

Bundel - Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling van 23 januari 2025

- 1 Algemene punten
 - 1.a Opening
 - 1.b Mededelingen van de voorzitter
 - 1.c Vaststelling agenda
 - 1.d Sprekrecht voor publiek voor onderwerpen die niet op de agenda staan

Indien u wilt inspreken over een niet-geagendeerd onderwerp, zal dit aan bod komen bij dit agendapunt (1D), aan het begin van de vergadering.
Insprekers bij een geagendeerd onderwerp krijgen de gelegenheid om in te spreken tijdens dat specifieke agendapunt; aanmelden kan tot uiterlijk 12.00 uur op de dag van de commissievergadering bij de Griffie.
- 1.d.1 Inspreker: Mevr. Giannattasio
Onderwerp: Woonbotenaffaire
Inbreng AO 23-01-2025
- 2 Beeldvorming en oordeelsvorming
Behandelwijze: vragen/antwoorden door commissie resp. portefeuillehouder.
- 2.a 19:30 - Definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het wijzigen van het gebruik van het Gezellenhuis, Rondehoep 29 in Ouderkerk aan de Amstel

In november 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de herontwikkeling van het pand Rondehoep Oost 29 in Ouderkerk aan de Amstel, bekend als het 'Gezellenhuis'. Het doel is om in het bestaande gebouw de diverse maatschappelijke activiteiten voort te zetten, in combinatie met een horecafunctie en een micro-brouwerij. In het voorhuis komt een logiesfunctie met 6 hotelkamers. In het midden van het Gezellenhuis wordt een eetcafé ingericht met aan de achterzijde de microbrouwerij (tevens podium). Daarnaast blijft een deel van de maatschappelijke functie gewaarborgd ten behoeve van het cultureel centrum. Het cultureel centrum maakt ook gebruik van het bestaande podium van het Gezellenhuis. Aan de oostkant en voor een deel aan de noordzijde van het rijksmonument wordt ook een terras gecreëerd ten behoeve van het eetcafé. Aan de achterzijde worden een parkeerterrein met 19 parkeerplaatsen en een fietsenstalling met 48 fietsparkeerplaatsen ingericht.
Het voorgenomen gebruik is in strijd met het tijdelijke omgevingsplan. Omdat de vergunningaanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend kan medewerking verleend worden met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo (de uitgebreide procedure). Op 29 februari 2024 heeft u voor dit verzoek een (ontwerp-) verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven. Tijdens de terinzageperiode zijn namens de eigenaren/bewoners van twee naastgelegen woningen zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in de nota beantwoording zienswijzen. Dit heeft niet geleid tot andere inzichten of wijzigingen in het plan. Daarom wordt u nu gevraagd een definitieve VVGB af te geven.

Dossier 3331 voorblad
Raadsvoorstel definitieve vvgb
RaadsbesluitvvgbGezellenhuis
Nota van zienswijzen Gezellenhuis
Corten De Geer vastgoedadvocaten namens Staudt E.A.
231102 - ruimtelijke onderbouwing Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel

2.2
bijlage 1 - bodemonderzoek
Bijlage 2 - geluidrapport nieuw
bijlage 3 - geuronderzoek
bijlage 4 - luchtkwaliteit
bijlage 5 - stikstofberekening
bijlage 6 - parkeerbehoefte
Bijlage 7 - mobiliteitsplan
Bijlage 8- Aanmeldnotitie
Bijlage 9 - Participatiedossier
Bijlage 10 - Externe veiligheid
TV RG (23-01-25) vvgb voor het wijzigen van het gebruik van het Gezellenhuis, Rondehoep 29 Ouderkerk
- 2.a.1 Inspreker: Dhr. van Wieringen
- 2.b 20:00 - Presentatie: Liander
Presentatie: Liander cie. 23/1

- 3 Overleg met het college
- 3.a Vragen aan het college
De fractie Natuurlijk Belang en D66 stellen vragen over:
- *Bomen Sluisplein*
De fractie Ouder-Amstel Anders stelt vragen over:
- *Woonboten water Noord*
De VVD-fractie stelt vragen over:
- *Bomenkap Rondehoep*
De fractie Natuurlijk Belang en VVD stellen vragen over:
- *Ontsluiting Ouderkerk, Jacob van Ruisdaelweg naar Burgemeester Stramanweg*
De fractie Natuurlijk Belang stelt vragen over:
- *Informatie Centrumplan*
Mondelinge vragen cie. RG (23-01-25)
- 3.b Moties en toezeggingen januari 2025
De raad hoort op de hoogte te zijn van de stand van zaken met betrekking tot de openstaande moties en toezeggingen.
Dossier 3366 voorblad
2025-01 rvs Moties en toezeggingen januari 2025
2025-01 bsl Moties en toezeggingen januari 2025docx
Overzicht moties en toezeggingen 2024 en 2018 (bijgewerkt tot 31-12)
- 3.c Regionale aangelegenheden
Amstelland- en Meerlandenoverleg
Groengebied Amstelland
Vervoersregio Amsterdam, voor zover het betreft onderwerpen commissie Ruimte
- 4 Sluiting

Geachte raadsleden,

Ik sta hier vandaag opnieuw voor alle woonarkbewoners van de Willem Fenengastraat, omdat wij, als inwoners van deze gemeente, het gevoel hebben dat wij niet door iedereen serieus genomen worden. Ik voel mij daarom verplicht om opnieuw de aandacht te vragen voor jullie hoofdpijndossier, de woonboten affaire.

Voor ons nog steeds van groot belang, aangezien onze woonvreugde al 14 lange jaren aan een zijde draadje hangt.

Het is de zoveelste keer, in 14 jaar dat, wij tegen onze eigen gemeente als inwoners, voor ons zelf op moeten komen, omdat de voortgang in onze zaak telkens teleurstellende vooruitgang boekt.

Ik verzoek u dan ook om niet alleen naar mijn woorden te luisteren, maar ook te denken aan de bredere gevoelens, onterechte zorgen en stress die al jaren bij ons allen leeft.

Dit gaat niet alleen om ons persoonlijke standpunt, maar ook om het vertrouwen dat wij als burgers in uw raad moeten kunnen hebben.

Meer dan 1 jaar geleden zijn er door de 4e wethouder met het woonboten dossier toezeggingen gedaan, ook tegen u allen, dat onze ligplaatsvergunning zwart op wit er aan komt.

In februari 2023 zijn alle benodigde papieren voor een omgevingsvergunning ingeleverd. in maart 2023 is dit namens de gemeente bevestigd, en dat deze aanvraag compleet was.

In december 2023 is wederom een aanvraag voor legalisatie van onze boten en een ligplaatsvergunning traject opgestart. Hierdoor dachten wij, vorig jaar, uiterlijk eind februari 2024, gelegaliseerd zouden worden en wij allen onze ligplaatsvergunningen zouden krijgen. In juni 2024, kregen wij te horen dat bovenop het bevestigde complete dossier, er bouwtekeningen door een architectenbureau moesten worden gemaakt. Voor dit eindelijk van start ging, was er weer een half jaar verstreken. In december zijn deze tekeningen afgerond. In eerste instantie zou dit op

onze eigen kosten zijn, na ons protest hiertegen, want wij hadden immers al een accoord, op kosten van de gemeente.

Eind december, vorig jaar, net voor kerst, kregen wij een uitnodiging via mail van uw projectleider, met de uitdrukkelijke wens van de wethouder om met ons en onze advocaten, in gesprek te gaan op woensdagavond 18 december. Zonder enige eigen keuze voor data voor ons overlatend. In onderling overleg is dit gesprek verplaatst naar maandag 20 januari. Na een hoop geregeld met onder andere onze advocaat om alle neuzen dezelfde kant op te krijgen, wordt het ons een paar dagen van te voren duidelijk, dat het gesprek louter met 2 projectleiders is, om de uitkomsten van het eigen gestarte onderzoek van de gemeente, naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State over ons kadegebruik, met ons te delen.

Tot onze verbazing waren de wethouder en de advocaat van de gemeente verhinderd, terwijl de wethouder dit gesprek zo uitdrukkelijk wilde. Weer werden wij op het verkeerde been werden gezet en dachten wij een serieus gesprek te gaan voeren met de wethouder en onze advocaten. Wederom voelen wij ons niet serieus genomen. Uitkomsten van een onderzoek kunnen namelijk prima per mail gedeeld worden, waarbij wij als burger onnodige kosten van onze advocaat en onze kostbare vrije tijd hier niet aan hoeven te besteden. Verder houden wij ons vast aan de uitspraak van de raad van State, met betrekking tot ons kade gebruik.

Dit staat los van de legalisatie van onze ligplaats,

Als gemeenteraad heeft u de verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat de toezeggingen worden nagekomen. Daarom wil ik u vanavond vragen, om als gehele raad, er nu eens echt voor te gaan zorgen dat deze woonbootaffaire, na 14 onzekere jaren, eindelijk eens echt tijdig en doeltreffend opgelost gaat worden. Wij moeten er op kunnen rekenen dat toezeggingen die gedaan zijn worden uitgevoerd, en beloftes die worden gemaakt, worden nagekomen, zodat het vertrouwen van ons als burgers, in jullie, de gemeente hersteld wordt.

Wij zijn in afwachting van de schriftelijke bevestiging van de legalisatie van onze ligplaatsen.

Dank u voor uw aandacht



Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling

Dossiernummer	3331
Extern Zaak ID	2024-103531
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	23 januari 2025
Agendapunt	2.a
Titel	Definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het wijzigen van het gebruik van het Gezellenhuis, Rondehoep 29 in Ouderkerk aan de Amstel

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling	23 januari 2025

Voorgesteld besluit

1. kennis te nemen van, en in te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen Gezellenhuis, Rondehoep Oost 29 in Ouderkerk aan de Amstel;
2. de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het vestigen van een eetcafé, een microbrouwerij, een logiesfunctie in het voorgebouw en het plaatsen van terras-/erfafscheiding/geluidschermen op dit perceel, op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht.

datum raadsvergadering : 7 februari 2025
onderwerp : Definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het wijzigen van het gebruik van het Gezellenhuis, Rondehoep Oost 29 in Ouderkerk aan de Amstel
portefeuillehouder : Victor Frequin
datum collegebehandeling : 11 december 2024
nummer raadsvoorstel : 24-110

Samenvatting

In november 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de herontwikkeling van het pand Rondehoep Oost 29 in Ouderkerk aan de Amstel, bekend als het 'Gezellenhuis'.

Het doel is om in het bestaande gebouw de diverse maatschappelijke activiteiten voort te zetten, in combinatie met een horecafunctie en een micro-brouwerij. In het voorhuis komt een logiesfunctie met 6 hotelkamers. In het midden van het Gezellenhuis wordt een eetcafé ingericht met aan de achterzijde de microbrouwerij (tevens podium).

Daarnaast blijft een deel van de maatschappelijke functie gewaarborgd ten behoeve van het cultureel centrum. Het cultureel centrum maakt ook gebruik van het bestaande podium van het Gezellenhuis.

Aan de oostkant en voor een deel aan de noordzijde van het rijksmonument wordt ook een terras gecreëerd ten behoeve van het eetcafé. Aan de achterzijde worden een parkeerterrein met 19 parkeerplaatsen en een fietsenstalling met 48 fietsparkeerplaatsen ingericht.

Het voorgenoemen gebruik is in strijd met het tijdelijke omgevingsplan.

Omdat de vergunningaanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend kan medewerking verleend worden met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo (de uitgebreide procedure).

Op 29 februari 2024 heeft u voor dit verzoek een (ontwerp-) verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven.

Tijdens de terinzageperiode zijn namens de eigenaren/bewoners van twee naastgelegen woningen zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in de nota beantwoording zienswijzen. Dit heeft niet geleid tot andere inzichten of wijzigingen in het plan. Daarom wordt u nu gevraagd een definitieve VVGB af te geven.

Wat is de juridische grondslag?

De juridische grondslag is artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat de aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024 valt deze onder de dan geldende wet- en regelgeving en is de Omgevingswet hierop niet van toepassing.

Wat is de voorgeschiedenis?

Het Gezellenhuis, de houten zaal, is in 1902 gebouwd naar een ontwerp van het bekende architectenbureau van Jos Cuypers en Jan Stuyt voor de R.K. Jongelingenvereniging Sint Aloys. Het bakstenen voorhuis is uit 1921, naar een ontwerp van J.J. Peeters.

In de grote zaal waren 200 zitplaatsen, een toneel van 5,7 x 8m met aan weerszijden kleedkamers. In het gebouw waren ook een bestuurskamer, een bibliotheek en een kegelbaan.

Het Gezellenhuis is op 23 november 1999 aangewezen als rijksmonument.

Het gehele pand heeft volgens het geldende bestemmingsplan (het tijdelijke omgevingsplan) een maatschappelijke bestemming, met een aanduiding 'wonen' op het voorhuis.

Het Gezellenhuis stond al ruim 12 jaar leeg en was in verval. Op particulier initiatief is de restauratie in gang gezet. Op 19 januari 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning 'activiteit bouwen' ingediend voor het restaureren, verbouwen, gedeeltelijk slopen en het verwijderen van asbest van het rijksmonument het Gezellenhuis. Deze vergunning is op 21 juli 2022 verleend. De verbouwing is (nagenoeg) afgerond.

Nu wordt de herontwikkeling opgepakt. Het pand houdt de maatschappelijke functie, aangevuld met horeca en een microbrouwerij.

In november 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het deels afwijkend gebruik van het pand.

In het bestaande gebouw worden de diverse maatschappelijke activiteiten voortgezet, in combinatie met een horecafunctie met daarin een microbrouwerij. In het voorhuis komt een logiesfunctie met 6 hotelkamers. In het midden van het Gezellenhuis wordt het eetcafé ingericht met aan de achterzijde de microbrouwerij (en tevens podium).

Daarnaast blijft een deel van de maatschappelijke functie gewaarborgd ten behoeve van het cultureel centrum. Het cultureel centrum maakt gebruik van het bestaande podium aan de zuidzijde van het Gezellenhuis.

Aan de oostkant en voor een deel aan de noordzijde van het pand komt een terras ten behoeve van het eetcafé.

Aan de achterzijde worden een parkeerterrein met 19 parkeerplaatsen en een fietsenstalling met 48 fietsparkeerplaatsen ingericht.

Op 29 februari 2024 heeft u voor dit verzoek een (ontwerp-)VVGB afgegeven.

Het voornemen om medewerking te verlenen aan dit verzoek heeft ter inzage gelegen van 15 mei tot en met 25 juni 2024. Tegen dit voornemen zijn zienswijzen ingekomen namens de eigenaren/bewoners van de naastgelegen woningen. Dit betekent dat u nogmaals een besluit moet nemen, nu voor het afgeven van de definitieve VVGB.

Waarom dit raadsvoorstel?

De aangewezen procedure voor het verlenen van medewerking aan dit verzoek is de uitgebreide procedure zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3, van de Wabo. Het plan past niet in de door uw raad vastgestelde lijst met categorieën, waarvoor een 'algemene' VVGB is afgegeven. Daarom is er een VVGB van uw raad nodig.

Aangezien er zienswijzen tegen de ontwerpverklaring zijn ingediend kan de VVGB niet geacht te zijn verleend conform beslispoint 3 van het raadsbesluit van 29 februari 2024 over dit onderwerp en dient u een besluit te nemen over het afgeven van de definitieve VVGB.

Wat gaan we doen?

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan/het bestemmingsplan 'Ouderkerk aan de Amstel' uit 1913 heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk'. Het realiseren van logies, een microbrouwerij, een eetcafé en een terras is niet passend binnen de bestemmingsomschrijving 'Maatschappelijk'. Logies vindt plaats op de plek waar nu gewoond mag worden en het eetcafé en microbrouwerij zijn enkel ondergeschikt toegestaan. Rondom het perceel worden geluidschermen van 2,5m hoog geplaatst, terwijl volgens de planregels een hoogte van maximaal 2m is toegestaan.

Medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo (de uitgebreide procedure).

De reguliere procedure kan niet worden toegepast omdat de beoogde gebruikswijziging plaatsvindt in een Rijksmonument. Het advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is inmiddels verkregen.

Het voornemen is om medewerking te verlenen aan de onderhavige aanvraag.

Wat is het maatschappelijke effect?

Zoals hierboven al is vermeld stond het Gezellenhuis al ruim 12 jaar leeg en was in verval. Op particulier initiatief is de restauratie in gang gezet en inmiddels nagenoeg voltooid.

Het onderhavige plan maakt het mogelijk dat het pand behouden is gebleven en is gerestaureerd. Het pand behoudt haar maatschappelijke functie, hetgeen mogelijk is door het aanvullende gebruik met horeca, een microbrouwerij en een logiesfunctie. Het cultureel centrum zal medegebruik maken van het pand en het bestaande podium. In de te verlenen vergunning en de nog te verlenen vergunningen (horeca-exploitatie, alcoholvergunning) worden extra voorschriften opgenomen om overlast voor de omgeving te voorkomen.

Zienswijzen

Zoals eerder vermeld zijn er zienswijzen ingediend namens de eigenaren/bewoners van de twee naastgelegen woningen.

Naast een aantal formele en procedurele zienswijzen zijn deze zienswijzen met name gericht op de vrees voor geluidsoverlast, geuroverlast en overlast als gevolg van parkeren.

In de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen is op deze zienswijzen ingegaan. Wij verwijzen u naar het bijgevoegde stuk. Onze conclusie is dat de situatie ruimtelijk aanvaardbaar blijft en weinig afwijkt van de gebruiksmogelijkheden van dit perceel conform de vigerende bestemming.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Dit rijksmonument, staat al sinds 2012 leeg en diende gerenoveerd te worden. Er heeft zich geen exploitant aangediend die met inachtneming van de maatschappelijke bestemming in staat is deze investeringen te doen.

Door het onderhavige initiatief blijft de sociaal-maatschappelijke waarde van het gebouw als plaats van ontmoeting en ontspanning behouden. En, zoals hiervoor al is opgemerkt, de nieuwe situatie is ruimtelijk aanvaardbaar en wijkt nauwelijks af van de gebruiksmogelijkheden van het perceel conform de vigerende bestemming. Het geheel overziend is het belang om medewerking te verlenen aan dit initiatief groter dan het belang van reclamanten.

Wat hebben we hiervoor nodig?

Voorgesteld wordt om in te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen en de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

In februari 2022 is een bijeenkomst georganiseerd waarbij de toegestroomde buurtbewoners op de hoogte zijn gebracht van de laatste stand van zaken. Hierbij hebben ook de beoogde exploitanten een presentatie gegeven. Op 16 maart 2022 is een tweede buurtbijeenkomst georganiseerd op eenzelfde wijze. Daarnaast is op 22 maart 2022 een bijeenkomst voor de maatschappelijke organisaties georganiseerd, voor onder andere het Museum Amstelland, Theresia, Coherente, de kookclub, cultureel erfgoed en de kerken.

Wat is het vervolg?

Indien u instemt met ons voorstel om de VVGB te verlenen zal de vergunningprocedure worden voortgezet. De verleende vergunning zal op de gebruikelijke manier worden bekendgemaakt. Tegen dit besluit staat beroep open.

Hoe monitoren en evalueren we?

Niet van toepassing.

De raad van de gemeente Ouder-Amstel, Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 december 2024, nummer 2024-110,

BESLUIT :

1. Kennis te nemen van, en in te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen Gezellenhuis, Rondehoep Oost 29 in Ouderkerk aan de Amstel;
2. De definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het vestigen van een eetcafé, een microbrouwerij, een logiesfunctie in het voorgebouw en het plaatsen van terras-/erfafscheiding/geluidschermen op dit perceel, op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht.

Ouder-Amstel, 6 februari 2025

De raad voornoemd,

De raadsgriffier,

de voorzitter,

Mevr. L.W.F. Örsçek- Moolenaar

Mevr. S. de Roy van Zuidewijn- Rive

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Ontwerp-beschikking omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels van het bestemmingsplan voor:

- het vestigen van een eetcafé, een microbrouwerij, een cultureel centrum en in het voorhuis een logiesfunctie met 6 hotelkamers en**
- het plaatsen van terras-/erfafscheiding-/ geluidschermen,**

op het perceel Rondehoep Oost 29 in Ouderkerk aan de Amstel.

