbebouwd, groen grasland met bestemming 'agrarisch'. Indien de Uitbreiding conform het Ontwerp wordt gerealiseerd op het desbetreffende perceel, zal het zicht vanaf het hotelterras en hotelkamerbalkons alsook vanuit de hotelkamers zelf drastisch, negatief worden beïnvloed doordat er niet langer zicht is op het groene grasland maar op de Uitbreiding. Dit heeft het Hotel bij de bouw juist willen voorkomen omdat zij (zeer) negatieve gevolgen voor de gastbeleving en daarmee de bedrijfsresultaten voorziet.

Bij de bouw van het Hotel in 2014 tot 2016 is er – na een zorgvuldige afweging en onderzoek – destijds bij de situering voor gekozen om het gebouw zodanig te plaatsen ten opzichte van het transformatorstation dat er vanaf het terras uitzicht is op het grasland en niet op het transformatorstation. Ter hoogte van het transformatorstation is een blinde gevel gerealiseerd zodat voorkomen wordt dat hotelgasten uitkijken op het transformatorstation. Uitzicht op een transformatorstation zal een negatief effect zal sorteren op de gastbeleving. Door deze bouwkeuze is vanuit de balkons, vanuit de hotelkamers en vanaf het terras er uitzicht op het perceel 'grasland' waarop de Uitbreiding is beoogd en niet c.q. nauwelijks op het huidige transformatorstation zoals blijkt uit de foto's aangehecht als **Bijlage 1**.

Locatie is één van de zes beoordelingscategorieën van hotelgasten, en zicht is daar een belangrijk onderdeel van. Indien dit zicht negatief wordt beïnvloed, zal dit een direct gevolg hebben op de gastbeleving en de daaraan gekoppelde beoordeling. Hotels zijn in deze tijden afhankelijk van hun beoordelingen en online scores. Indien de score naar beneden gaat door een lagere locatiebeoordeling, zal dit minder hotelgasten trekken en dat heeft weer zijn impact op het uiteindelijk bedrijfsresultaat.

Geluidsoverlast

In het kader van milieuzonering is in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering (2009)" voor een transformatorstation vergelijkbaar met de eindsituatie van het station in Oostzaan een richtafstand gegeven van 300 meter.³ Met andere woorden, om overlast te voorkomen, moet tussen het transformatorstation en geluidsgevoelige objecten minimaal 300 meter zitten. Het onderzoek naar geluidsniveaus laat zien dat de geluidsbelasting op de gevel van het Hotel 51 tot 63 dB gaat bedragen.⁴ Dit terwijl het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de gevel van gevoelige gebouwen tussen de 40 en 50 dB mag bedragen gedurende de dag.⁵ Het geluidsniveau op de gevel van het Hotel ligt derhalve vele malen hoger dan die is toegestaan op geluidsgevoelige objecten. De conclusie uit het akoestisch onderzoek dat de waardes acceptabel zijn is onterecht, daar er geconcludeerd wordt dat – nu de waardes onder de 65 dB blijven – er geen overschrijding optreedt. Deze conclusie gaat eraan voorbij dat 65 dB een maximale belasting is, en dat het langtijdgemiddelde

³ VNG, Bedrijven en milieuzonering (2009), Richtafstandenlijst tabel 1.

⁴ Peutz, Onderzoek naar de geluidsniveaus in de omgeving ten gevolge van geprojecteerde 150/50/10kV-station Oostzaan van Liander, tabel 3.4

⁵ Activiteitenbesluit milieubeheer, art. 2.17, tabel 2.17



beoordelingsniveau tussen de 40 en 50 dB dient te liggen. Dit wordt dus wel degelijk overschreden ten opzichte van het Hotel. Een hotel kan, hoewel het geen geluidgevoelig object is in de zin van de Wet geluidhinder, worden aangemerkt als een object dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening bescherming tegen geluidhinder behoeft, nu hier regelmatig mensen zullen verblijven en waar blootstelling aan geluid kan leiden tot hinder.⁶ Voorgaande ligt in lijn met het doel van milieuzonering, namelijk afstand creëren tussen milieubelastende bedrijven en wonen en recreëren.⁷ Nu het Hotel meegenomen dient te worden in de beoordeling of er sprake is van geluidsoverlast, is de conclusie in het ontwerp bestemmingplan dat er binnen de zone van 300 meter van het transformatorstation geen geluidsgevoelige objecten of terreinen aanwezig zijn en dat er geen sprake is van geluidsoverlast, te kort door de bocht.⁸

Gezien de afstand van het Hotel tot het transformatorstation is de kans op toename van geluidsoverlast bij Uitbreiding, reëel. Het is algemeen bekend dat in de buurt van een transformatorstation een brommend geluid te horen is, met name in de nacht.⁹ Overdag zal cumulatie van geluid optreden door de aanwezigheid van de autosnelweg A8 met meer overlast van omgevingsgeluid tot gevolg. Uit het onderzoek naar geluidsniveaus blijkt dat, rekening gehouden met de cumulatie, de geluidsbelasting op het Hotel toeneemt met 0,12 dB.¹⁰ 's Nachts wordt daarentegen het geluid van het transformatorstation meer hoorbaar doordat het geluid van de autoweg minder aanwezig is.