1. Inleiding

Op 24 november 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor:

- het afwijken van de toegestane gebruiksregels van het bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel van het pand Rondehoep Oost 29 in Ouderkerk aan de Amstel ten behoeve van een eetcafé, een micro-brouwerij, een cultureel centrum en in het voorhuis een logiesfunctie met 6 hotelkamers, en
- het afwijken van de toegestane gebruiksregels van het bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel voor het plaatsen van terras-/erfafscheiding-/geluidschermen op hetzelfde perceel.

Het voornemen om medewerking te verlenen aan dit verzoek heeft ter inzage gelegen van 15 mei tot en met 25 juni 2024.

Ontvangen zienswijzen

Op 24 juni 2024 is tegen dit voornemen een zienswijze ingekomen van mr. R.C.V. Mans namens: de heer J. Staudt, Rondehoep Oost 30, mevrouw M. Simons en de heer S. Vermeulen, Rondehoep 30a, allen in Ouderkerk aan de Amstel, hierna te noemen 'reclamanten'.

Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD)

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft op 14 november 2024 advies uitgebracht over de ingebrachte zienswijzen en onze reactie daarop.

2. Zienswijzen + Reactie

Goede ruimtelijke ordening en EFTAL

Reclamanten merken op dat de aanvraag dateert van vóór 1 januari 2024, de dag waarop de Omgevingswet in werking is getreden. Een omgevingsvergunningaanvraag voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan moet op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het college verwijst naar de verschillende onderzoeksrapporten die aan de aanvraag ten grondslag zijn gelegd waaruit zou blijken dat het plan van een goede ruimtelijke onderbouwing is voorzien en dat alle belangen voldoende tegenover elkaar zijn afgewogen. Maar volgens reclamanten moet dit oude criterium van een goede ruimtelijke onderbouwing worden ingevuld aan de hand van het nieuwe, zogenoemde ETFAL-criterium voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten uit de Omgevingswet. Dat wil zeggen dat het plan moet aan de eis van een evenwichtige toedeling van functies van locaties en dat een gezond woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Reclamanten menen dat hun woon- en leefklimaat onvoldoende in kaart is gebracht en onvoldoende betrokken is bij de besluitvorming.

Reactie

Zoals in de zienswijze terecht is opgemerkt dient deze aanvraag te worden afgehandeld met toepassing van de Wabo, nu de aanvraag voor 1 januari 2024 is ingekomen. Toetsing aan het ETFAL-criterium is dan ook niet aan de orde.

Overigens is in het onderhavige geval niet aannemelijk en ook niet aangetoond dat een ETFAL-toetsing tot een andere uitkomst zal leiden dan de toetsing die nu is gehanteerd: aan een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij zijn van oordeel dat het voorliggende plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en voldoet aan het criterium van een gezond woon- en leefklimaat. De belangen van alle betrokkenen zijn goed afgewogen.

Geluidsoverlast

Reclamanten merken op dat hun woningen op korte afstand van het Gezellenhuis liggen. Zij vrezen daarom voor geluidsoverlast van horeca-activiteiten in en buiten het Gezellenhuis. Er komen immers een eetcafé, een podium met geregeld livemuziek, een terras, er komen evenementen zoals bruiloften en er zal overlast zijn van gaan en komen van bezoekers.

Daarnaast zullen leveranciers goederen bij het Gezellenhuis afleveren op allerlei tijdstippen, niet zelden vroeg in de ochtend. Verkeersbewegingen van bestel- en vrachtwagens zijn niet meegenomen in het geluidonderzoek, dus ook niet de laad- en losactiviteiten. Ook de indirecte geluidhinder door de verkeersaantrekkende werking van het Gezellenhuis is niet meegenomen in het onderzoek.

Bij de zienswijze hebben reclamanten een second opinion van Adviesbureau De Haan overgelegd waaruit zou blijken dat in het uitgevoerde geluidonderzoek:

- de verkeersbewegingen voor het café enkel zijn gebaseerd op het aantal aanwezige parkeerplaatsen. Niet duidelijk is hoeveel verkeersbewegingen daaruit zullen voortkomen en of de te verwachten geluidsoverlast binnen de geluidnormen valt.
- bestel- en vrachtwagens en laad- en losactiviteiten zijn in het rapport niet meegenomen.
- uit de second opinion blijkt ook dat een onjuiste berekening is gehanteerd voor het aantal bezoekers op het terras. Het terras biedt namelijk meer ruimte voor bezoekers dan de genoemde 50.
- er zijn weliswaar geluidmetingen uitgevoerd, maar die zijn opgenomen in een afzonderlijk rapport dat geen onderdeel uitmaakt van de stukken. Bovendien is geen rekening gehouden met cumulatie van geluid, van muziekgeluid én installatiegeluid;
- het Gezellenhuis gaat een tot twee keer per maand activiteiten organiseren waar een grotere groep mensen wordt verwacht.

Reactie

Uit het door de aanvrager aangeleverde akoestisch rapport van 6 mei 2022 en geactualiseerd op 2 oktober 2024 blijkt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening het realiseren van een eetcafé en cultureel centrum voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving. Het te verwachten geluid zal binnen de daarvoor geldende normen blijven.

Er is hier sprake van een 'gemengd gebied', zoals genoemd in de VNG-handreiking, een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In het kader van dit onderzoek is het initiatief toch getoetst aan de strengere norm, uitgaande van een 'rustige woonwijk'. Maar ook aan deze strengere normen wordt voldaan.

Geluid binnen gebouw

Het ten gehore brengen van muziekgeluid in de zaal van het Gezellenhuis is beperkt. Een groep mensen binnen in het Gezellenhuis zal stemgeluid produceren. Met de voorgestelde standaard maatregelen zoals aangegeven in het akoestisch rapport, dat onderdeel uit zal maken van de omgevingsvergunning, is de beoogde bedrijfsvoering goed mogelijk tijdens de dag- en avondperiode.

Voor wat het geluid betreft moet de ondernemer ook moeten voldoen aan de daarvoor algemeen geldende wettelijke normen.

Geluid komen en gaan bezoekers en terras

Uitgaande van een rustig terras wordt voldaan aan de normen van de VNG handreiking.

Voor de dagperiode is er qua aantal personen geen beperking. In de avondperiode zal de bezetting van het terras worden beperkt tot maximaal 50 personen, zoals in de aanvraag is vermeld.

De OD heeft als aandachtspunt meegegeven dat voldoende gegarandeerd moet zijn dat de exploitatie wordt uitgevoerd zoals nu in de verschillende rapporten wordt aangenomen. Voorts dat voldoende gegarandeerd moet zijn dat de exploitant zal toezien op het gedrag van mensen m.b.t. het roepen en schreeuwen bij vertrek.

Wij merken daarover op dat het beperken van het aantal personen op het terras tot 50 in de avonduren (vanaf 19.00 uur) onderdeel uitmaakt van de aanvraag zoals is aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing. En aan de nog te verlenen horeca-exploitatievergunning zal het voorschrift worden verbonden dat in de avonduren niet meer dan 50 personen tegelijk op het terras aanwezig mogen zijn. Daarnaast heeft de exploitant de wettelijke plicht om zelf te zorgen voor handhaving hiervan.

En ingeval van niet naleving hiervan kan handhavend worden opgetreden, op grond van de onderhavige vergunning en de nog te verlenen horeca-exploitatievergunning.

Stemgeluid speelt qua geluidsnormen overigens geen rol. Desondanks is de positie van het terras geoptimaliseerd ten opzichte van de omliggende woningen om het stemgeluid tot een minimum te beperken door het plaatsen van schermen van 2,5m hoog om de geluidsuitstraling naar de omgeving te verminderen.

In de omgevingsvergunning zal het voorschrift worden opgenomen dat de inrichting pas voor de functie horeca in gebruik genomen mag worden als de vergunning voor het plaatsen van de terras-/erfscheiding-/geluidschermen van 2,5m hoog (zoals aangegeven in het akoestisch rapport) is aangevraagd, verleend en als de schermen feitelijk ook geplaatst zijn.

Geluid door verkeer

Er komen 19 parkeerplaatsen op het eigen terrein van het Gezellenhuis. En er zal bevoorrading plaatsvinden.

Er komt een scherm van 2,5 meter hoog tussen het terrein van het Gezellenhuis en de appartementen aan het Gezellenplein, zodat het parkeren en het bevoorraden niet leidt tot geluidsoverlast. De geluiden die samengaan met het parkeren en het dichtslaan van portieren zijn overigens vrijwel niet te onderscheiden zijn van het parkeren van bewoners op het Gezellenplein.

Laden en lossen zal plaatsvinden in de dagperiode en heeft geen invloed op de berekende geluidsbelasting. Het lossen van de rolcontainer en het afhalen van glas zorgt voor een incidentele geluidspiek, hooguit 1 keer per week en alleen overdag. Het optreden van deze geluidspieken zorgt niet voor een ontoelaatbare situatie.

Over de bezetting van de parkeerplaatsen heeft de OD geadviseerd de factor waarmee de verkeersbewegingen zijn vastgesteld nader te onderbouwen.

In hoofdstuk 2.2 van het akoestisch rapport is daarover het volgende gesteld.

Er zijn in totaal 19 parkeerplaatsen. Die worden gemiddeld als volgt benut:

- 3 x in de dagperiode, dus in totaal $19 \times 6 = 114$ voertuigbewegingen
- 2 x in de avondperiode, dus in totaal $19 \times 3 = 57$ voertuigbewegingen. Er van uitgaande dat bij de 2^e bezetting in de nachtperiode wordt weggereden, dus:
- 1 x in de nachtperiode, dus in totaal $19 \times 1 = 19$ voertuigbewegingen.

Dit is in totaal dus 190 voertuigbewegingen per etmaal dat uitgangspunt is in het akoestisch rapport.

Er zijn geen redenen om aan te nemen dat dit aantal verkeersbewegingen onjuist zou zijn. Dat blijkt ook bij toepassing van algemene kengetallen. Volgens de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig Parkeren' leveren 6 parkeerplaatsen voor de 6 hotelkamers 24 voertuigbewegingen per etmaal op. De 13 andere parkeerplaatsen voor horeca veroorzaken 12,8 voertuigbewegingen per parkeerplaats per etmaal, ofwel ruim 83 verkeersbewegingen. Volgens deze CROW-kengetallen zou hier in totaal sprake moeten zijn van 105 verkeersbewegingen per etmaal.

Dus ook inclusief 10 verkeersbewegingen per etmaal voor bevoorrading is het uitgangspunt van het akoestisch rapport dat sprake zal zijn van 190 verkeersbewegingen per etmaal veel ruimer dan volgens de CROW-normen noodzakelijk is.

Cumulatie van geluid

Ten aanzien van de cumulatieve geluidsbelasting bij de omliggende woningen wordt in het geluidrapport gesteld dat deze vrijwel volledig wordt bepaald door het verkeer en het terras. En dat is aan de voorzijde bij de woning aan de Ronde Hoep 30 maximaal 50 dB(A).

Muziekgeluid heeft op de gecumuleerde geluidsbelasting geen invloed. Vanwege de toeslag van 10 dB(A) op muziekgeluid bedraagt het werkelijke niveau bij de omliggende bebouwing ten hoogste 40 dB(A) en heeft daarmee geen invloed op het totaal.

De installaties voor luchtverversing, afzuiging en verwarming worden zodanig gekozen dat deze geen invloed hebben op de totale geluidsbelasting.

Geluidsoverlast door ontbreken van geluidsschermen

Reclamanten stellen dat uit het dossier niet blijkt dat geluidsschermen zijn voorgeschreven tussen het Gezellenhuis en de woningen van zijn cliënten.

Reactie

In het akoestisch onderzoek is aangegeven dat er geluidsschermen komen, ook tussen het terras en de woningen van reclamanten. Zoals hierboven al is gesteld zal aan de omgevingsvergunning de voorwaarde worden verbonden dat het perceel Rondehoep Oost 29 pas voor de functie horeca in gebruik genomen mag worden als de vergunning voor het plaatsen van de terras-/erfscheiding-/geluidsschermen van 2,5m hoog is aangevraagd, verleend en als de schermen feitelijk ook geplaatst zijn.

Daarmee is ook tegemoet gekomen aan de opmerking van de OD dat onvoldoende duidelijk is of er ook geluidsschermen komen tussen het Gezellenhuis en de woningen van reclamanten.

Evenementen

In de ruimtelijke onderbouwing is vermeld dat de initiatiefnemer 1 tot 2 keer per maand activiteiten verwacht die mogelijk meer bezoekers trekken, zoals voorstellingen en bruiloften.

Theatervoorstellingen en muziekwitvoeringen zijn (en waren) al in overeenstemming met de bestemming 'maatschappelijk'. Bruiloften horen tot de normale exploitatie van een horecabedrijf en zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek.

En voor zover in de toekomst sprake zal zijn van evenementen als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening, dan is daarvoor een aparte vergunning vereist en worden ook de geluidgevolgen meegewogen.

Geuroverlast

Reclamanten stellen dat voor een brouwerij in de regel een richtafstand van 300m wordt aangehouden (bedrijfs categorie 4.2). Voor de onderhavige brouwerij en de keuken wordt uitgegaan

van bedrijfscategorie 1, waarvoor een richtafstand van 10m geldt. Ondanks de te treffen voorzieningen (een afvoerpijp van 13m hoog) is het reclamanten niet duidelijk waarom in dit geval wordt afgeweken van de richtafstanden voor brouwerij en keuken en waarom zal worden voldaan aan de toetswaarden uit het provinciaal geurbeleid. Bovendien had volgens reclamanten voor de geurverspreidingsberekeningen gebruik gemaakt moeten worden van de meerjarig gemiddelde statistische meteorologische voor de rekenperiode 2005-2014, in plaats van 1995-2004.

Reactie

Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23-6-2021, nr. 202000346, blijkt dat een kleinschalige brouwerij als de onderhavige voor wat betreft de gevolgen voor de omgeving gelijkgesteld kan worden met een bedrijf in milieucategorie 1 of 2. In dat geval betrof het een brouwerij met een maximale jaarproductie van 800 hectoliter en het produceren van maximaal twee brouwsels per week. Volgens de Afdeling had de rechtbank (Overijssel) terecht overwogen dat het college bij het duiden van de onderhavige brouwerij als kleine brouwerij kon aansluiten bij de uitgangspunten in de "Bijzondere regeling voor brouwerijen" uit het Archief Nederlandse emissierichtlijn lucht. In deze inmiddels vervallen regeling is beschreven dat gesproken kan worden van een kleine brouwerij wanneer minder dan 200.000 hectoliter per jaar wordt geproduceerd en van een zeer kleine brouwerij wanneer één brouwsel per paar dagen wordt gemaakt.

En dat wordt hier de situatie. De brouwerij in het Gezellenhuis -type Braumeister 1000L - zal 2 dagen per week in gebruik zijn waarbij per keer 10 hectoliter bier wordt geproduceerd. Dat is op jaarbasis – uitgaande van 52 weken – 104 hectoliter. Er is dan ook sprake van een zeer kleine brouwerij. De onderhavige microbrouwerij kan dan ook niet worden vergeleken met een categorie 3 of 4-inrichting, grootschalige bedrijven met een industriële verwerking. Voor deze kleinschalige brouwerij met beperkte productie is categorie 1, maximaal 2 op zijn plaats. De conclusie uit het geurrapport in deze is dan ook juist.

De in het genoemde rapport uitgevoerde berekeningen zijn conform het geurbeleid van de Provincie Noord-Holland. Uit de berekeningen blijkt dat aan de grenswaarde van de geurgevoelige objecten wordt voldaan, onder de voorwaarde dat de uitworp uit de belangrijkste bron, het kookproces, wordt verminderd door middel van dampcompensatie of damprecompressie.

Om de geur die vrijkomt uit de keuken te verminderen wordt met een afvoerhoogte van 13 meter voldaan uit de relevante voorschriften in het Activiteitenbesluit.

In het rapport geuronderzoek van 7 juni 2023 zijn in de tekst niet de juiste periodejaren aangegeven. Er is wel degelijk gerekend over de periode 2005 tot 2014. In de geactualiseerde versie van dit rapport, revisie 4, is dit weergegeven (p. 22).

De OD heeft ingestemd met het geuronderzoek en heeft aangegeven dat in de beantwoording van de zienswijze ingegaan moet worden op de kleinschaligheid van de brouwerij.

Ten aanzien daarvan wordt opgemerkt dat uit de bovengenoemde jurisprudentie volgt dat sprake is van een kleinschalige brouwerij, nu op jaarbasis niet meer dan 800 hectoliter bier zal worden geproduceerd. De brouwerij in het Gezellenhuis zal 2 dagen per week in gebruik zijn waarbij per keer 10 hectoliter bier wordt geproduceerd. Dat is op jaarbasis – uitgaande van 52 weken – 104 hectoliter. Voor deze kleinschalige brouwerij met beperkte productie is categorie 1, maximaal 2 op zijn plaats.

Milieu overig

De OD heeft nog opgemerkt dat mogelijk informatie/een melding Bal of een omgevingsvergunning nodig is voor het brouwen van bier, indien dit met een stookinstallatie > 100 kW wordt gemaakt. Dit geldt mogelijk ook voor bedrijfstakoverstijgende milieubelastende activiteiten zoals stookinstallatie, koelinstallatie en energiegebruik bij gebouwen.

Dit is op voorhand niet aan de orde. De brouwinstallatie, type Braumeister 1000L, heeft een verbruik van 34.2 KW. Het overige verbruik blijft volgens de initiatiefnemer beneden de 100 KW.

Voor de horeca activiteiten is vereist dat de initiatiefnemer een melding Besluit activiteiten leefomgeving bij de gemeente indient.

Parkeren

Reclamanten merken op dat het onderhavige plan uitgaat van een parkeerbehoefte van 19 parkeerplaatsen, die opgevangen kan worden op eigen terrein. Extra autobewegingen worden ontmoedigd en/of zijn goed op te vangen door de bestaande wegenstructuur.

Gelet op de voorgenomen activiteiten zal het Gezellenhuis volgens reclamanten een grote verkeers-aantrekkende werking hebben. Op piekmomenten kunnen hier 250 personen zijn. Dat er een bord komt dat men 500m verderop dient te parkeren zal niet helpen. De CROW-norm van 5 parkeerplaatsen voor iedere 100m² BVO is hier volgens hen niet realistisch.

Reactie

Uit het mobiliteitsplan blijkt dat de aan parkeerbehoefte, berekend conform de CROW-normen, met 19 parkeerplaatsen op eigen terrein ruimschoots wordt voldaan. En voor zover dat incidenteel niet zo is, dan worden bezoekers verwezen naar het parkeerterrein aan de Ambachtenstraat. Eveneens volgens de CROW-normen is de loopafstand daar naartoe acceptabel voor deze vrijetijdsfunctie. Vóór het pand wordt ook een kiss & Ride-vak ingericht.

Waardevermindering van de omliggende woningen

Reclamant stellen dat het voorgenomen plan zal leiden tot waardevermindering van de omliggende woningen. De relatieve grote rust in dit deel van Ouderkerk aan de Amstel zal plaatsmaken voor de onrust en het rumoer van de toekomstige horeca-activiteiten. Er is ook geen planschade-inventarisatie uitgevoerd.

Reactie

Van waardevermindering van de omliggende woningen is op voorhand niet gebleken. Binnen de vigerende bestemming 'maatschappelijk' is veel mogelijk aan activiteiten zoals maatschappelijke bijeenkomsten van veel personen, verenigingen, muziekrepetities en- uitvoeringen, een jongerencentrum, een en ander met ondersteunende horeca. Ook kinderopvang met verplichte buitenruimte is hier toegestaan.

En voor zover hier al sprake zou kunnen zijn van waardevermindering van omliggende percelen kan een planschadeclaim worden ingediend.