Met andere woorden, de Uitbreiding zal leiden tot meer geluidsoverlast voor de medewerkers en gasten van het Hotel. (Slaap)verstoring als gevolg van geluidsoverlast kan op dit moment simpelweg niet worden uitgesloten. Als blijkt dat dit probleem optreedt, zal dit een grote impact hebben op onze hotelgasten en ons bedrijfsresultaat, daar hotelgasten vaak juist een hotel uitzoeken op-, en opzoeken voor, hun rust. Dat de toenemende geluidsoverlast effect zal hebben op onze medewerkers en diens gezondheid is nog veel onzeker, maar niet uit te sluiten. Stelselmatige blootstelling aan geluidsoverlast kan echter wel leiden tot psychische en fysieke gezondheidsklachten, waardoor dit in het kader van het Ontwerp onderzocht dient te worden alvorens een weloverwogen besluit kan volgen.

Belang Van der Valk Hotel Oostzaan

Het Hotel heeft een aanzienlijk belang dat de Uitbreiding niet op de wijze als omschreven in het Ontwerp wordt gerealiseerd.

- **Gezondheid:** In de eerste plaats omdat het zeer aannemelijk is dat de Uitbreiding door eventuele elektrische- en magnetische velden alsook door overschrijding van de waardes voor geluidsoverlast negatieve gevolgen hebben voor de gezondheid van haar gasten en medewerkers, waarvan een groot deel hier dagelijks of voor langere tijd verblijft. In het Hotel zijn er maandelijks zo'n 20.000 gasten en 300 medewerkers aanwezig, waardoor er een groot belang is om een zo veilig mogelijke omgeving te behouden.
- **Financieel:** Eventuele gezondheidsrisico's en/of verslechtering van zicht en/of geluidsoverlast zullen effect sorteren op de gastbeleving, op diens beoordelingen en daarmee de mogelijkheden om gasten naar het Hotel te trekken. Het is de verwachting aldus dat er minder hotelgasten in het Hotel zullen verblijven indien de Uitbreiding gerealiseerd wordt, hetgeen erin resulteert dat er minder omzet kan worden gerealiseerd en het Hotel daardoor

⁶ ABRvS, 16 januari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BY8562, par 9.1.

⁷ VNG, rapport Milieuzonering nieuwe stijl, par. 1.

⁸ Sweco, Ontwerp bestemmingsplan transformatorstation Oostzaan, par. 4.11.

⁹ <https://www.bndestem.nl/oosterhout/ergernis-over-geluid-transformatorstation-geertruidenberg-je-slaapt-niet~a6bebd7/>

¹⁰ Peutz, Onderzoek naar de geluidsniveaus in de omgeving ten gevolge van geprojecteerde 150/50/10kV-station Oostzaan van Liander, tabel 3.4



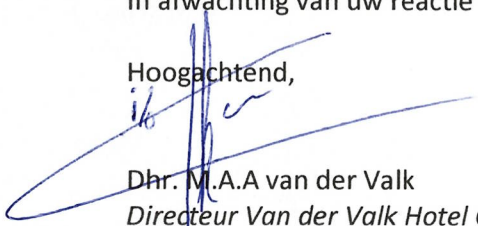
schade lijdt. Bovendien zal ook het onroerend goed daardoor in waarde verminderen, hetgeen ook financiële gevolgen heeft voor het hotel.

Tot slot

De bovengenoemde effecten als gevolg van de uitbreiding van het transformatorstation Oostzaan hebben een grote impact op het Hotel. De uitgevoerde onderzoeken en het ontwerp bestemmingsplan bieden op dit moment te weinig informatie omtrent de effecten voor het Hotel. De onzekerheid omtrent de gevolgen voor de gezondheid en met name de effecten van de elektrische- en magneetvelden alsook de geluidsoverlast op de slaap van mensen, baart ons grote zorgen. In dat kader verzoek ik u, alvorens over te gaan tot het aanpassen van het bestemmingsplan, om het Ontwerp niet aldus vast te stellen.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Hoogachtend,


Dhr. M.A.A van der Valk
Directeur Van der Valk Hotel Oostzaan