Rechtspraak inzake toevoeging horeca

Volgens reclamanten blijkt uit jurisprudentie dat ingeval van het toestaan van horeca nabij woningen moet blijken welk kader voor het college bepalend is geweest om tot het besluit te komen om enerzijds toevoeging van horeca ruimtelijk aanvaardbaar te achten en anderzijds diezelfde horecafunctie te beperken ter bescherming van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Nu dit onvoldoende is gebeurd menen zij dat is gehandeld in strijd met het beginsel van een behoorlijke belangenafweging. In dit verband wijzen zij op een uitspraak van de ABRvS van 25 april 2018 (2021-1393) waarin werd geoordeeld dat het college terecht de verlening van een omgevingsvergunning had geweigerd, omdat het de realisering van een horecaterras in de betrokken binnentuin ruimtelijk ongewenst achtte. Door dat terras zou de leefbaarheid van de omgeving voor de direct omwonenden ernstig worden ondermijnd. De geluidsbelasting vanwege het terras zou toenemen ten nadele van het woongenot van omwonenden van de binnentuin, nu dat terras zou worden gebruikt in de zomermaanden wanneer vaak ramen van woningen openstaan.

Reactie

In de genoemde uitspraak had het college niet inzichtelijk gemaakt hoe de belangen van appellanten zijn afgewogen en waarom het college tot de keuze was gekomen horeca op een landgoed toe te staan, maar dit weer te beperken tot 2 dagen per week. Het besluit gaf volgens de Afdeling derhalve onvoldoende blijk van een zorgvuldige belangenafweging en ontbeerde een deugdelijke motivering

welke onderdelen van de horeca-activiteiten op het landgoed het college wel en niet ruimtelijk aanvaardbaar achtte.

Deze uitspraak kan niet 1 op 1 worden toegepast op de onderhavige situatie. De gevolgen van het onderhavige besluit zijn goed in kaart gebracht. De functie van het pand wordt weliswaar anders, maar qua beleving en ruimtelijke aanvaardbaarheid zal de situatie niet veel wijzigen. Binnen de vigerende bestemming 'maatschappelijk' zijn veel mogelijk voor soortgelijke activiteiten, bijeenkomsten van veel personen, verenigingen, muziekrepetities en- uitvoeringen met ondersteunende horeca en ook zaken als kinderopvang met de verplichte buitenruimte.

De nieuwe situatie is ruimtelijk aanvaardbaar, zoals blijkt uit de motivering van het besluit en de onderliggende rapporten. De belangen van reclamanten worden daardoor niet geschaad.

In dit verband wordt nog verwezen naar het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed van 21 februari 2022 over de toenmalige restauratie van het pand, waarin is gesteld: *"De beoogde restauratie loopt vooruit op het toekomstige gebruik van het Gezellenhuis als B&B (stenen voorhuis), horeca en culturele ruimte (zaalgebouw). Hiermee is een nieuw gebruik gevonden dat bijzonder goed aansluit bij de oorspronkelijke functie van het Gezellenhuis. Hierdoor blijft de sociaal maatschappelijke waarde van het pand als plaats van ontmoeting en ontspanning in Ouderkerk aan de Amstel behouden"*.

Belangenafweging

Het geheel overziend is het belang om medewerking te verlenen aan dit initiatief groter dan het belang van reclamanten.

Het pand, een rijksmonument, staat al sinds 2012 leeg en diende gerenoveerd te worden. Er heeft zich in de tussentijd geen exploitant aangediend die met inachtneming van de maatschappelijke bestemming in staat is deze investeringen te doen. De sociaal-maatschappelijke waarde van het gebouw als plaats van ontmoeting en ontspanning en de monumentale waarde blijven behouden. De nieuwe situatie is ruimtelijk aanvaardbaar en wijkt nauwelijks af van de gebruiksmogelijkheden van het perceel conform de vigerende bestemming.

Gelet hierop is het belang aan het verzoek medewerking te verlenen groter dan het belang van reclamanten voor wie de situatie niet ingrijpend gaat wijzigen.



CORTEN DE GEER
VASTGOED ADVOCATEN



College van B en W
Ouderkerk aan de Amstel
Postbus 35
1190 AA Ouderkerk aan de Amstel

ZIENSWIJZEN

per aangetekende post
per e-mail: gemeente@ouder-amstel.nl

R.x.M

GEMEENTE OUDER-AMSTEL	
Ing.	26 JUNI 2024
Ztype:	Zienswijze
Zknr:	

Amsterdam, 24 juni 2024

Betreft: Staudt e.a. / gemeente Ouder Amstel
Onze ref: D102409
Uw ref: Z2023-00000629

Van: mr. R.C.V. Mans
E-mail: mans@cortendegeer.nl
Tel: 06 15 44 87 15

Geacht college,

1. De heer J. Staudt, wonende aan de Rondehoep Oost 30 te Ouderkerk aan de Amstel, alsmede de heer S. Vermeulen en mevrouw M. Simons, beiden wonend aan de Rondehoep Oost 30a te Ouderkerk aan de Amstel, allen hierna: cliënten, dienen hierbij zienswijzen in tegen uw ontwerpbesluit met zaaknummer: Z2023-00000629 tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bestemming van 'het Gezellenhuis' (Rondehoep Oost 29-29a), zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Ouderkerk aan de Amstel' (thans: het Omgevingsplan). Deze concept-omgevingsvergunning maakt, in afwijking van dat omgevingsplan, in het hoofdgebouw van het Gezellenhuis de vestiging van een eetcafé, een micro-brouwerij en een cultureel centrum mogelijk en kent aan het voorhuis een logiesfunctie met zes hotelkamers toe. Daarnaast maakt de conceptvergunning het plaatsen van een terras- en erfafscheiding alsmede geluidschermen op het perceel van het Gezellenhuis mogelijk ook al is ook dat niet toegestaan volgens het omgevingsplan.
2. Het ontwerpbesluit ligt van 15 mei 2024 tot en met 25 juni 2024 ter inzage, zodat deze zienswijzen tijdig zijn ingediend. Ontwerpbesluit en conceptvergunning zijn aan deze zienswijzen gehecht als **bijlage 1**.
3. Cliënten laten zich te dezen in en buiten rechte vertegenwoordigen door mr. R.C.V. Mans, als advocaat werkzaam bij Corten De Geer Advocaten te Amsterdam (Grasweg 63, 1031 HX). Genoemd advocaat heeft het recht om een plaatsvervanger aan te wijzen.
4. Na een inleiding (§ I), waarin cliënten hun zaak kort toelichten, zullen zij hun zienswijzen opsommen en onderbouwen (§ II) om daarna af te sluiten met een conclusie (§ III).



I. Inleiding

5. De twee woningen en de twee percelen van cliënten liggen direct ten westen van het Gezellenhuis en daar dus vlak naast. Onderstaande uitsnede van de kadastrale kaart maakt de situering van deze twee woningen en percelen van cliënten ten opzichte van het Gezellenhuis duidelijk.



6. Op 21 juli 2022 is de omgevingsvergunning voor het restaureren, verbouwen, gedeeltelijk slopen en verwijderen van asbest van/in het rijksmonument Gezellenhuis verleend (**bijlage 2**). Cliënten hebben op 7 september 2022 beroep tegen die vergunning ingesteld (**bijlage 3**). Op 27 januari 2023 heeft de rechtbank Amsterdam in die procedure een uitspraak gedaan. De rechtbank heeft daarbij het beroep ongegrond verklaard (**bijlage 4**).
7. Tijdens die beroepsprocedure hebben cliënten betoogd dat de restauratie van het Gezellenhuis niet los kan worden gezien van het gewenste, toekomstige gebruik daarvan voor onder meer horecadoeleinden, zodat voor zowel de restauratie als voor dat gebruik één omgevingsvergunning had moeten worden aangevraagd. De rechtbank ging evenwel mee in het betoog van het college en de initiatiefnemer dat de restauratie losstond van het toekomstige gebruik van het Gezellenhuis voor horeca, zodat het was toegestaan twee aanvragen voor twee vergunningen in te dienen. Het college betoogde daarbij dat een aanvraag als de onderhavige zou leiden tot een nieuwe toets waarvan de uitslag niet op voorhand vaststond en waarbij rekening zou worden gehouden met alle belangen, ook die van cliënten. Nu in het onderhavige ontwerpbesluit wordt gesteld dat tijdens de restauratie al rekening is gehouden met de hinder veroorzakende activiteiten in het pand die nu zijn aangevraagd, blijkt wederom dat in feite sprake is van een ondeelbaar project dat via een salamitactiek wordt verwezenlijkt.
8. Cliënten zijn nooit tegenstanders geweest van de restauratie van het Gezellenhuis. Zoals nagenoeg iedere burger met een vrijstaande woning in een rustige woonwijk dat zou zijn, zijn zij echter geen voorstanders van de vestiging van (onder meer) een horecagelegenheid met terras én een brouwerij op zeer korte afstand van hun woningen.
9. Nu zij zo dicht bij het Gezellenhuis wonen, vrezen cliënten voor geluidsoverlast, geuroverlast en parkeeroverlast in het geval deze omgevingsvergunning definitief zal worden verleend en daarna geëffectueerd. Ten gevolge daarvan vrezen zij tevens een substantiële derving van hun



woongenot en daarmee een flinke waardedaling van hun panden. Naar uit de volgende zienswijzen zal blijken, is de vrees van cliënten helaas terecht, nu het college op grond van het huidige plan geen gezond woon- en leefklimaat aan cliënten kan garanderen.

II. Zienswijzen

IIA. Goede ruimtelijke onderbouwing en ETFAL

10. Omdat het door de aanvrager gewenste gebruik van het Gezellenhuis in strijd is met de regels van het omgevingsplan (vóór 1 januari 2024 nog het bestemmingsplan), heeft het college met toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een ontwerpbesluit voor de verlening van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking van dat bestemmingsplan genomen.
11. De aanvraag dateert van vóór 1 januari 2024, de dag waarop de Omgevingswet in werking is getreden, waardoor tijdens de besluitvorming op grond van het van kracht zijnde overgangsrecht terecht de Wabo is toegepast. Een omgevingsvergunningaanvraag voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan dient op grond van de Wabo te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit dient zelf immers te voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.
12. Het college verwijst in haar besluitvorming naar de verschillende onderzoeksrapporten die aan de onderhavige aanvraag ten grondslag zijn gelegd. Daaruit zou blijken – kort en zakelijk weergegeven - dat het aangevraagde plan van een goede ruimtelijke onderbouwing is voorzien, zodat het ontwerpbesluit dus zou voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Dit Wabo-criterium, zoals dat dus gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, bracht en brengt reeds de plicht met zich om alle relevante belangen rond een ruimtelijk project volledig in kaart te brengen en die belangen vervolgens voldoende tegen elkaar af te wegen.
13. In deze zaak, waarin in beginsel het oude criterium van een goede ruimtelijke ordening geldt, dient het college daarom de belangen van de direct omwonenden van het Gezellenhuis, waaronder cliënten, zo goed mogelijk in kaart te brengen en af te wegen tegen de belangen van de aanvrager en tegen het algemeen belang. Zoals hierna zal blijken, is dat niet voldoende gebeurd, zodat de aanvraag niet is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het ontwerpbesluit voldoet daardoor niet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.
14. Daarbij komt het volgende. Cliënten zijn van mening dat in casu bij wijze van anticipatieve wetsinterpretatie het oude criterium van een goede ruimtelijke onderbouwing dient te worden ingevuld aan de hand van het nieuwe, zogenoemde ETFAL-criterium voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten uit de Omgevingswet. Het ETFAL-criterium brengt mee dat ieder plan voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zoals de onderhavige activiteit, moet voldoen aan de eis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, meer specifiek dat voorafgaande aan de realisatie van iedere buitenplanse omgevingsplanactiviteit een gezond woon- en leefklimaat is gegarandeerd.



15. Cliënten stellen zich op het standpunt dat hun woon- en leefklimaat onvoldoende in kaart is gebracht en onvoldoende is betrokken bij de besluitvorming, zodat ontwerpbesluit en conceptvergunning niet aan het ETFAL-criterium noch aan het criterium van een gezond woon- en leefklimaat voldoen.
16. De stellingen dat het voorliggende plan niet is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en ook niet voldoet aan het criterium van een gezond woon- en leefklimaat worden hierna als volgt nader onderbouwd.

II B. Geluidsoverlast

17. De woningen van cliënten en dus ook hun slaapkamers bevinden zich op zeer korte afstand van het Gezellenhuis. Zij koesteren daarom, sinds de nieuwe plannen voor het Gezellenhuis bekend zijn gemaakt, vrees voor geluidsoverlast.
18. Naast dat er in het Gezellenhuis zelf horeca zal worden gevestigd, zullen ook buiten het Gezellenhuis horeca-activiteiten worden ontplooid. Het moge duidelijk zijn dat deze uitbreiding van het horecagebruik de vrees voor geluidsoverlast des te groter maakt. Het eetcafé en het podium, wanneer dat laatste in gebruik is, zullen bovengemiddeld veel geluid produceren op korte afstand van de woningen én slaapkamers van cliënten. Niet alleen zal in het café immers muziek worden gedraaid, maar met enige regelmaat zal er vanwege het podium ook versterkte livemuziek vanuit het Gezellenhuis te horen zijn. Bovendien zijn er twee grootschalige evenementen per maand toegestaan, zoals bijvoorbeeld een bruiloft.
19. Daarnaast is het een feit van algemene bekendheid dat bezoekers van een horecagelegenheid bovengemiddeld veel (stem)geluid produceren, niet alleen tijdens het bezoek, maar ook bij aankomst en vertrek. Dat is al helemaal het geval als zij met auto's en andere motorvoertuigen naar het Gezellenhuis komen. Daarnaast zullen leveranciers goederen bij het Gezellenhuis moeten afleveren, waardoor er op allerlei tijdstippen, niet zelden vroeg in de ochtend, voorafgaande aan de opening van het café, laad- en losactiviteiten voor of naast het Gezellenhuis zullen plaatsvinden. Ook die veroorzaken lawaai.
20. Volgens uw college is met het uitgevoerde akoestische onderzoek (**bijlage 5**) aangetoond dat, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, geluidseisen niet in de weg zullen staan aan de realisatie van een eetcafé en een cultureel centrum, omdat wordt voldaan aan de geluidseisen. Daarbij overweegt het college dat al akoestische maatregelen zijn doorgevoerd (in het kader van de restauratievergunning) en dat er terras- en erfafscheidingen alsmede geluidsschermen van 2.5 meter hoog aan de zuidkant van het perceel en bij het terras zullen worden geplaatst.

Geluidsoverlast door ontbreken geluidsschermen

21. Cliënten merken op dat de plaatsing van geluidsschermen e.d. geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag voor de wijziging van het gebruik van het Gezellenhuis. Voor de realisatie van deze schermen dient dus een aparte aanvraag te worden ingediend.



22. Wel heeft het college in het ontwerpbesluit opgenomen dat het aanbrengen van terras- en erfafscheidingen alsmede geluidschermen van 2.5 meter hoog een randvoorwaarde zijn voor het in gebruik nemen van het pand. Het plaatsen van deze schermen is daarom als voorschrift in de bestreden conceptvergunning opgenomen.
23. Echter, uit het dossier blijkt dat de geluidsschermen enkel worden geplaatst tussen het terrein van het Gezellenhuis en de appartementen aan het Gezellenplein. Nergens wordt er ingegaan op de vraag of er dan ook geen geluidschermen nodig zijn tussen het terrein van het Gezellenhuis en de percelen van cliënten om de geluidsoverlast die cliënten in veel grotere mate zullen ervaren zoveel mogelijk te beperken. Op dit punt is de besluitvorming onzorgvuldig tot stand gekomen en onvoldoende gemotiveerd.

Geluidsoverlast door (transport)verkeer

24. Tevens blijkt uit een second opinion van adviesbureau de Haan, uitgevoerd in opdracht van cliënten (hierna: second opinion - **bijlage 6**), dat in het uitgevoerde geluidsonderzoek de verkeersbewegingen voor het café enkel zijn gebaseerd op het aantal parkeerplaatsen. Voor de omzetting naar verkeersbewegingen is daarbij gebruikgemaakt van een factor. Onderbouwing voor deze factor ontbreekt echter waardoor niet kan worden nagegaan of deze parkeerplaatsen daadwerkelijk representatief zijn voor het aantal verkeersbewegingen waarmee rekening wordt gehouden. Daardoor is het ook niet duidelijk of de geluidsoverlast van te verwachten (transport)verkeer binnen de geluidsnormen valt.
25. Ook blijkt uit de second opinion dat de verkeersbewegingen van bestel- en vrachtwagens niet zijn meegenomen in het geluidsonderzoek (en dus kennelijk ook niet de laad- en losactiviteiten). Dit is vreemd nu de transportbewegingen van bestel- en vrachtwagens (alsmede laad- en losactiviteiten) wel degelijk lawaai rondom het Gezellenhuis zullen veroorzaken.
26. Ook is de indirecte geluidhinder door de verkeersaantrekkende werking van het Gezellenhuis niet meegenomen in het onderzoek, terwijl dit wel had moeten.
27. Voor wat betreft de geluidsoverlast in combinatie met het verkeer, stellen cliënten zich dan ook op het standpunt dat het ontwerpbesluit inclusief ontwerpvergunning niet voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke onderbouwing noch aan het criterium dat een gezond woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Geluidsoverlast door horeca

28. Voor wat betreft de mogelijke geluidsoverlast door de horeca-exploitatie zelf blijkt uit de second opinion dat er een onjuiste berekening is gehanteerd voor het aantal personen op het terras. Zonder dat daarvoor een onderbouwing bestaat wordt ervan uitgegaan dat het terras door maximaal 50 personen zal worden gebruikt, terwijl dat terras ruimte biedt voor een veel hogere bezetting. Nu het uitgangspunt voor het terrasgebruik onjuist is, zijn ook de daarop gestoelde onderzoeksresultaten onjuist. Dat uw college maar maximaal 50 mensen buiten wil toestaan doet hieraan niet af.



29. Voor de bevindingen ten aanzien van de uitstraling van muziekgeluid zijn metingen uitgevoerd. Uit de second opinion blijkt dat die metingen in een afzonderlijk rapport zijn opgenomen dat geen onderdeel uitmaakt van de stukken en daardoor niet gecontroleerd kunnen worden op juistheid. Daardoor kunnen de bevindingen ten aanzien van de uitstraling van muziekgeluid zelf ook niet op juistheid worden gecontroleerd. In het geluidrapport ter zake is bovendien de gecumuleerde geluidsbelasting, dat wil zeggen; de gezamenlijke uitstraling van muziekgeluid én installatiegeluid, niet meegenomen. Bij gebrek aan wetenschap en bij gebrek aan bewijs betwisten cliënten de conclusie dat muziekgeluid niet tot geluidsoverlast zal leiden.
30. Uit de ruimtelijke onderbouwing van uw college blijkt verder dat het Gezellenhuis één tot twee keer per maand activiteiten wil organiseren waar een grotere groep mensen wordt verwacht (zoals een bruiloft). In het akoestisch onderzoek is hier helemaal geen aandacht aan besteed. Dit is wel nodig aangezien deze activiteiten vaak genoeg worden georganiseerd om onder de representatieve bedrijfssituatie te vallen en een groot evenement per definitie geluidsoverlast veroorzaakt.
31. Ook voor wat betreft de geluidsoverlast die door de horeca in het Gezellenhuis zal worden veroorzaakt, wordt dus niet voldaan aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening alsmede de garantie van een gezond woon- en leefklimaat.

II C. Geuroverlast

32. Uit het geuronderzoek dat aan de conceptvergunning ten grondslag is gelegd blijkt dat een brouwerij doorgaans tot bedrijfscategorie 4.2 in de richtlijn bedrijven en milieuzonering wordt gerekend. Hierbij hoort een richtafstand voor geur van 300 meter. Onder punt 3.3. in datzelfde onderzoek staat dat de microbrouwerij van het Gezellenhuis gezien kan worden als behorend tot bedrijfscategorie 2 uit die richtlijn. Voor wat betreft het pension/eetcafé met keuken geldt dat dit valt onder categorie 1 van de richtlijn bedrijven en milieuzonering. Hierbij hoort een richtafstand voor geur van 10 meter.
33. Uw college stelt dat het aspect geur geen belemmering zal vormen voor de beoogde ontwikkeling. Er zijn namelijk, zo redeneert u, emissiebeperkende voorzieningen voor de bierbrouwerij getroffen, zoals de toepassing van voorzieningen ten behoeve van dampcondensatie of damprecompressie. De geurbelasting in de omgeving voldoet dan aan "de toetswaarden" uit het provinciaal geurbeleid. Om geuroverlast van de keuken te voorkomen zal een afvoerpijp van 13 meter hoogte worden aangebracht om te voldoen aan de relevante voorschriften in het Activiteitenbesluit, aldus uw college.
34. Cliënten stellen zich allereerst op het standpunt dat u in het ontwerpbesluit onvoldoende heeft gemotiveerd waarom in dit geval kan worden afgeweken van de richtafstanden voor geur als het om de brouwerij en de keuken gaat. Wat maakt precies dat een microbrouwerij met een bedrijf uit categorie 2 in plaats van 4.2 kan worden vergeleken en waarom dan bijvoorbeeld niet uit categorie 3, 3.1, 3.2 of 4? Er lijkt hier sprake van een doelredenering, waarbij een voor de brouwerij voordelige bedrijfscategorie tot uitgangspunt is gekozen. Voor de keuken geldt bovendien dat de slaapkamer van de heer Staudt op minder dan 10 meter van die keuken zal komen te liggen.



35. Daarbij komt dat in het geuronderzoek, dat aan de aanvraag ten grondslag is gelegd, voor de geurverspreidingsberekeningen gebruik is gemaakt van “de meerjarig gemiddelde statistisch meteorologische gegevens van meteostations Schiphol en Eindhoven voor de periode 1995 tot 2004”, terwijl voor die geurverspreidingsberekeningen gebruik had moeten worden gemaakt van de referentiedata voor de rekenperiode 2005 tot 2014.
36. Voor wat betreft de geuroverlast stellen cliënten zich dan ook eveneens op het standpunt dat het uitgevoerde geuronderzoek onvolledig en onjuist is. Het daarop gebaseerde ontwerpbesluit inclusief conceptvergunning is daardoor onzorgvuldig tot stand gekomen. Bovendien is in dat besluit onvoldoende gemotiveerd waarom andere richtafstanden worden gehanteerd. Ook in dit opzicht wordt daarom niet voldaan aan het criterium van een goede ruimtelijke onderbouwing noch aan het criterium dat een gezond woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

II D. Parkeeroverlast

37. Voor zover het om het onderwerp parkeren gaat, verwijst het college in zijn ontwerpbesluit naar het mobiliteitsplan dat onderdeel uitmaakt van de vergunning. De voorgenomen ontwikkeling kent een parkeerbehoefte van 19 parkeerplaatsen die opgevangen kunnen worden op eigen terrein, aldus het college. Daarnaast worden extra verkeersstromen en parkeergedrag ontmoedigd en wordt fietsgedrag aangemoedigd. De te verwachten verkeersbewegingen zijn daarom goed op te vangen door de bestaande wegenstructuur, aldus het college.
38. Het valt cliënten op dat het mobiliteitsplan verwacht dat verkeersproblemen zullen worden voorkomen doordat veel bezoekers fietsend of lopend zullen komen. Niet iedereen fietst of wandelt echter. Veel mensen willen dat niet, doen dat niet of kunnen het niet, zodat ook hier de wens de vader van de gedachte lijkt. Men negeert bovendien het feit dat de openbaarvervoersmogelijkheden in Ouderkerk verre van optimaal zijn. Het is dan ook logisch om te veronderstellen dat het Gezellenhuis een grote (auto)verkeersaantrekkende werking zal hebben.
39. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van tabel 1 uit het mobiliteitsplan van de gemeente:

Resultaten

Met de NIBM-tool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (versie 2021) is de bijdrage van het plan op de luchtkwaliteit beoordeeld. Er is uitgegaan van de volgende voertuigbewegingen op het parkeerterrein (verkeersaantrekkende werking):

tabel 1

verkeersaantrekkende werking Gezellenhuis (lichte motorvoertuigen)

periode	voertuigbewegingen	voertuigen
dag (07:00 - 19:00 u)	114	57
avond (19:00 - 23:00 u)	57	29
nacht (23:00 - 07:00 u)	19	10



40. Als men gemiddeld per avond 29 voertuigen verwacht terwijl er maar 19 parkeervlakken op eigen terrein zijn, hoe worden die tien andere auto's dan opgevangen? En hoe zit het met bezoekpielen tijdens feesten en dergelijke? Dat er een bord komt te staan waarop staat dat men dient te parkeren op een parkeerplaats op 500 meter afstand (aan de Ambachtenstraat), zal niet helpen. Dit zou namelijk betekenen dat automobilisten een aardig stuk moeten lopen om een bezoekje te brengen aan het Gezellenhuis. Velen zullen dat willen voorkomen en dichterbij proberen te parkeren. In het mobiliteitsplan wordt echter helemaal geen rekening gehouden met gasten van het Gezellenhuis die niet op het eigen parkeerterrein terecht kunnen, die niet op de parkeerplaats op de Ambachtenstraat parkeren en dus de auto's in de bermen voor het Gezellenhuis en voor de woningen van cliënten zullen parkeren. De berekening in het mobiliteitsplan is dan ook niet realistisch.
41. Daarbij vragen cliënten zich af hoe er überhaupt kan worden uitgegaan van zo weinig verkeersbewegingen en voertuigen als er een brouwerij, een hotel, een eetcafé met terras, een cultureel centrum én zes hotelkamers in het Gezellenhuis komen. Voor het Gezellenhuis geldt een maximaal aantal bezoekers van 200 personen binnen en 50 personen buiten. Dat betekent dat er zich op piekmomenten gelijktijdig 250 personen in en rondom het Gezellenhuis zouden kunnen en mogen bevinden. Uiteraard zullen er in dat geval ook bezoekers op de fiets of wandelend naar het Gezellenhuis komen, maar dan nog zijn 19 parkeerplaatsen op eigen terrein ruim onvoldoende om het redelijkerwijze te verwachten autoverkeer in een pieksituatie op te vangen. Het is overigens niet onrealistisch om te veronderstellen dat op een lente- of zomeravond, het terras vol zit en ook de binnenruimte optimaal is gevuld met mensen, bijvoorbeeld vanwege een evenement of culturele activiteit. Het is dan ook waarschijnlijk dat de maximale bezetting met enige regelmaat zal worden bereikt en dat er zich tijdens deze piekmomenten 250 bezoekers in en rondom het Gezellenhuis zullen bevinden.
42. Als alle zes hotelkamers vol zitten en iedere hotelgast met de auto is gekomen dan zijn er van die 19 parkeerplaatsen bovendien nog maar 13 over.
43. Cliënten merken op dat in het memorandum van 'RHO Adviseurs' (onderdeel van het onderzoek dat in dit opzicht aan de besluitvorming ten grondslag is gelegd) is opgenomen dat in de parkeerbehoefte zo veel mogelijk op eigen terrein moet worden voorzien of dat er aanvullende parkeervoorzieningen zouden moeten worden gerealiseerd. Nu er overduidelijk te weinig parkeerplekken op eigen terrein worden aangeboden, dient de aanvrager in voldoende aanvullende parkeergelegenheid op eigen terrein te voorzien, zoals RHO aanbeveelt. Waarom is daarmee niets gebeurd?
44. Dat het parkeeronderzoek volgens de second opinion voldoet aan CROW-normering doet aan het voorgaande overigens niet af, nu het in deze zaak gelet op het voorgaande overduidelijk niet realistisch is om voor een zo groot etablissement enkel en alleen af te gaan op de ratio waarbij tegenover iedere 100m² BVO tenminste 5 parkeerplaatsen dienen te staan.
45. Tot slot is in dit kader van belang dat in het ontwerpbesluit geen rekening wordt gehouden met de overige ontwikkelingen in de gemeente op het gebied van mobiliteit die de verkeersbewegingen én de parkeerdruk op de Rondehoep Oost zullen beïnvloeden, waarbij onder meer moet worden gedacht aan de invoering van eenrichtingsverkeer en de afsluiting van



de straat 'Achter het Kampje', nieuwbouw en de vermindering van het aantal parkeerplekken in het centrum.

46. Ook in zoverre stellen cliënten zich op het standpunt dat niet wordt voldaan aan de criteria van een goede ruimtelijke onderbouwing en de garantie van een gezond woon- en leefklimaat.

II E. Marktwaardedaling woningen

47. Het spreekt, gelet op het voorgaande, voor zich dat de marktwaarde van de woningen van cliënten negatief zal worden beïnvloed. De relatief grote rust in hun deel van Ouderkerk aan de Amstel zal plaatsmaken voor de onrust en het rumoer die nu eenmaal gepaard zullen gaan met de toekomstige horeca-activiteiten en andere activiteiten in het Gezellenhuis, gelegen vlak naast hun woningen.
48. Met deze waardedaling is in de besluitvorming geen rekening gehouden. Niets blijkt van een planschade-inventarisatie. Onder de Omgevingswet is planschade nadeelcompensatie geworden, maar ook van een nadeelcompensatie-inventarisatie is niet gebleken. Hoe dan ook; mogelijk zal de waardedaling van de panden van cliënten door de gemeente moeten worden gecompenseerd in de vorm van een planschadevergoeding of nadeelcompensatie. Aangenomen mag evenwel worden dat uw college daartoe een planschade- of nadeelcompensatie-overeenkomst met de aanvrager heeft gesloten. Het uit te keren bedrag aan nadeelcompensatie kan een sluitende begroting voor de realisatie van het project in gevaar brengen. Dit roept de vraag op of het project voor de aanvrager in financiële zin wel uitvoerbaar is. Als de gemeente zelf die compensatie moet verstrekken, omdat zij geen overeenkomst met de aanvrager heeft gesloten, is het de vraag of zij dit wel wil en kan. Ook daarover valt niets te lezen.
49. Hoe dan ook stellen cliënten zich op het standpunt dat in het ontwerpbesluit onvoldoende aandacht wordt besteed aan hun mogelijke schade, aan de vraag of het beoogde project daar voldoende tegen opweegt, aan de vraag of het project wel uitvoerbaar is en aan de vraag welke invloed die eventuele schade op de uitvoerbaarheid van het project heeft. Ook in zoverre ontbeert het ontwerpbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing en wordt niet aan het ETFAL-criterium voldaan.

II F Rechtspraak inzake toevoeging horeca

50. Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 30 juni 2021 volgt dat uit de motivering van een besluit om horeca in de buurt van woningen toe te staan, moet blijken welk kader voor het college bepalend is geweest om tot het besluit te komen om enerzijds toevoeging van horeca ruimtelijk aanvaardbaar te achten en anderzijds diezelfde horecafunctie te beperken ter bescherming van het woon- en leefklimaat van omwonenden.¹ Het college heeft dat in dit geval onvoldoende gedaan omdat de belangen van de omwonenden onvoldoende in de besluitvorming kenbaar worden gemaakt. Het college handelt in zoverre dan

¹ 30 juni 2021 Raad van State, ECLI:NL:RVS:2021:1393.



ook in strijd met het beginsel van een behoorlijke belangenafweging ex artikel 3:4, eerste lid, van de Awb en het motiveringsbeginsel ex artikel 3:46 Awb.

51. In dit kader dient het college bovendien tot een veel zorgvuldiger belangenafweging te komen waarbij er enerzijds weliswaar gewicht mag worden gehecht aan de belangen die zijn betrokken bij de gewenste exploitatie van het Gezellenhuis, maar anderzijds ook een groot gewicht moet worden toegekend aan het belang van cliënten bij handhaving van een gezond woon- en leefklimaat nu zij zo dicht bij het Gezellenhuis wonen. Aan dat belang van cliënten zal in ieder geval veel meer aandacht moeten worden besteed dan tot nu toe is geschied. In zoverre is het besluit van het college tevens in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel ex artikel 3:2 Awb en het beginsel van een behoorlijke belangenafweging ex artikel 3:4, eerste lid, van de Awb.
52. Cliënten wijzen verder op een uitspraak van de ABRvS van 25 april 2018. In de desbetreffende zaak oordeelde de ABRvS dat het college van B en W van de gemeente Arnhem terecht de verlening van een omgevingsvergunning had geweigerd, omdat het de realisering van een horecaterras in de betrokken binnentuin ruimtelijk ongewenst achtte. Door dat terras zou, aldus het college, de leefbaarheid van de omgeving voor de direct omwonenden ernstig worden ondermijnd. Het college nam daarbij in aanmerking dat de geluidsbelasting vanwege het terras zou toenemen ten nadele van het woongenot van omwonenden van de binnentuin. Nu dat terras zou worden gebruikt in de zomermaanden, wanneer vaak ramen van woningen openstaan, achtte het college de te verwachten geluidsoverlast voor omwonenden ongewenst.²
53. Ook in het geval van het Gezellenhuis zal de exploitatie van het terras het woon- en leefklimaat van cliënten ernstig belemmeren. Juist in de zomermaanden, wanneer cliënten hun ramen ook 's avonds en 's nachts willen openen, zullen zij worden geconfronteerd met veel geluid van terrasbezoekers en ander uitgaanspubliek. Cliënten dringen erop aan dat uw college een voorbeeld neemt aan het college van Arnhem en het belang van de omwonenden bij het behoud van een goed en gezond woon- en leefklimaat alsnog in acht zal nemen.
54. Tot slot wijzen cliënten erop dat een situatie waarin (het behoud van) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet voldoende is gegarandeerd zich ook kan voordoen, als aan bepaalde geluid- en/of afstandsnormen wordt voldaan. In zoverre wijzen cliënten op een uitspraak van de ABRvS van 16 april 2014.³

III. Conclusie

55. Dit ontwerpbesluit inclusief conceptvergunning voldoet niet aan de daarvoor geldende criteria van een goede ruimtelijke ordening, nu de onderbouwing daarvan onvoldoende is, noch wordt daarmee voldoende een gezond woon- en leefklimaat van cliënten gegarandeerd.
56. Het ontwerpbesluit voldoet verder niet aan de artikelen 3:2, 3:4, eerste lid, en 3:46 Awb – respectievelijk de codificaties van het zorgvuldigheidsbeginsel, het beginsel van een behoorlijke belangenafweging en het motiveringsbeginsel.

² 25 april 2018, Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:1385

³ 16 april 2014, Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1330.



57. Cliënten verzoeken uw college dan ook met klem om, gelet op hun zienswijzen, de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

mr. R.C.V. Mans / advocaat / 06 15 44 87 15 / mans@cortendeghe.nl



BIJLAGE 1



Zaaknummer : Z2023-00000629
Documentnummer : D2024-00004912
Kenmerk : 7686169
Bijlagen :
Beh. ambtenaar :
Telefoonnummer : (020) 49 62 121
E-mailadres :

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Onderwerp
Concept Omgevingsvergunning

Datum
13 mei 2024

Geachte [Redacted]

Op 24 november 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor:

- het afwijken van het toegestane gebruik van het bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel van het aanwezige rijksmonument aan de Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel ten behoeve van een horecafunctie (een eetcafé), een micro-brouwerij, een cultureel centrum en in het voorhuis een logiesfunctie met 6 hotelkamers; en
- het afwijken van het toegestane gebruiksregels van het bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel voor het plaatsen van terras-/erfafscheiding-/geluidschermen op het perceel Rondehoep Oost 29, 1191KC Ouderkerk aan de Amstel.

Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder het nummer Z2023-00000629. Wij verzoeken u vriendelijk dit nummer bij eventueel verder contact te vermelden.

Verlenen ontwerpbeschikking

Wij zijn voornemens om een omgevingsvergunning aan u te verlenen voor het afwijken van het toegestane gebruik van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Alvorens wij daartoe overgaan dienen wij, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbesluit ter inzage te leggen. Het ontwerpbesluit zal van 15 mei 2024 tot en met 25 juni 2024 ter inzage worden gelegd. Een ieder kan tijdens de periode van de ter inzage legging een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen.

Overige vergunningen

Het is mogelijk dat u (of de exploitant) voor het in gebruik nemen van uw pand nog andere vergunningen nodig heeft.

Schermen

Voordat het perceel aan de Rondehoep Oost 29 in gebruik genomen kan worden, dient er een vergunning voor de activiteit 'bouwen' aangevraagd en verleend te worden voor het plaatsen van de terras-/erfafscheiding-/geluidschermen van 2,5 meter hoog. Met name het geluidscherm is een voorwaarde voor het in gebruik nemen van het pand ten behoeve van de functie horeca.

Voor de horeca activiteiten is in ieder geval nog vereist;

- een exploitatievergunning (hier valt het terras ook onder);
- een alcoholwetvergunning;
- een melding Besluit activiteiten leefomgeving voor in gebruik name horeca functie;
- Wet Bibob, aanvraagformulier & diverse bescheiden
 - Bibob staat voor Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur. Toepassing van de wet bevordert een integere besluitvorming. Een nieuwe exploitant heeft te maken met de Wet Bibob. Dit betekent dat een exploitant bij de aanvraag een aantal aanvullende vragen dient te beantwoorden en de benodigde gegevens dient in te leveren.

Er dient rekening gehouden te worden met de minimale aanvraagtermijn voor de exploitatie- en alcoholwet-vergunning (+ bouwen terras-/erfafscheiding-/geluidschermen) van minimaal 8 weken.

Wanneer in uw horecabedrijf meer dan 50 personen aanwezig kunnen zijn, moet u voor ingebruikname een gebruiksmelding doen. Dit kunt u doen via de website van het Omgevingsloket: [Home - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](https://overheid.nl/omgevingsloket)

Als u voedsel bereidt in uw inrichting en/of muziek ten gehore brengt in uw inrichting dan bent u verplicht om een milieumelding te doen via de website van het Omgevingsloket: [Home - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](https://overheid.nl/omgevingsloket)

Er zal voor deze locatie een akoestisch rapport (bij de milieumelding) moeten worden ingeleverd.

Vragen

Indien u vragen heeft over deze brief kunt u tijdens het telefonisch spreekuur op maandag, woensdag en donderdag van 8.30 uur tot 10.30 uur contact opnemen met [REDACTED] [REDACTED] telefonisch bereikbaar op (020) 4962121.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ouder-Amstel,

namens deze,

De heer L.R. Graanoogst
Teamleider Team Vergunningen Toezicht en Handhaving

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en is daarom niet ondertekend

**Concept Omgevingsvergunning
uitgebreide procedure
Zaaknummer: Z2023-00000629
Documentnummer: D2024-00004914**

Gezien het op 24 november 2023 ontvangen verzoek van [REDACTED] te [REDACTED] om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het toegestane gebruik van het bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel van het aanwezige rijksmonument ten behoeve van een horecafunctie met daarin een eetcafé, een micro-brouwerij en cultureel centrum (maatschappelijk) en in het voorhuis een logiesfunctie met 6 hotelkamers en het afwijken van de toegestane gebruiksregels van het bestemmingsplan voor het plaatsen van terras-/erfafscheiding-/geluidschermen ten behoeve van de beoogde functie op het perceel Rondehoep Oost 29, 1191KC Ouderkerk aan de Amstel, bestaande uit de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingswet, hierna te noemen: Wabo)

Procedure

De vergunningaanvraag is voor 1 januari 2024 ingediend. Op grond van het overgangsrecht (artikel 4.3 invoeringswet Omgevingswet) is de besluitvormingsprocedure uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit planologisch strijdig gebruik (projectafwijking van het bestemmingsplan) aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

De beoogde afwijking van het bestemmingsplan vindt plaats in een rijksmonument. Op basis van artikel 2.1, eerste lid onder f, juncto 3.10, eerste lid, onder d, van de Wabo is daarom een uitgebreide procedure van toepassing.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

Motivering

Bij ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteit hebben wij overwogen dat:

- gelet op de Wabo;
- gelet op de bepalingen van het bestemmingsplan "Ouderkerk aan de Amstel" met de bestemming 'Maatschappelijk' en de functieaanduiding 'wonen' en de gebiedsaanduiding 'waterbeschermingszone';
- gelet op de bepalingen van het bestemmingsplan "Herziening Ouderkerk aan de Amstel" met de aanduiding 'milieuzone - waterbeschermingszone' en 'overige zone – herziening regels';
- gelet op de bepalingen van het bestemmingsplan "Parkeren Ouderkerk aan de Amstel";
- gelet op het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening 2012;

Activiteit afwijken bestemmingsplan

De aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.1, eerste lid onder c en artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel

Het perceel Rondehoep Oost 29 is gelegen in het geldend bestemmingsplan, "Ouderkerk aan de Amstel" en heeft de bestemming 'Maatschappelijk', met aan de noordzijde een functieaanduiding 'wonen' en een gebiedsaanduiding 'waterbeschermingszone'. Er geldt een bouwvlak, waarbinnen gebouwd mag worden met een bouwhoogte van 5 meter en een goothoogte van 3 meter aan de

zuidzijde en een bouwhoogte van 9 meter en een goothoogte van 6 meter aan de voorzijde.

Op grond van artikel 9, lid 1 onder a, van het geldend bestemmingsplan "Ouderkerk aan de Amstel" is het realiseren van logies, een microbierbrouwerij, een eetcafé (grand café) en een terras niet passend binnen de bestemmingsomschrijving 'Maatschappelijk'. Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt sportvoorzieningen. Logies vindt plaats op de plek waar nu gewoond mag worden en horeca is enkel ondergeschikt aan de maatschappelijke functie toegestaan.

Conform artikel 9.4, onder b, van het bestemmingsplan wordt in elk geval tot een strijdig gebruik gerekend het gebruik voor recreatief nachtverblijf. Het plan voorziet in het voorhuis een logiesfunctie met 6 hotelkamers.

Volgens artikel 9.2, lid 2 onder a, mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen.

Omdat er moet worden voldaan aan de regels ten aanzien van geluid uit het Activiteitenbesluit komen er terras-/erfafscheiding-/geluidschermen met een hoogte van 2,5 m. (de activiteit voor het bouwen van deze schermen maakt geen deel uit van deze vergunning)

Herziening Ouderkerk aan de Amstel

Daarnaast is het bestemmingsplan "Herziening Ouderkerk aan de Amstel" (vastgesteld 25 mei 2022) van toepassing op het plangebied. Het plangebied kent op basis van dit ontwerp de gebiedsaanduiding 'overige zone - herziening regels' en de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'

De herziening van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – waterbeschermingszone' heeft betrekking op een naamwijziging en verbeelding wijziging. Dit heeft geen verdere consequenties voor onderhavig plan.

Daarnaast is tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' verruimd op de verbeelding ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Ouderkerk aan de Amstel'. Hierdoor valt deze dubbelbestemming wel binnen het plangebied. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' legt geen beperkingen voor de ontwikkeling op. Er is geen sprake van het oprichten van bouwwerken binnen . Het plan voorziet enkel in een functiewijziging waardoor het niet in strijd is met de bouwregels van de dubbelbestemming.

Parkeren Ouder-Amstel

Binnen het paraplubestemmingsplan parkeren wordt gebruik gemaakt van een dynamische verwijzing naar de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Per functie is een tabel uitgewerkt waarin per functie de te realiseren parkeerplaatsen zijn opgenomen tussen een minimum en maximum aantal parkeerplaatsen.

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan "Parkeren Ouderkerk aan de Amstel". Dit blijkt uit het mobiliteitsplan dat onderdeel uitmaakt van deze vergunning. De voorgenomen ontwikkeling kent een parkeerbehoefte van 19 parkeerplaatsen die opgevangen kan worden op eigen terrein. Het mobiliteitsplan is opgesteld om extra verkeersstromen en parkeergedrag te ontmoedigen, de bevoorrading te regelen en fietsen aan te moedigen. De te verwachten verkeersbewegingen zijn goed op te vangen door de bestaande wegenstructuur.

De activiteit is niet in strijd met de regels die door Rijk / provincie zijn gesteld om te voorkomen dat de gronden of bouwwerken minder geschikt worden voor de verwezenlijking van het beoogde doel.

Planologische procedure

Gelet op het vorenstaande zijn logies, een microbierbrouwerij, een eetcafé, een terras en terras-/erfafscheiding-/geluidschermen in strijd met het geldende bestemmingsplan. De strijdigheden zijn gelegen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk', waarbinnen logies, een microbrouwerij en een zelfstandige horecafunctie, een terras en terras-/erfafscheiding-/geluidschermen niet zijn toegestaan. Alleen het gebruik van een cultureel centrum is toegestaan binnen de huidige maatschappelijke bestemming.

Er is geen mogelijkheid om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, aanhef en onderdeel a, onder 1° van de Wabo, binnenplans af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Omdat sprake is van de transformatie van een bijbehorend bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 4, lid 9, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, is de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo aangevraagd. Echter in dit geval betreft het een rijksmonument waarvoor advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed nodig is (dit advies is inmiddels verkregen). Hierdoor wordt het een uitgebreide procedure op basis van artikel 2.1, eerste lid onder f, juncto 3.10, eerste lid, onder d, van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Bor wordt (voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo) de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan niet verleend, dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Inmenging van de gemeenteraad in de vorm van een zogenaamde 'verklaring van geen bedenking', als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, is noodzakelijk, omdat dit plan niet voldoet aan de door de raad op 16 april 2012, (geactualiseerd 2015) vastgestelde lijst van categorieën van gevallen, waarvoor een algemene verklaring geldt.

Op 25 april 2024 heeft de gemeenteraad deze ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Tevens is besloten dat indien er geen zienswijzen worden ingediend, het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen geldt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

MOTIVATIE WAAROM MEEWERKEN MET AFWIJKEN

Het pand staat sinds 2012 leeg, met alle gevolgen van dien (verkrotten van een rijksmonument). Door de reeds ingezette renovatie wordt het (rijks-)monument hersteld en behouden voor de toekomst. Met de toevoeging van extra functies als een eetcafé (inclusief terras), een microbrouwerij en logiesfunctie krijgt deze locatie weer een functie voor de buurt en het dorp.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor de herontwikkeling van het pand is een ruimtelijke onderbouwing overgelegd. Uit deze ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit

bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.

De volgende aspecten zijn hiervoor onder meer beoordeeld:.

- Mobiliteitsplan

Het Gezellenhuis voorziet in 19 parkeervakken op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm uit de CROW. Daarnaast is er in het mobiliteitsplan een uitgebreid protocol opgenomen dat erop toeziet dat bezoekers die met de auto komen, parkeren aan de Ambachtenstraat.

- Bodem

In de ruimtelijke onderbouwing is uitvoerig ingegaan op het onderdeel bodem. Indien er sprake is van grondverzet dient er een BUS-melding te worden gedaan. Geconcludeerd moet worden dat de nu voorliggende aanvraag sec het afwijken van het gebruik van het tijdelijk omgevingsplan betreft en deze aanvraag ziet niet toe op enige grondverzet activiteiten.

- Geluid

Met het uitgevoerde onderzoek is aangetoond dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening het realiseren van een eetcafé en cultureel centrum voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving in het kader van geluid. Er zijn reeds akoestische maatregelen doorgevoerd (in het kader van de renovatievergunning) en er worden terras-/erfafscheiding-/geluidschermen van 2,5 meter hoog aan de zuidkant en bij het terras geplaatst.

De realisatie van deze schermen maakt nu geen onderdeel uit van voorliggende aanvraag voor de wijziging van het gebruik: voor de bouw wordt een aparte aanvraag ingediend. De terras-/erfafscheiding-/geluidschermen zijn een randvoorwaarde voor het in gebruik nemen van het pand (om te kunnen voldoen aan het activiteitenbesluit). Het plaatsen van deze schermen zijn daarom als voorschrift in deze vergunning opgenomen.

Daarnaast zal de exploitant van het Gezellenhuis los van het nu voorliggende verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan een exploitatievergunning en een drank - en horecaverunning moeten aanvragen. Hier zullen aspecten zoals sluitingstijden, overlast etc. in worden vastgelegd.

- Ecologie

Deze aanvraag heeft geen betrekking op werkzaamheden. Het betreft hier sec een aanvraag voor het afwijken van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. Bij een aanvraag voor bouwwerkzaamheden zal het onderdeel ecologie nader aangetoond moeten worden.

- Geur

Het aspect geur vormt, met inachtneming van de voorgestelde maatregel die in de (inmiddels verleende) renovatievergunning is opgenomen, geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Voor het onderdeel geur geldt namelijk dat er emissiebeperkende voorzieningen voor de bierbrouwerij worden c.q. zijn toegepast. De geurbelasting in de omgeving voldoet aan de toetswaarden uit het provinciaal geurbeleid. Deze toetswaarden mogen niet worden overschreden. Alvorens gestart kan worden met de activiteiten zal de exploitant een melding Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bij de gemeente moeten indienen.

- MER-beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn

m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht. In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Sinds 16 mei 2017 dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen teneinde vast te stellen of voor een ruimtelijke ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een aanmeldnotitie opgesteld. Op basis van de aanmeldnotitie neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Op basis van de conclusies van de aanmeldnotitie m.e.r. kan gesteld worden dat het project geen significant negatieve milieueffecten met zich meebrengt, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is.

Gelet op het vorenstaande, de overgelegde ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende onderzoeken kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon en leefklimaat voor de omgeving en is er de bereidheid mede door de belangrijke functie voor het dorp om medewerking te verlenen aan het verzoek.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken zijn op grond van afdeling 3.4 van de Awb met ingang van 15 mei 2024 voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kan een ieder zienswijze indienen op de ontwerp-omgevingsvergunning en/of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Er zijn **xxx** zienswijzen ingebracht.

BESLUITEN

Gemeente Ouder-Amstel heeft besloten een omgevingsvergunning voor het afwijken van het toegestane gebruik van het bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel van het aanwezige rijksmonument ten behoeve van een horecafunctie met daarin een eetcafé, een micro-brouwerij en cultureel centrum (maatschappelijk) en in het voorhuis een logiesfunctie met 6 hotelkamers en het afwijken van de toegestane gebruiksregels van het bestemmingsplan voor het plaatsen van terras-/erfafscheiding-/geluidschermen ten behoeve van de beoogde functie op het perceel Rondehoep Oost 29, 1191KC Ouderkerk aan de Amstel te verlenen aan:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

zoals aangegeven op de hieronder vermelde "deel uitmakende documenten" en onder de gestelde voorschriften:

Beoordeelde documenten

De volgende documenten zijn de basis waarop de beslissing is genomen:

Type	dd.	Titel
OLO	24 november	Aanvraagdocument publiceerbaar
Aanvraagdocument publiceerbaar	2023	7686169_1700822838996_publiceerbareaanvraag.pdf - D2023-00004191
Bijlage bij verzoek	24 november 2023	bijlage_7_-_mobiliteitsplan_versie 2 pdf 7686169_1700661912972_bijlage_7_-_mobiliteitsplan.pdf - D2023-00004192
Bijlage bij verzoek	24 november 2023	bijlage_9_-_participatiedossier.pdf 7686169_1700661913079_bijlage_9_-_participatiedossier.pdf - D2023-00004194
Bijlage bij verzoek	24 november 2023	bijlage_4_-_luchtkwaliteit.pdf 7686169_1700661912810_bijlage_4_-_luchtkwaliteit.pdf - D2023-00004197
Bijlage bij verzoek	24 november 2023	bijlage_8_-_aanmeldnotitie_m_e_r_.pdf 7686169_1700661913034_bijlage_8_-_aanmeldnotitie_m.e.r..pdf - D2023-00004198
Bijlage bij verzoek	24 november 2023	bijlage_6_-_parkeerbehoefte.pdf 7686169_1700661912927_bijlage_6_-_parkeerbehoefte.pdf - D2023-00004200
Bijlage bij verzoek	24 november 2023	ge_10_-_Onderzoek_externe_veiligheid.pdf 7686169_1700661913318_bijlage_10_-_Onderzoek_externe_veiligheid.pdf - D2023-00004187
Bijlage bij verzoek	24 november 2023	bijlage_11_-_Terrein_inrichting.pdf 7686169_1700661913360_bijlage_11_-_Terrein_inrichting.pdf - D2023-00004189
Bijlage bij verzoek	24 november 2023	bijlage_2_-_Geluidonderzoek_def.pdf 7686169_1700661912673_bijlage_2_-_Geluidonderzoek_def.pdf - D2023-00004190
Bijlage bij verzoek	24 november 2023	bijlage_1_-_bodemonderzoek.pdf 7686169_1700661912584_bijlage_1_-_bodemonderzoek.pdf - D2023-00004188
Bijlage bij verzoek	24 november 2023	bijlage_3_-_geuronderzoek.pdf 7686169_1700661912767_bijlage_3_-_geuronderzoek.pdf - D2023-00004193
Bijlage bij verzoek	24 november 2023	t_29_te_Ouderkerk_aan_de_Amstel_2_2_.pdf 7686169_1700661912473_231102_-_ruimtelijke_ouderkerk_aan_de_Amstel_2.2.pdf - D2023-00004196
Bijlage bij verzoek	24 november 2023	bijlage_5_-_stikstofberekening.pdf 7686169_1700661912838_bijlage_5_-_stikstofberekening.pdf - D2023-00004199

Voorschriften

- als er een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van het Gezellenhuis wordt aangevraagd, waarbij sprake is van grondverzet, moet er een BUS-procedure worden doorlopen;
- de aanvrager moet voldoen aan de geluidseisen uit het voormalige Activiteitenbesluit. Het gaat dan om geluid in het kader van de bedrijfsactiviteiten en stemgeluid. De omgeving wordt als een rustige woonwijk gekenmerkt. Hiervoor dienen er terras-/erfafscheiding-/geluidschermen van 2,5 meter hoog met een absorberend vermogen met een massa van minimaal 20 kg/m² als afscheiding van het terras en de overige buitenruimten geplaatst te worden;
- bij een aanvraag voor bouwwerkzaamheden zal er een aanvullend ecologisch rapport moeten worden ingediend om aan te tonen dat de werkzaamheden op het terrein geen gevolgen hebben voor beschermde soorten;
- de emissiebeperkende voorzieningen bij de bierbrouwerij voor het onderdeel 'geur' dienen te worden toegepast, zodat voldaan wordt aan de toetswaarden uit het provinciaal geurbeleid. Deze toetswaarden mogen niet worden overschreden;

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ouder-Amstel,

namens deze,

De heer L.R. Graanoogst
Teamleider Team Vergunningen Toezicht en Handhaving

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en is daarom niet ondertekend

Bezwaar en beroep

Wij maken u erop attent dat u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking van onze beslissing in beroep kunt gaan bij de sector bestuursrecht van de Rechtbank, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Voor de behandeling van het beroepschrift door de rechtbank worden u griffiekosten in rekening gebracht.

Een dergelijk beroepschrift heeft geen schorsende werking. Wel bestaat de mogelijkheid om de president van de rechtbank in Amsterdam te verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Een gemotiveerd verzoekschrift kunt u daartoe tot hem richten. Voor het in behandeling nemen van een dergelijk verzoekschrift worden u kosten in rekening gebracht.

Aanwijzingen behorende bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Deze aanwijzingen zijn ter nadere informering van de vergunninghouder in dit document opgenomen. Uit de aanwijzingen zelf vloeien geen wettelijke verplichtingen voort. Wel kan het zijn dat de aanwijzingen de vergunninghouder attenderen op een bestaande wettelijke verplichting.

1. Burenrecht

Aan deze vergunning kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van zaken welke in het Burgerlijk Wetboek zijn geregeld, zoals:

- het bouwen boven, op of in andermans grond;
- het inkassen, opleggen of verankeren in, op of aan andermans eigendommen;
- het aanbrengen van vensters binnen twee meter van de erfgrens;
- het lozen van regenwater op andermans erf;
- erfdienstbaarheden e.d..

Voor zover van toepassing, dient u deze zaken zelf, tijdig met uw burens en/of eigenaren van het naburig perceel te regelen.

2. Andere benodigde vergunningen

Deze vergunning laat onverlet dat de aanvrager zelf verantwoordelijk is voor het verkrijgen van eventueel andere noodzakelijke vergunningen op grond van wetten en verordeningen welke niet zijn genoemd in de specifieke coördinatiebepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een vergunning op grond van de Drank- en Horecawet, de Algemene Plaatselijke Verordening of de Bomenverordening.

3. Wijzigingen in het vergunde bouwplan

Als u het bouwplan wilt wijzigen, is een nieuwe omgevingsvergunning nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het bouwplan dat er nu ligt. Als de situatie zich voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met de afdeling Buurt, team Vergunningen, Postbus 67, 1190 AB Ouderkerk aan de Amstel te Ouder-Amstel. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning te bouwen.

4. Overdraagbare vergunning

Het is mogelijk uw vergunning over te laten schrijven op naam van iemand anders. Als u dat wilt, kunt u daarvoor een verzoek sturen naar burgemeester en wethouders van de gemeente Ouder-Amstel.

5. Intrekken vergunning

Het college van burgemeester en wethouders kan deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken zoals genoemd in de artikelen 2.33, tweede lid onder a en 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als:

- gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- de vergunning is verleend op grond van onjuiste of onvolledige informatie;
- u niet overeenkomstig de vergunning heeft gehandeld;
- u niet hebt voldaan aan één of meer voorwaarden die aan de vergunning verbonden zijn;
- de voor de houder van de vergunning als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

6. Verbod tot ingebruikneming

Het is op grond van artikel 1.25, derde lid van het Bouwbesluit 2012 verboden om een bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, als dit niet gereed is gemeld bij de afdeling Buurt, team Vergunningen,

Toezicht en Handhaving Duo+ en/of er niet gebouwd is overeenkomstig de vergunning. Als op grond van artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder d. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een vergunning voor brandveilig gebruik noodzakelijk is, is het op grond van artikel 2.3, verboden het bouwwerk in gebruik te hebben of te houden zonder deze vergunning.

Vrijstelling of schriftelijke melding voor het opslaan roerende zaken

Indien het voor de uitvoering van de gevraagde activiteit nodig is de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan (dit is bijvoorbeeld het geval als u een kraan, container o.i.d. plaatst), dan dient u een vrijstelling aan te vragen of een schriftelijke melding in te dienen. Zowel op de website als in artikel 2:10 van de Algemene Plaatselijke Verordening kunt u informatie vinden over wanneer een vrijstelling of



BIJLAGE 2



Zaaknummer : 2022-012753
Documentnummer : D2022-01-050272
Kenmerk :
Bijlagen :
Beh. ambtenaar : mevrouw A. de Hartog
Telefoonnummer : (020) 496 21 21
E-mailadres : gemeente@ouder-amstel.nl

Onderwerp
Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Datum
21 juli 2022

Geachte,

Op 18 januari 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het restaureren, verbouwen, gedeeltelijk slopen en verwijderen van asbest van het Rijksmonument Gezellenhuis, met monumentennummer 511295, op het perceel Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel, bestaande uit de volgende activiteiten:

- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument (artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: "Wabo")
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder a van de Wabo)

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten te verlenen met inachtneming van de onderstaande motivering en voorwaarden. De factuur voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning zal separaat worden toegezonden.

Inwerkingtreding vergunning

Het besluit treedt overeenkomstig artikel 6.1, tweede lid van de Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: "Awb") voor het indienen van een beroepsschrift indien het een omgevingsvergunning betreft met betrekking tot een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f van de Wabo.

Overeenkomstig artikel 6.1, derde lid van de Wabo, treedt het besluit niet in werking, indien in gevallen als bedoeld in het tweede lid, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, voordat op dat verzoek is beslist.

Vragen

Indien u vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met mevrouw A. de Hartog, telefonisch bereikbaar op (020) 49 62 121.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
namens dezen,
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+
afdeling Buurt

Mevrouw N. (Nienke) Brandt

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en daarom niet ondertekend.

**Omgevingsvergunning
Uitgebreide procedure
Zaaknummer 2022-012753
Documentnummer D2022-07-005609**

Gezien het op 18 januari 2022 ontvangen verzoek van om een omgevingsvergunning voor het restaureren, het verbouwen, gedeeltelijk slopen en verwijderen van asbest van het Rijksmonument Gezellenhuis, met monumentnummer 511295, op het perceel Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel, bestaande uit de volgende activiteiten:

- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument (artikel 2.1 lid 1, aanhef en onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna te noemen: Wabo)
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1, aanhef en onder a van de Wabo)

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide procedure (§ 3.3 van de Wabo) omdat het gaat om (gedeeltelijke) sloop en ingrijpende wijzigingen van een rijksmonument.

Motivering

Bij ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten hebben wij overwogen dat:

- gelet op de Wabo;
- gelet op de bepalingen van het bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel, bestemming Maatschappelijk;
- gelet op het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening 2012;
- gelet op de welstandsnota Ouder-Amstel december 2003

Activiteit voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument

- de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst is aan artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, en artikel 2.15, van de Wabo;
- de aanvraag voor advies is voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed die aan ons op 21 februari 2022 hebben geadviseerd de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, onder de voorwaarde van het laten uitvoeren van een kleurhistorisch onderzoek en het te verrichten schilderwerk op de uitkomsten daarvan te baseren. Het bestaand lagenpakket op het houtwerk dient behouden te blijven en mag dus niet afgekrabd worden;
- de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed op 21 februari 2022 geadviseerd heeft akkoord te gaan met het saneerplan van de asbesthoudende bronnen en de daarmee samenhangende sloopwerkzaamheden;
- de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed op 21 februari 2022 geadviseerd heeft akkoord te gaan met de in de sloop demontage tekening met documentnummer D2022-01-050259 aangegeven te slopen en demonteren onderdelen;
- de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit voor monumenten op 21 maart 2022 aan ons heeft geadviseerd dat er geen bezwaar is tegen het wijzigen van het monument mits het kleuronderzoek nog wordt uitgevoerd;
- er een voorbeeld van een kleuronderzoek ter beoordeling is voorgelegd aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit voor monumenten en zij op 28 maart 2022 hier akkoord op hebben gegeven;
- er derhalve voor het wijzigen van het monument geen redenen zijn om niet over te gaan tot verlening van de omgevingsvergunning.

Activiteit het bouwen van een bouwwerk

- de aanvraag in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan omdat de aanbouw aan de rechtergevel en de glazen entree aan de linkergevel binnen het bouwvlak worden gebouwd en er in het bestemmingsplan geen maximum bebouwingspercentage voor het bouwvlak is aangegeven;
- de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst is aan artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, en artikel 2.10, van de Wabo;
- de bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- de bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit voor monumenten op 21 maart 2022 aan ons heeft geadviseerd dat er geen bezwaar is tegen de te plaatsen bouwwerken;
- de aanvraag getoetst is en voldoet aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- dit besluit is voorbereid conform § 3.3 van de Wabo;

Terinzagelegging ontwerpbesluit i.v.m. uitgebreide procedure

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken zijn op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 8 april 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage legging kon een ieder zienswijzen indienen op het ontwerpbesluit.

Naar aanleiding daarvan zijn twee zienswijzen ingediend. De indieners van een zienswijze hebben een ontvangstbevestiging ontvangen. In een nota zijn de zienswijzen beantwoord. Deze nota, die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit, treft u aan als bijlage bij dit besluit.

Eén zienswijze (hier te noemen 'Z1') is ingediend namens 3 personen uit de gemeente Ouder-Amstel. De andere zienswijze (hier te noemen 'Z2') is ingediend namens 1 persoon (in casu dezelfde 'indiener A' als bij de eerste zienswijze) uit de gemeente Ouder-Amstel.

In zienswijze Z1 wordt samengevat geconstateerd dat deze aanvraag voor een omgevingsvergunning alleen ziet op de activiteiten bouwen en slopen almede op een monumentenactiviteit en niet een verzoek bevat om af te mogen wijken van het vigerende bestemmingsplan. Vervolgens wordt het standpunt ingenomen dat dit laatste wél het geval had dienen te zijn, omdat naar de mening van de indieners van de zienswijze de nieuwe eigenaar van het pand ('Team Gezellenhuis') het pand wenst te gaan gebruiken voor functies die op het moment niet zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

De bouwkundige staat van het pand, een rijksmonument, is de laatste jaren sterk verslechterd. Met het oog op het voorkomen van verdere verslechtering, is enkele jaren geleden de Wet Voorkeursrecht Gemeenten op het pand van toepassing verklaard. Dit besluit werd mede genomen, omdat de gemeente een gewijzigde visie had op het mogelijke toekomstige gebruik van het pand. Dit alles is in de Staatscourant gepubliceerd.

De aanvraag omgevingsvergunning die ingediend is ziet alleen op restauratie c.q. renovatie van het pand met twee aanpassingen van beperkte omvang. Die restauratie c.q. renovatie wordt steeds actueler en noodzakelijker naarmate de tijd verstrijkt. Zo is eerder ook door de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed geconstateerd. Deze dienst stemt in met de thans gevraagde omgevingsvergunning. Ook bij een toekomstig gebruik van het pand dat wél toegestaan is conform het vigerende bestemmingsplan, is het (bouwkundige) herstel van het pand noodzakelijk en hebben de twee aanpassingen een functioneel nut voor dat gebruik. Of en wanneer het 'Team Gezellenhuis' van plan is om een aanvraag voor een wijziging van de vigerende bestemming in te dienen, mag naar onze mening geen doorslaggevende rol spelen

bij het besluit aangaande de gevraagde omgevingsvergunning voor restauratie c.q. renovatie van het pand.

Mocht het inderdaad komen tot het indienen van een aanvraag tot wijziging van de bestemming, dan bestaat de mogelijkheid dat deze afgewezen wordt. De huidige eigenaar is zich daar terdege bewust van en kent de risico's die hiermee gepaard gaan voor het pand en de toekomstige exploitatie daarvan.

De gemeente ziet alles afwegende en hetgeen in zienswijze Z1 naar voren is gebracht, geen reden om de gevraagde omgevingsvergunning te wijzigen of af te wijzen.

Zienswijze Z2 gaat allereerst kort in op bestemmingswijziging van het pand en moet gezien worden als een (korte) herhaling van hetgeen over dat onderwerp reeds in zienswijze Z1 naar voren is gebracht (de indiener van zienswijze Z2 is tevens een van de indieners van zienswijze Z1). Daarnaast gaat deze zienswijze vooral in op de 'glazen aanbouw' die ook in de aanvraag voor de omgevingsvergunning is opgenomen. Uitgelegd en beargumenteerd wordt dat deze het 'burenrecht' schendt, dat niet met deze aanbouw ingestemd kan worden en dat om die reden de vergunningsaanvraag geweigerd moet worden.

Voor zover het de delen van de zienswijze betreft die zien op het vigerende bestemmingsplan en hetgeen daarin is toegestaan, wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze Z1. Het klopt vervolgens dat de aanvraag omgevingsvergunning o.a. ook behelst het bouwen van een glazen aanbouw van circa 15 m². Deze heeft tot doel te fungeren als een 'tochtsluis' en nieuwe entree voor de huidige ingang van het Gezellenhuis (in casu het houten originele deel van het totale pand, niet zijnde het stenen voorhuis dat later gerealiseerd / aangebouwd is). De glazen aanbouw bevindt zich op de tekeningen die bij de aanvraag ingediend zijn aan de oostzijde van het bestaande pand. De woning van de indiener van de zienswijze bevindt zich aan de westzijde van het bestaande pand. De voorgenomen glazen aanbouw is vanaf zowel het perceel waarop zich de woning van indiener bevindt als ook vanuit diens woning (zowel vanaf de begane grond als ook vanaf de 1^e verdieping) onzichtbaar. De kap van het Gezellenhuis is van dusdanige hoogte dat er geen zicht is op de glazen aanbouw. Alles afwegende en hetgeen in zienswijze Z2 naar voren is gebracht, zien wij geen reden om de gevraagde omgevingsvergunning te wijzigen of af te wijzen.

BESLUITEN

een omgevingsvergunning voor het restaureren, verbouwen, gedeeltelijk slopen en verwijderen van asbest van het Rijksmonument Gezellenhuis, met monumentennummer 511295, op het perceel Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel te verlenen aan:

zoals aangegeven op de hieronder vermelde "deel uitmakende documenten" en onder de gestelde voorschriften:

Deel uitmakende documenten

01	Documentnummer	D2022-01-050272	Datum	21-12-2021
	Naam	01-Bestaande_toestand-A_pdf		
	Omschrijving	Tekening bestaande toestand		
02	Documentnummer	D2022-01-050269	Datum	21-12-2021
	Naam	04-Bouwkundige_opname_pdf		
	Omschrijving	Bouwkundige opname		
03	Documentnummer	D2022-01-050265	Datum	18-04-2019
	Naam	2019-04_MV2322_19_inspectie_pdf		
	Omschrijving	Inspectierapport Monumentenwacht Noord-Holland 2019		
04	Documentnummer	D2022-01-050218	Datum	04-06-2013
	Naam	160115-BOUWHISTORIE_WAARDENBEPALING_pdf		
	Omschrijving	Bouwhistorische verkenning en waardenbepaling		
05	Documentnummer	D2022-01-050225	Datum	18-01-2022
	Naam	02002-werkomschrijving_casco_herstel_pdf		
	Omschrijving	werkomschrijving casco herstel		
06	Documentnummer	D2022-01-050228	Datum	30-06-2020
	Naam	204464_Asbestinventarisatierapport_pdf		
	Omschrijving	Asbestinventarisatierapport		
07	Documentnummer	D2022-01-050232	Datum	18-01-2022
	Naam	Fotoblad_Gezellenhuis_extretieur_pdf		
	Omschrijving	Fotoblad Gezellenhuis extretieur		
08	Documentnummer	D2022-01-050234	Datum	18-01-2022
	Naam	Fotoblad_Gezellenhuis_interieur_pdf		
	Omschrijving	Fotoblad Gezellenhuis interieur		
09	Documentnummer	D2022-01-050240	Datum	18-01-2022
	Naam	Fotoblad_Gezellenhuis_opname_pdf		
	Omschrijving	Fotoblad Gezellenhuis opname		
10	Documentnummer	D2022-01-050243	Datum	30-06-2020
	Naam	Saneerplan_Rondehoep_Oost-29_pdf		
	Omschrijving	Saneerplan asbesthoudende bronnen		
11	Documentnummer	D2022-01-050248	Datum	01-06-2020
	Naam	nvulling_bouwhistorie_waardebepaling_pdf		
	Omschrijving	aanvulling actualisering bouwhistorische verkenning uit 2013		
12	Documentnummer	D2022-01-050259	Datum	18-01-2022
	Naam	03-Sloop_demontage_tekening-A_pdf		
	Omschrijving	Sloop demontage tekening-A		
13	Documentnummer	D2022-01-050261	Datum	18-01-2022
	Naam	Restauratie Gezellenhuis		
	Omschrijving	Aanvraagdocument		
14	Documentnummer	D2022-03-038077	Datum	18-03-2022
	Naam	02-Nieuwe_toestand-D		

Omschrijving	Tekening nieuwe toestand D		
15 Documentnummer	D2022-03-038076	Datum	18-03-2022
Naam	05-Principe _details-B		
Omschrijving	Principe details B		
16 Documentnummer	D2022-03-002517	Datum	21-02-2022
Naam	RCE advies 1228106 Rondehoep Oost 29 1191KC Ouderkerk aan de Amstel 511295-Gezellenhuis		
Omschrijving	Advies Rijksdienst Cultureel Erfgoed		
17 Documentnummer	D2022-07-022727	Datum	07-03-2022
Naam	20220307_adviezen_Ouder-Amstel		
Omschrijving	Advies Welstandcommissie		
18 Documentnummer	D2022-07-022723	Datum	28-03-2022
Naam	RE_ Kleuren onderzoek _ Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel_ restauratie Gezellenhuis		
Omschrijving	akkoord voorbeeld kleurenonderzoek		

Ouder-Amstel, 21 juli 2022

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
namens dezen,

teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+
afdeling Buurt

Mevrouw N. (Nienke) Brandt

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Beroepschrift

Met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt, kunnen belanghebbenden hiertegen beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht, teams Bestuursrecht, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam, tel. (020)5412219. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken.

Het beroep kan uitsluitend schriftelijk worden ingediend. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten:

- *de dagtekening,*
- *naam en adres van de indiener,*
- *een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en*
- *de gronden van het beroep.*

Zo mogelijk wordt een afschrift van het bestreden besluit meegezonden.

De belanghebbende die beroep instelt en meent een spoedeisend belang te hebben, kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht, teams Bestuursrecht, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam, tel. (020)5412219 verzoeken de werking van het besluit te schorsen door het treffen van een voorlopige voorziening. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.

Inwerkingtreding

U kunt van deze vergunning voor het eerst gebruik maken de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd en bedraagt zes weken.

U kunt bij de rechtbank informeren of er beroep is ingesteld dan wel om een voorlopige voorziening is verzocht.

Als tijdens de beroepstermijn om een voorlopige voorziening wordt verzocht, treedt uw vergunning niet eerder in werking totdat op het verzoek is beslist.

Gestelde voorschriften

Bouwen

- tenminste twee weken voor aanvang en gelijktijdig met het gereedkomen van de werkzaamheden dient hiervan per e-mail aan bouwtoezicht@duoplus.nl kennis gegeven te worden aan het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ van de gemeente Ouder-Amstel;
- minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen, in verband met de toetsing aan de constructieve veiligheid, onderstaande gegevens en bescheiden te worden aangeleverd (middels een e-mail aan bouwtoezicht@duoplus.nl) en akkoord te zijn bevonden alvorens gestart kan worden met de werkzaamheden. Uit de gegevens dient te blijken dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot;
 - a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b. uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
- minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een BLVC-plan (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie) ter goedkeuring aan ons worden overlegd en te worden aangeleverd middels een e-mail aan bouwtoezicht@duoplus.nl. Het BLVC-plan dient door ons akkoord te zijn bevonden alvorens gestart kan worden met de werkzaamheden.

Monument

- tenminste twee weken voor aanvang dient een kleurhistorisch onderzoek overlegd te worden per e-mail aan vergunningen@duoplus.nl. Het te verrichten schilderwerk dient op de uitkomsten daarvan gebaseerd te worden;
- het bestaande verf lagenpakket op het houtwerk dient behouden te blijven.

Slopen

Algemeen

- de houder van de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen dient minimaal één week voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ van de gemeente Ouder-Amstel schriftelijk in kennis te stellen van:
 - de aanvang van de werkzaamheden op het sloopterrein;
 - naam, adres en woonplaats van degene die met het slopen zal worden belast.
- op het sloopterrein moet de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen aanwezig zijn en op verzoek aan het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ ter inzage worden gegeven.
- indien zich tijdens de sloopwerkzaamheden onvoorziene omstandigheden voordoen, bijvoorbeeld het onverwacht vinden van asbestverdacht materiaal, dient de houder van de vergunning het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ daarvan direct op de hoogte te stellen en de aanwijzingen van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ op te volgen.

Veiligheid

- het slopen, en het verrichten van alles wat met het slopen in verband staat, moet geschieden op veilige wijze; ondermeer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van het personeel, de openbare weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers en ten behoeve van nabijgelegen bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
- het terrein waar de sloopwerkzaamheden worden verricht dient, indien aan een weg wordt gesloopt, grond wordt ontgraven of soortgelijke werkzaamheden worden verricht, door een doeltreffende afscheiding van de weg te zijn afgescheiden. De afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk

hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare nutsvoorzieningen er niet door wordt belemmerd.

- op het terrein waar de sloopwerkzaamheden worden verricht dienen, wanneer er niet wordt gewerkt:
 - a. de machines en werktuigen te worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zondermeer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;
 - b. de (tijdelijke) elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het werk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan de daartoe bevoegde personen niet mogelijk is;
 - c. de voorgaande bepaling onder b. is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrische aangedreven bemalingspompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.

Sloopafval

- sloopafval, hieronder niet begrepen de fractie gevaarlijk afval, dient minimaal te worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. baksteen en beton;
 - b. metalen;
 - c. vlak glas;
 - d. massief hout (zonder verduurzamingsmiddelen);
 - e. steenwol;
 - f. glaswol
 - g. teerhoudende of bitumenhoudende producten (zoals dakbedekkingmateriaal);
 - h. kunststof;
 - i. PVC- en PE-leidingen;
 - j. overige afvalstoffen.
- de fractie gevaarlijk afval moet worden gescheiden van het overige sloopafval. Het gevaarlijk afval dient in een drietal fracties te worden gescheiden:
 - a. ontstekingsbronnen (batterijen, accu's);
 - b. brand- en explosiebronnen (lijmen, verfresten, hout verduurzamingsmiddelen, e.d.);
 - c. logen, basen en zuren.
- tot het gevaarlijk afval wordt gerekend hetgeen daaromtrent is bepaald in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (BAGA).
- op het terrein waar de sloopactiviteiten plaatsvinden moet een vloeistofdichte bak/container aanwezig zijn voor de opslag van de fractie gevaarlijk afval. De bak/container moet van een vloeistofdichte afdekking zijn voorzien. Indien er geen werkzaamheden plaatsvinden dient de bak/container te worden afgesloten.
- opslag van de gescheiden afvalstoffen moet plaatsvinden in hiervoor bestemde containers. Op de containers waarin het afval wordt bewaard moet op een voor de gebruiker duidelijk leesbare plaats zijn aangegeven voor welke afvalfracties de containers zijn bestemd. Opslag en afvoer van de afvalstoffen moet zodanig geschieden dat het sloopterrein en de omgeving niet wordt verontreinigd.
- de genoemde fracties alsmede eventueel andere fracties die worden gescheiden uit het sloopafval moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fractie overig afval moet worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. De hierboven gestelde verplichtingen om af te voeren naar een bewerkingsinrichting respectievelijk een sorteerinrichting gelden niet indien en voor zover het sloopafval wordt ingezameld door of namens de fabrikant of leverancier;
- bij de gereedmelding van de sloopwerkzaamheden dient middels het overleggen van stortbewijzen te worden aangegeven naar welke verwerkingsinrichting de afvalstoffen zijn afgevoerd.
- indien geen rechtstreekse afvoer van sloopafval plaatsvindt dienen maatregelen

genomen te worden ter voorkoming van verspreiding van het sloopafval.

- het op of in de bodem brengen of het verbranden van sloopafval is niet toegestaan.
- het bewerken van sloopafval ter plaatse waar dit afval vrijkomt is niet toegestaan.
- het gebruik van een mobiele puinbrekerinstallatie is alleen toegestaan na afzonderlijke schriftelijke goedkeuring van de gemeente Ouder-Amstel en met inachtneming van door de gemeente te stellen aanvullende vergunningvoorschriften.

Asbest

- de houder van de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen dient minimaal één week voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ schriftelijk op de hoogte te stellen van de data en tijdstippen waarop de asbestsanering zal plaatsvinden;
- voor zover uitvoerbaar dient eerst het, in het te slopen object, aanwezige asbest te worden verwijderd alvorens met de sloopwerkzaamheden wordt aangevangen.
- de houder van de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een daartoe gecertificeerd asbestverwijderings- bedrijf dat beschikt over een procescertificaat SC-530.
- de opdrachtgever is verplicht hierbij het asbestinventarisatierapport én een afschrift van deze omgevingsvergunning voor de activiteit slopen te overhandigen aan het asbestverwijderingsbedrijf.
- het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dient in het bezit te zijn van een asbest-inventarisatierapport voordat met de asbestsanering wordt begonnen.
- het slopen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Asbestbesluit, de Arbeidsomstandighedenwet en het Asbestverwijderingsbesluit.
- bij de verwijdering van het asbest dienen de best bestaande technieken te worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen.
- asbest en met asbest verontreinigd afval moet na verwijdering onmiddellijk worden verzameld en deugdelijk worden verpakt in afgesloten niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal. Indien asbest door vorm of formaat niet in niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kan worden verpakt, dient het asbest in een afgesloten container te worden opgeslagen.
- het niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin asbest is ingepakt wordt opgeslagen in een afgesloten container of afgesloten opslagplaats.
- het niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal of containers, waarin asbest is opgeslagen moet op duidelijke wijze worden voorzien van de aanduidingen die zijn voorgeschreven op grond van het Etiketteringsbesluit asbestbevattende materialen (Warenwet) en zodanig worden afgevoerd dat verontreiniging van het milieu met asbest wordt voorkomen.
- het asbesthoudend afval dient binnen twee weken na afloop van de asbestsanering zodanig te worden afgevoerd dat verontreiniging van het milieu met asbest wordt voorkomen. Het asbesthoudend afval dient overeenkomstig de voorschriften van de Provinciale Milieu Verordening (PMV) te worden afgevoerd naar een erkende afvalverwerkinginrichting. De afgifte en stortbewijzen dienen binnen één week na afvoer hiervan te worden gezonden aan team het Handhaving van de gemeente Ouder-Amstel.
- asbestafval moet worden afgevoerd naar enige inrichting welke beschikt over een vergunning of ontheffing voor het bewaren en/of verwerken van asbestafval. Bij het aanleveren van het asbestafval moet (een kopie van) deze omgevingsvergunning voor de activiteit slopen overgelegd worden.
- na de asbestsanering dient een eindbeoordeling (vrijgavecertificaat) te worden uitgevoerd door een onafhankelijk laboratorium, zoals bedoeld in het Asbestverwijderingsbesluit.
- de houder van een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen dient binnen twee weken na de uitvoering van de asbestsanering de gemeente een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling (vrijgavecertificaat), zoals bedoeld in het Asbestverwijderingsbesluit, toe te sturen.

- het is verboden in een binnenruimte van een object werkzaamheden te doen verrichten na een asbestsanering indien, geen eindcontrole is uitgevoerd, uit de eindcontrole blijkt dat asbest aanwezig is of indien de asbestconcentratie in de lucht te hoog is (boven het vrijgaveniveau).

Aanwijzingen behorende bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Deze aanwijzingen zijn ter nadere informering van de vergunninghouder in dit document opgenomen. Uit de aanwijzingen zelf vloeien geen wettelijke verplichtingen voort. Wel kan het zijn dat de aanwijzingen de vergunninghouder attenderen op een bestaande wettelijke verplichting.

1. Burenrecht

Aan deze vergunning kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van zaken welke in het Burgerlijk Wetboek zijn geregeld, zoals:

- het bouwen boven, op of in andermans grond;
- het inkassen, opleggen of verankeren in, op of aan andermans eigendommen;
- het aanbrengen van vensters binnen twee meter van de erfgrens;
- het lozen van regenwater op andermans erf;
- erfdienstbaarheden e.d..

Voor zover van toepassing, dient u deze zaken zelf, tijdig met uw burens en/of eigenaren van het naburig perceel te regelen.

2. Nutsvoorzieningen (1)

Voor de invoeringen van kabels en leidingen van de nutsvoorzieningen, alsmede voor de exacte plaats, afmetingen en inrichting van de meterruimte gelden regels. Voor deze zaken moet minimaal worden voldaan aan het bepaalde in hoofdstuk IV, afdeling 4.12, artikelen 4.65 t/m 4.69 van het Bouwbesluit. Gelet op de gebruiksveiligheid wordt u dringend geadviseerd om, met name de gas,- en elektrische installaties door een gecertificeerd bedrijf te laten uitvoeren.

3. Nutsvoorzieningen (2)

Het is mogelijk dat het bouwplan is gesitueerd boven een tracé van kabels en leidingen van de nutsvoorzieningen. De aanvrager wordt geadviseerd hieromtrent voor aanvang van de werkzaamheden, onderzoek te (laten) verrichten. Indien van toepassing dient de aanvrager te overleggen met de desbetreffende nutsbedrijven. (Klicmelding via www.klic.nl of telefonisch op 0800-0080)

4. Andere benodigde vergunningen

Deze vergunning laat onverlet dat de aanvrager zelf verantwoordelijk is voor het verkrijgen van eventueel andere noodzakelijke vergunningen op grond van wetten en verordeningen welke niet zijn genoemd in de specifieke coördinatiebepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een vergunning op grond van de Drank- en Horecawet, de Algemene Plaatselijke Verordening of de Bomenverordening.

5. Onttrekking en lozing van grondwater

Indien op een werk grondwater onttrokken gaat worden, en dit water op het riool, op oppervlaktewater of in een andere watervoerende grondlaag wordt geloosd, dient u een vergunning aan te vragen bij de provincie Noord-Holland. Het aanvraagformulier om een vergunning in het kader van de Waterwet (onttrekken/infiltreren van grondwater) kunt u downloaden op <http://www.noord-holland.nl>. In geval van een retourbemaling in dezelfde watervoerende laag is geen ontheffing van het Lozingenbesluit vereist.

6. Bouwstoffen (1)

Grond en/of overige bouwstoffen die vrijkomen bij werkzaamheden dienen van de locatie te worden verwijderd of dienen conform artikel 36, derde lid van het Besluit bodemkwaliteit op

de locatie te worden hergebruikt. Dat wil zeggen: grond en/of overige bouwstoffen mogen zonder bewerkingen te ondergaan, op of nabij de plaats van herkomst en onder dezelfde condities hergebruikt worden.

7. Bouwstoffen (2)

Indien grond en/of overige bouwstoffen van het terrein worden verwijderd, mag dit uitsluitend plaatsvinden conform het Besluit bodemkwaliteit of conform de afvalstoffenbepalingen van de Wet milieubeheer (afvoer naar een gecertificeerde stortplaats). Een afschrift van de benodigde stukken om aan deze regelgeving te voldoen dient naar de Gemeente Ouder-Amstel, t.a.v. team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+, te worden gestuurd. (b.v. een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit of vrachtbonnen naar een stortplaats).

8. Bouwstoffen (3)

Indien voor ophoging van het perceel grond of overige bouwstoffen worden gebruikt, dient gewerkt te worden conform het Besluit bodemkwaliteit. Per 1 juli 2008 moeten alle toepassingen van grond en baggerspecie uiterlijk 5 dagen voor toepassing gemeld worden via de website www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl (uitgezonderd: toepassen van grond en baggerspecie door natuurlijke personen anders dan in de uitoefening van beroep of bedrijf (particulieren), toepassen van grond en baggerspecie binnen één vestigingslocatie van een landbouwbedrijf, verspreiden van baggerspecie op het aangrenzende terrein en toepassen schone grond en baggerspecie in hoeveelheden kleiner dan 50 m3).

De toepassing van de meeste bouwstoffen is vrijgesteld van de meldingsverplichting. Het toepassen van IBC-bouwstoffen moet uiterlijk 30 dagen voor toepassing bij bovenstaand meldpunt gemeld worden. Ook het toepassen van bouwstoffen waarbij sprake is van het zonder bewerking opnieuw onder dezelfde condities toepassen van bouwstoffen, waarvan de eigendom niet wordt overgedragen moet u 5 dagen voor toepassing melden (een milieuhygiënische verklaring is in dit geval niet nodig). Alle grond, bagger en bouwstoffen - ook die niet gemeld hoeven te worden - dienen aantoonbaar te voldoen aan de vereisten van het Besluit bodemkwaliteit.

9. Wijzigingen in het vergunde bouwplan

Als u het bouwplan wilt wijzigen, is een nieuwe omgevingsvergunning nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het bouwplan dat er nu ligt. Als de situatie zich voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met de afdeling Buurt, team Vergunningen, Postbus 67, 1190 AB Ouderkerk aan de Amstel te Ouder-Amstel. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning te bouwen.

10. Overdraagbare vergunning

Het is mogelijk uw vergunning over te laten schrijven op naam van iemand anders. Als u dat wilt, kunt u daarvoor een verzoek sturen naar burgemeester en wethouders van de gemeente Ouder-Amstel.

11. Intrekken vergunning

Het college van burgemeester en wethouders kan deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken zoals genoemd in de artikelen 2.33, tweede lid onder a en 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als:

- gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- de vergunning is verleend op grond van onjuiste of onvolledige informatie;
- u niet overeenkomstig de vergunning heeft gehandeld;
- u niet hebt voldaan aan één of meer voorwaarden die aan de vergunning verbonden zijn;
- de voor de houder van de vergunning als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

12. Verbod tot ingebruikneming

Het is op grond van artikel 1.25, derde lid van het Bouwbesluit 2012 verboden om een bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, als dit niet gereed is gemeld bij de afdeling Buurt, team Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+ en/of er niet gebouwd is overeenkomstig de vergunning. Als op grond van artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder d. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een vergunning voor brandveilig gebruik noodzakelijk is, is het op grond van artikel 2.3, verboden het bouwwerk in gebruik te hebben of te houden zonder deze vergunning.

Vrijstelling of schriftelijke melding voor het opslaan roerende zaken

Indien het voor de uitvoering van de gevraagde activiteit nodig is de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan (dit is bijvoorbeeld het geval als u een kraan, container o.i.d. plaatst), dan dient u een vrijstelling aan te vragen of een schriftelijke melding in te dienen. Zowel op de website als in artikel 2:10 van de Algemene Plaatselijke Verordening kunt u informatie vinden over wanneer een vrijstelling of een melding noodzakelijk is.



BIJLAGE 3



CORTEN DE GEER
VASTGOED ADVOCATEN

Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, Teams Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

BEROEPSCHRIFT

per aangetekende post

Amsterdam, 7 september 2022

Betreft: Staudt e.a. / Gemeente Ouder-Amstel
Onze ref: D102409
Uw ref: n.v.t.

Van: mr. R.C.V. Mans
E-mail: mans@cortendegeer.nl

Edelachtbare,

Hierbij stellen de heer J. Staudt, wonende aan de Rondehoep Oost 30 te Ouderkerk aan de Amstel, en de heer S. Vermeulen alsmede mevrouw M. Simons, beiden wonend aan de Rondehoep Oost 30a te Ouderkerk aan de Amstel, beroep in tegen het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ouder-Amstel van 21 juli 2022 met kenmerk D2022-01-050272. Bij dit besluit heeft het college van B en W een omgevingsvergunning verleend voor het restaureren, verbouwen, gedeeltelijk slopen en verwijderen van asbest van/in het Rijksmonument Gezellenhuis, met monumentennummer 511295, staande op het perceel Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel. Het bestreden besluit en de omgevingsvergunning zijn aan dit beroepschrift gehecht als **bijlage 1**.

De verlening van de omgevingsvergunning is bekendgemaakt op 27 juli 2022. Met ingang van 28 juli 2022 is de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ter inzage gelegd en is de beroepstermijn van zes weken gaan lopen. De beroepstermijn eindigt dan ook op donderdag 8 september 2022. Dit beroepschrift is derhalve tijdig ingediend.

De heren Staudt en Vermeulen alsmede mevrouw Simons worden hierna gezamenlijk aangeduid als 'appellanten'. Het college van B en W zal hierna worden aangeduid als 'het college'.

Appellanten laten zich te dezen in en buiten rechte vertegenwoordigen door mr. R.C.V. Mans, als advocaat werkzaam bij Corten De Geer Advocaten aan de Grasweg 63 te (1031 HX) Amsterdam. Genoemd advocaat heeft het recht om een plaatsvervanger aan te wijzen.

Bij schrijven van 18 mei 2022 hebben appellanten gezamenlijke zienswijzen ingediend tegen het voornemen van het college om de bestreden omgevingsvergunning te verlenen. Deze zienswijzen zijn aangehecht als **bijlage 2**. Daarnaast heeft de heer Staudt separaat een extra zienswijze ingediend, die aan dit beroepschrift is gehecht als **bijlage 3**. Het voornemen van het college om de vergunning te verlenen is aangehecht als **bijlage 4**.



Inleiding en kern van de zaak

1. De twee woningen en de twee percelen van appellanten liggen ten westen van het Gezellenhuis, gelegen aan de Rondehoep Oost 29-29a. Onderstaande uitsnede van de kadastrale kaart maakt de situering van deze twee woningen en percelen van appellanten ten opzichte van het Gezellenhuis in één oogopslag duidelijk.



2. Appellanten juichen toe dat het Gezellenhuis wordt gerestaureerd.
3. De eigenaar van het Gezellenhuis, de heer R.F. Groen, laat het project uitvoeren door het 'Team Gezellenhuis'. Het 'Team Gezellenhuis' heeft bij schrijven van 4 februari 2022 (**bijlage 5**) aan onder meer appellanten laten weten van plan te zijn om het Gezellenhuis te restaureren en te verbouwen om daarna een aanvraag in te dienen voor wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk (met ondergeschikte horeca)' naar 'Horeca (met maatschappelijke waarde)'.
4. Team Gezellenhuis formuleert dat in de brief op de volgende wijze:
"Op een later tijdstip zal er een aanvraag ingediend worden om de bestemming te wijzigen van 'maatschappelijk (met ondergeschikte horeca)' naar 'horeca (met maatschappelijke waarde)'. Zonder een bestemmingswijziging wordt de toekomst voor het Gezellenhuis -door de beperkte exploitatiemogelijkheden- opnieuw ongewis en is de kans op blijvende leegstand groot."
5. Uit de informatie van het 'Team Gezellenhuis' blijkt dat men onder meer een Grand Café met (muziek)podium, een bierbrouwerij en een Bed & Breakfast in het Gezellenhuis wil realiseren.
6. Ook tijdens de informatiebijeenkomsten is mondeling aangegeven dat de bestemmingswijziging noodzakelijk is voor de toekomstige exploitabiliteit van Het Gezellenhuis.
7. Uit het voorgaande moet worden afgeleid dat de activiteiten waarvoor de onderhavige vergunning is verleend onlosmakelijk zijn verbonden met een afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van horecafuncties. Zonder een omgevingsvergunning voor een dergelijke afwijking van het bestemmingsplan immers bestaat er een grote kans dat de forse investeringen in de restauratie, verbouw, gedeeltelijke sloop en asbestsanering, niet kunnen worden terugverdiend door middel van een toekomstige, rendabele exploitatie.



8. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning om af te wijken van de huidige bestemming 'Maatschappelijk (met ondergeschikte horeca)' ten gunste van de gewenste functie 'Horeca (met maatschappelijke waarde)' is, conform het voornemen in de brief, tot op heden nog niet ingediend.
9. Met de bestreden omgevingsvergunning zullen straks sloop-, restauratie-, sanerings- en bouwactiviteiten in het Gezellenhuis worden verricht, die mede tot doel hebben het pad te effenen voor de vestiging van een horecagelegenheid, zonder dat voor dit laatste het juridisch-planologische pad is geëffend.
10. Appellanten zijn van mening, nu sprake is van onlosmakelijke activiteiten, dat de initiatiefnemer voorafgaande of tegelijk met de aanvraag die tot de onderhavige omgevingsvergunning heeft geleid ook een aanvraag voor afwijking van het bestemmingsplan had moeten indienen. Volgens appellanten kan de omgevingsvergunning voor afwijking van het plan wettelijk gezien namelijk niet na deze vergunning worden aangevraagd en verleend.
11. Het college vindt dat dit wel mogelijk is, zodat onderhavig geschil is ontstaan.

Belangen appellanten

12. Appellanten, wier woningen en dus ook slaapkamers op zeer korte afstand van het Gezellenhuis zijn gelegen, koesteren een gegronde vrees voor geluidsoverlast, wanneer er daadwerkelijk horeca in en het Gezellenhuis wordt gevestigd. Deze vrees wordt versterkt door het vooruitzicht dat op enig moment buiten een of meer terrassen zullen worden gerealiseerd. Het grand café en het podium, wanneer dat laatste in gebruik is, zullen bovengemiddeld veel geluid produceren op korte afstand van de woningen én slaapkamers van appellanten. Niet alleen zal in het café immers muziek worden gedraaid, maar met enige regelmaat zal er vanwege het podium ook versterkte livemuziek vanuit het Gezellenhuis te horen zijn.
13. Daarnaast is het een feit van algemene bekendheid dat bezoekers van een horecagelegenheid bovengemiddeld veel (stem)geluid produceren, niet alleen tijdens het bezoek, maar ook bij aankomst en vertrek. Dat is al helemaal het geval als zij met auto's en andere motorvoertuigen naar het Gezellenhuis komen. Daarnaast zullen leveranciers het Gezellenhuis moeten gaan aandoen, waardoor er op allerlei tijdstippen, niet zelden vroeg in de ochtend, voorafgaande aan de opening van het café, laad- en losactiviteiten voor of naast het Gezellenhuis zullen plaatsvinden. Ook die veroorzaken lawaai.
14. Een andere vrees van appellanten betreft de mogelijke parkeeroverlast, nu (nog) geen voorzieningen lijken te worden getroffen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In de informatieavond is naar voren gebracht dat er 18.5 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd op eigen terrein van het Gezellenhuis (**bijlage 6**). In het plan, zoals dat op de informatieavond is gepresenteerd, wordt uitgegaan van een maximaal aantal bezoekers van 200 personen binnen en 50 personen buiten op het terras. Met deze aantallen zijn 18.5 parkeerplaatsen uiteraard niet genoeg. Mogelijke parkeeroverlast aan de Rondehoep Oost is derhalve een reële vrees van appellanten.
15. Het spreekt, gelet op het voorgaande, voor zich dat de waarde van de huizen van appellanten negatief zal worden beïnvloed nu de relatief grote rust in hun deel van Ouderkerk aan de Amstel plaats dreigt te maken voor de onrust en het lawaai die nu eenmaal met een horecabedrijf gepaard gaan, zeker op zo een korte afstand van het Gezellenhuis.



16. Een laatste vrees van appellanten betreft de mogelijke geuroverlast van de brouwerij en de keuken in het Grand café. Een ander feit van algemene bekendheid is immers dat een brouwerij en een horecakeuken de nodige geuroverlast in de omgeving kunnen veroorzaken. Dit is onwenselijk, temeer nu appellanten naast het Gezellenhuis wonen.
17. Daarnaast heeft de heer Staudt nog als specifiek belang dat de geplande aanbouw, mits inderdaad voorzien van muuropeningen, in strijd lijkt te zijn met artikel 50, lid 1, van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zodat een kennelijke privaatrechtelijke belemmering aan dit onderdeel van het vergunde plan in de weg zou kunnen staan.
18. Al deze belangen dienen te worden meegewogen in de besluitvorming rond de gewenste afwijking van het bestemmingsplan. Dat kan echter pas als daarvoor een aanvraag is ingediend, hetgeen niet het geval is.

Toepasselijk recht

19. Artikel 1.48 van de planregels van het bestemmingsplan 'Ouderkerk aan de Amstel' luidt als volgt:

Onder maatschappelijk wordt verstaan: Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horecabedrijf ten dienste van deze voorzieningen.

20. Artikel 9.1 van de planregels van dit plan luidt:

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt sportvoorzieningen;

- a. *ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', uitsluitend voor een begraafplaats;*
- b. *ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tevens voor wonen;*
- c. *ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg', uitsluitend voor gezondheidszorg;*
- d. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenarts', uitsluitend voor een dierenartspraktijk;*
- e. *ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', uitsluitend voor een praktijkruimte;*
- f. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - levensbeschouwelijke voorzieningen', uitsluitend voor levensbeschouwelijke voorzieningen;*

met de daarbij behorende:

1. *tuinen, erven en terreinen;*
2. *wegen en paden;*
3. *groenvoorzieningen;*
4. *parkeervoorzieningen;*
5. *waterhuishoudkundige voorzieningen.*

21. Artikel 9.4 van de planregels luidt:

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. *detailhandel;*
- b. *recreatief nachtverblijf.*



22. Artikel 2.1, lid 1, aanhef onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) luidt:

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

23. Artikel 2.7, lid 1, van de Wabo luidt:

*Onverminderd het bepaalde in de artikelen 2.10, tweede lid, en 2.11, tweede lid, draagt de aanvrager van een omgevingsvergunning er zorg voor dat de aanvraag betrekking heeft op alle onlosmakelijke activiteiten binnen het betrokken project. **In afwijking van de eerste volzin en onverminderd artikel 2.5 kan, indien één van die onlosmakelijke activiteiten een activiteit is als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor die activiteit voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten een aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend** (vet: RM).*

24. Artikel 2.10, lid 2, van de Wabo luidt:

In gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Beroepsgronden

25. Appellanten stellen zich in de eerste plaats op het standpunt dat het bestreden besluit tot verlening van de litigieuze omgevingsvergunning in strijd is met artikel 2.7, eerste lid, tweede volzin, van de Wabo. Zij onderbouwen deze stelling als volgt.
26. Uit het gehele dossier en met name uit alle informatie die de initiatiefnemer zelf heeft verstrekt, blijkt dat de restauratie, verbouw, sloop en asbestsanering van het Gezellenhuis onlosmakelijk zijn verbonden met het plan om er daarna een brouwerij, een Grand Café met podium én een Bed & Breakfast in te vestigen. Niet voor niets schrijft het Team Gezellenhuis in zijn brief van 4 februari 2021:
- “Op een later tijdstip zal er een aanvraag ingediend worden om de bestemming te wijzigen van ‘maatschappelijk (met ondergeschikte horeca)’ naar ‘horeca (met maatschappelijke waarde)’. Zonder een bestemmingswijziging wordt de toekomst voor het Gezellenhuis -door de beperkte exploitatiemogelijkheden- opnieuw ongewis en is de kans op blijvende leegstand groot.”*
27. Het een - de restauratie en dergelijke - kan kennelijk niet zonder het ander – de vestiging en exploitatie van een brouwerij en horeca in het pand.
28. De afwijking van het bestemmingsplan voor horeca is nodig om de restauratie en dergelijke te laten renderen en andersom kan de horeca zich niet vestigen in het Gezellenhuis zoals dat er nu aan toe is. Er staat dan ook voldoende vast dat in dit geval sprake is van onlosmakelijke activiteiten.



29. Uit het toepasselijke recht en met name uit de planregels 9.1 en 9.4 van het vigerende bestemmingsplan blijkt onomstotelijk dat de vestiging en exploitatie van een brouwerij, een Grand Café met podium én een Bed & Breakfast op dit moment niet zijn toegestaan.
30. Artikel 2.7 van de Wabo, eerste volzin, brengt het wettelijke uitgangspunt mee dat onlosmakelijke activiteiten in één en dezelfde vergunningaanvraag moeten worden opgenomen.
31. Artikel 2.7, tweede volzin, maakt het evenwel mogelijk om toch separate vergunningaanvragen in te dienen, wanneer één van de onlosmakelijke activiteiten het afwijken van een bestemmingsplan betreft.
32. De wet vereist in dat geval echter wél dat de afwijkingsactiviteit **vóór** de andere onlosmakelijke activiteiten wordt aangevraagd. Er staat immers:

*In afwijking van de eerste volzin en onverminderd artikel 2.5 kan, indien één van die onlosmakelijke activiteiten een activiteit is als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor die activiteit **voorafgaand** aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten een aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend (vet: RM).*

33. Gelet op de eerste volzin van 2.7 kunnen de onlosmakelijke activiteiten natuurlijk ook nog tegelijkertijd worden aangevraagd. Wat echter niet kan – en dat is heel verstandig van een wetgever die bouwongelukken, desinvesteringen en kapitaalvernietiging probeert te voorkomen – is dat de afwijkingsactiviteit ná de andere onlosmakelijke activiteiten wordt aangevraagd.
34. Het college miskent de wettelijke voorwaarde dat een afwijkingsactiviteit vóór de andere activiteiten (of op zijn hoogst tegelijk ermee) moet worden aangevraagd met de volgende overweging in zijn bestreden besluit:

Mocht het inderdaad komen tot het indienen van een aanvraag tot wijziging van de bestemming, dan bestaat de mogelijkheid dat deze afgewezen wordt. De huidige eigenaar is zich daar terdege bewust van en kent de risico's die hiermee gepaard gaan voor het pand en de toekomstige exploitatie daarvan.

De gemeente ziet alles afwegende en hetgeen in zienswijze Z1 naar voren is gebracht, geen reden om de gevraagde omgevingsvergunning te wijzigen of af te wijzen.

35. Het is mooi dat de initiatiefnemer bereid zegt te zijn om een risico te nemen, maar het college behoort hem daar wettelijk gezien voor te behoeden door artikel 2.7, eerste lid, tweede volzin, van de Wabo toe te passen. Het college heeft daarin, anders dan het lijkt te denken, helemaal geen keuze.
36. Het college was en is met inachtneming van de wet verplicht om te voorkomen dat de initiatiefnemer gaat restaureren, verbouwen, slopen en saneren op een wijze die straks de vestiging en exploitatie van horecafuncties mogelijk moet maken, zodat hij straks niet van een koude kermis thuiskomt. Dat geldt zelfs als het college en de initiatiefnemer het al eens zouden zijn over toekomstige horeca-activiteiten in het pand. Voor een afwijkingsactiviteit moet de gemeenteraad namelijk een verklaring van geen bedenkingen afgeven en daar kan het college niet op vooruitlopen.
37. Uit het voorgaande blijkt dat het bestreden besluit in strijd is met de Wabo en dus voor vernietiging in aanmerking komt.



38. De tweede beroepsgrond van appellanten hangt met de eerste samen. Nu het bestreden besluit evident in strijd is met de wet volgt daaruit dat dit besluit niet door de daaraan ten grondslag gelegde motivering kan worden gedragen en bovendien niet met de vereiste zorgvuldigheid is genomen. Dit klemmt temeer nu het college dit had kunnen en moeten weten als zij de zienswijzen van appellanten tegen het voorgenomen besluit voldoende serieus zou hebben genomen.
39. In zoverre is het bestreden besluit dus niet alleen in strijd met artikel 2.7, eerste lid, tweede volzin, van de Wabo, maar ook met de artikelen 3:46 en 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Conclusie

40. Gelet op al het voorgaande verzoeken appellanten uw rechtbank eerbiedig om:
- a. hun beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren;
 - b. het bestreden besluit te vernietigen;
 - c. doende wat het bestuursorgaan behoort te doen de verleende omgevingsvergunning in te trekken en de aanvraag daarvoor af te wijzen;
 - d. het college te veroordelen in de kosten van dit geding.

mr. R.C.V. Mans, advocaat / 06 15 44 87 15 / mans@cortendegheer.nl



BIJLAGE 4

 AANTEKENEN | | PER POST | | EMAIL

Corten De Geer Advocaten
tav de heer mr. R.C.V. Mans
Grasweg 63 65
1031 HX Amsterdam

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
teams Bestuursrecht

bezoekadres
Parnassusweg 280
1076 AV Amsterdam

correspondentieadres
postbus 75850
1070 AW Amsterdam

t (088) 361 14 11
rechtspraak.nl/contact/AMS
www.rechtspraak.nl

datum	27 januari 2023
onderdeel	Sluitfase (keuzemenu: optie 2)
contactpersoon	mevr A. Music
doorkiesnummer	(088) 361 14 11
ons kenmerk	zaaknummer AMS 22 / 4311 WABOA 81
uw kenmerk	D102409
bijlage(n)	
onderwerp	het beroep van Staudt te Ouderkerk aan de Amstel

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

Geachte heer,

Over het beroep met zaaknummer AMS 22 / 4311 WABOA 81 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,



de griffier

uitspraak

RECHTBANK AMSTERDAM

Bestuursrecht

zaaknummer: AMS 22/4311

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 24 januari 2023 in de zaak tussen

J. Staudt uit Ouderkerk aan de Amstel,
S. Vermeulen uit Ouderkerk aan de Amstel,
M. Simons uit Ouderkerk aan de Amstel,
gezamenlijk: eisers,
(gemachtigde: mr. R.C.V. Mans),

en

het college van burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel, verweerder, (het college),
(gemachtigden: mr. I Bakker en mr. M. Vrij),

Als derde-partij neemt aan de zaak deel: **R.F. Groen** uit Ouderkerk aan de Amstel, vergunninghouder.

Inleiding

In deze uitspraak beoordeelt de rechtbank het beroep van eisers tegen de aan vergunninghouder verleende omgevingsvergunning voor een rijksmonument.

Het college heeft de omgevingsvergunning met een besluit van 21 juli 2022 verleend, op 27 juli 2022 bekendgemaakt en op 28 juli 2022 ter inzage gelegd.

Eisers hebben daartegen beroep ingesteld. Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De rechtbank heeft het beroep op 13 december 2022 op een zitting behandeld. Hieraan hebben deelgenomen: eisers S. Vermeulen en M. Simons, de gemachtigde van eisers, de gemachtigden van het college en vergunninghouder R.F. Groen.

Totstandkoming van het besluit

1. Vergunninghouder heeft op 18 januari 2022 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het restaureren, verbouwen, gedeeltelijk slopen en het verwijderen van asbest van het rijksmonument het "Gezellenhuis" op het perceel Ronde Hoep Oost 29 in Ouderkerk aan de Amstel. De vergunning is aangevraagd voor de activiteiten "het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en "het bouwen van een bouwwerk" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo.

2. Vergunninghouder laat het project uitvoeren door "Team Gezellenhuis". Dat team heeft op 4 februari 2022 aan onder meer eisers kenbaar gemaakt dat vergunninghouder na de

restauratie van het Gezellenhuis een aanvraag zal indienen om de bestemming “Maatschappelijk (met ondergeschikte horeca)” te wijzigen naar “Horeca (met maatschappelijke waarde)”. Vergunninghouder is namelijk van plan om een grandcafé met (muziek)podium, een bierbrouwerij en een bed & breakfast in het Gezellenhuis te realiseren. Eisers zijn woonachtig ten westen van het Gezellenhuis. Zij vrezen voor geluidsoverlast, bijvoorbeeld door (versterkte) muziek als voorgaande activiteiten in het Gezellenhuis plaatsvinden. Die vreest wordt versterkt door de mogelijke plaatsing van terrassen. Ook zullen bezoekers bovengemiddeld veel (stem)geluid produceren. Daarnaast vrezen eisers voor geluidsoverlast van auto's en motorvoertuigen van komende en gaande bezoekers. Een andere vrees is de mogelijke parkeeroverlast, omdat er (nog) geen voorzieningen zijn getroffen voor voldoende parkeergelegenheid. Dit alles zal ook een negatief effect hebben op de waarde van de woningen van eisers. Daarnaast vrezen eisers voor mogelijke geuroverlast van de brouwerij en de keuken van het geplande grandcafé. Eiser J. Staudt stelt zich bovendien op het standpunt dat de geplande aanbouw, indien deze is voorzien van muuropeningen, in strijd is met artikel 5:50, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek. Er is daarom sprake van een kennelijke privaatrechtelijke belemmering die mogelijk in de weg staat aan het vergunde plan.

3. De aanvraag is behandeld met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De aanvraag en het ontwerpbesluit lagen vanaf 8 april 2022 ter inzage. Eisers dienden op 18 mei 2022 zienswijzen in. Eiser J. Staudt diende separaat een extra zienswijze in. De zienswijzen vormden voor het college geen aanleiding om de omgevingsvergunning te wijzigen of af te wijzen.

Beoordeling door de rechtbank

4. De rechtbank beoordeelt of het college de omgevingsvergunning op goede gronden heeft verleend. Zij doet dat aan de hand van de beroepsgronden van eisers.

5. De rechtbank stelt voorop dat het college bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning moet toetsen aan de weigeringsgronden uit artikel 2.10 van de Wabo. Het systeem van dit artikel is dwingend en limitatief. Dit betekent dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd als de bouwactiviteit in strijd is met één of meer van deze weigeringsgronden en moet worden verleend als er geen strijd is met één van deze weigeringsgronden. Aangezien de aanvraag ook betrekking heeft op het wijzigen van een rijksmonument heeft het college de aanvraag tevens getoetst aan artikel 2.15 van de Wabo. Daarin is bepaald dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

6. De rechtbank stelt vast dat de omgevingsvergunning is verleend voor de activiteiten “bouwen” en “het wijzigen van een rijksmonument”. De activiteit “bouwen” is getoetst aan de weigeringsgronden uit artikel 2.10 van de Wabo. Het bouwplan past binnen het bestemmingsplan en omdat er geen sprake is van weigeringsgronden, moest het college de vergunning verlenen en kon het college de belangen van eisers niet meewegen. Om die reden komt de rechtbank ook niet toe aan de vraag of sprake is van een privaatrechtelijke belemmering, waarbij de rechtbank nog aantekent dat uit de bouwtekeningen volgt dat in de te wijzigen aanbouw die grenst aan het erf van eiser J. Staudt geen vensters (muuropeningen) zijn voorzien. De activiteit “het wijzigen van een rijksmonument” is

getoetst aan artikel 2.15 van de Wabo. Het college heeft positieve adviezen ontvangen van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit voor Monumenten. Omdat het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen vergunningverlening, is ook voor deze activiteit een omgevingsvergunning verleend.

7. Zoals op de zitting met partijen is besproken, is tussen partijen alleen in geschil of sprake is van onlosmakelijke activiteiten als bedoeld in artikel 2.7, eerste lid, tweede volzin, van de Wabo. De beroepsgronden van eisers richten zich dus niet tot de verleende omgevingsvergunning voor de activiteiten "bouwen" en "het wijzigen van een rijksmonument", maar op het toekomstige gebruik van het Gezellenhuis.

8. Eisers voeren aan dat de activiteiten waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, namelijk restauratie, verbouw, sloop en asbestsanering, onlosmakelijk zijn verbonden met het plan om daarna in het Gezellenhuis een brouwerij, grandcafé met podium en een bed & breakfast te vestigen. Zonder de exploitatie van deze horeca-activiteiten is het Gezellenhuis niet rendabel. Daarom staat voldoende vast dat sprake is van onlosmakelijke activiteiten. Dit betekent dat vergunninghouder voorafgaand aan of tegelijk met de aanvraag die tot de verleende omgevingsvergunning heeft geleid, een aanvraag voor afwijking van het bestemmingsplan had moeten indienen. De verleende omgevingsvergunning is daarom in strijd met artikel 2.7, eerste lid, van de Wabo, aldus eisers.

9. De rechtbank volgt dit standpunt van eisers niet en verklaart het beroep ongegrond. Hierna legt de rechtbank uit hoe zij tot dit oordeel komt en welke gevolgen dit heeft.

10. De rechtbank overweegt dat het restaureren, verbouwen, slopen en saneren van asbest van het rijksmonument handelingen zijn die kunnen plaatsvinden los van het toekomstig gewenste gebruik van het Gezellenhuis als bed & breakfast en grandcafé met (muziek)podium en brouwerij. Bovendien kunnen deze handelingen ook worden uitgevoerd ten dienste van de huidige bestemming van het Gezellenhuis, namelijk de bestemming "Maatschappelijk (met ondergeschikte horeca)". Of een eventuele toekomstige exploitatie rendabel is, is niet relevant voor het aannemen van onlosmakelijke samenhang van activiteiten als bedoeld in artikel 2.7, eerste lid, van de Wabo. Dit risico komt voor rekening van vergunninghouder. Op de zitting heeft vergunninghouder aangegeven dat hij zich daarvan bewust is. Dit betoog van eisers slaagt daarom niet.

11. Verder lezen eisers in artikel 2.7, eerste lid, tweede volzin, van de Wabo een bevestiging van hun standpunt dat vergunninghouder voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en het wijzigen van een rijksmonument eerst een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan had moeten aanvragen. De rechtbank volgt dit standpunt niet, want daarvoor dient sprake te zijn van onlosmakelijke activiteiten. De rechtbank heeft hiervoor geoordeeld dat daarvan geen sprake is.

12. Het college diende dan ook te beslissen op de aanvraag zoals die voor lag. Aangezien eisers geen gronden hebben aangevoerd tegen de verleende omgevingsvergunning, is de rechtbank van oordeel dat de omgevingsvergunning in stand kan blijven. De door eisers aangevoerde belangen (geluids-, geur- en verkeersoverlast, parkeerproblematiek en waardevermindering van onroerend goed) zien niet op de verleende

omgevingsvergunning, maar hangen samen met het toekomstige gebruik waarvoor nog geen omgevingsvergunning is aangevraagd. Deze belangen bespreekt de rechtbank daarom niet.

Conclusie en gevolgen

13. Het beroep is ongegrond. Dit betekent dat eisers geen gelijk krijgen. Eisers krijgen daarom het griffierecht niet terug en ook geen vergoeding van hun proceskosten.

Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.M. van der Linden-Kaajan, rechter, in aanwezigheid van mr. M.M. Mazurel, griffier. De uitspraak is uitgesproken in het openbaar op 24 januari 2023.



griffier

rechter

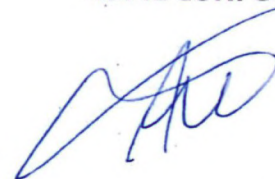


Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op: 27 JAN 2023

Informatie over hoger beroep

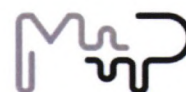
Een partij die het niet eens is met deze uitspraak, kan een hogerberoepschrift sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin wordt uitgelegd waarom deze partij het niet eens is met deze uitspraak. Het hogerberoepschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop deze uitspraak is verzonden. Kan de indiener de behandeling van het hoger beroep niet afwachten, omdat de zaak spoed heeft, dan kan de indiener de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening (een tijdelijke maatregel) te treffen.

KOPIE CONFORM





BIJLAGE 5



M+P | Onderdeel van
Müller-BBM groep
Mensen met oplossingen



Rapport

Akoestisch onderzoek Gezellenhuis aan de Ronde Hoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel

Colofon

Opdrachtnemer M+P raadgevende ingenieurs BV

Opdrachtgever Bouwkundigbureau J. Steur

Opdrachtnummer -

Titel Akoestisch onderzoek Gezellenhuis aan de Ronde Hoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel

Rapportnummer M+P.STEUR.21.01.1

Revisie 5

Datum 1 november 2023

Aantal pagina's 40

Auteur ing. [redacted]

Redacteur ir. [redacted]

Contactpersoon ing. [redacted] | [redacted]

M+P [redacted]
[redacted]

www.mp.nl | onderdeel van de Müller-BBM groep | Lid NLingenieurs | ISO 9001 gecertificeerd

Copyright © M+P raadgevende ingenieurs BV | Niets van deze rapportage mag worden gebruikt voor andere doeleinden dan is overeengekomen tussen de opdrachtgever en M+P (DNR 2011 Artikel 46).

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Situatie en uitgangspunten	5
2.1	Situatie	5
2.2	Gegevens parkeren	5
2.3	Gegevens terras	6
2.4	Gegevens Gezellenhuis	6
3	Wettelijk kader	8
3.1	Activiteitenbesluit, bedrijvigheid	8
3.2	Stemgeluid	8
3.3	VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering	9
3.4	Gemeentelijk geluidsbeleid	10
4	Berekeningen bedrijvigheid	11
4.1	Uitgangspunten	11
4.2	Bepalingsmethode	11
5	Rekenresultaten parkeren en terras	13
5.1	Parkeren	13
5.2	Terras	13
5.3	Gecumuleerd	13
6	Geluidsuitstraling muziekgeluid	14
6.1	Aanpassing constructie	15
6.2	Installaties	15
7	Conclusie	16
7.1	Parkeren	16
7.2	Terras	16
7.3	Muziekgeluid	16
8	Literatuur	17
bijlage A	Figuren	18
bijlage B	Rekenresultaten	23
bijlage C	Verkeersgegevens	27
bijlage D	Invoergegevens rekenmodel	27
bijlage E	Specificaties dakplaten	30
bijlage F	Berekening uitstraling muziekgeluid	38

Inleiding

In opdracht van Bouwkundigbureau J. Steur is een akoestisch onderzoek verricht ten behoeve van verbouw/restauratie van het Gezellenhuis aan de Ronde Hoep Oost 29. Het betreft een voormalig verenigingsgebouw van hout met een stenen voorhuis.

In 2020 heeft reeds onderzoek plaatsgevonden in opdracht van Stadsherstel. Vanwege de aanwezigheid van asbest heeft Stadsherstel zich teruggetrokken. Op particulier initiatief wordt nu de restauratie opnieuw opgepakt. Het doel is om in het gebouw onder andere een kleinschalige bierbrouwerij te vestigen in combinatie met horeca en diverse maatschappelijke activiteiten en in het voorhuis komt een logiesfunctie.

De huidige bestemming is maatschappelijk met een woonfunctie voor het voorhuis. Om bovengenoemde mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig. In dit kader is de geluidsuitstraling ten gevolge van de toekomstige bedrijfsvoering beschouwd en zijn aanbevelingen gedaan om bouwkundige aanpassingen te doen.

De geluidsbelastingen zijn berekend conform de *Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999* [5] eveneens met behulp van het programma Geomilieu v2022.4.

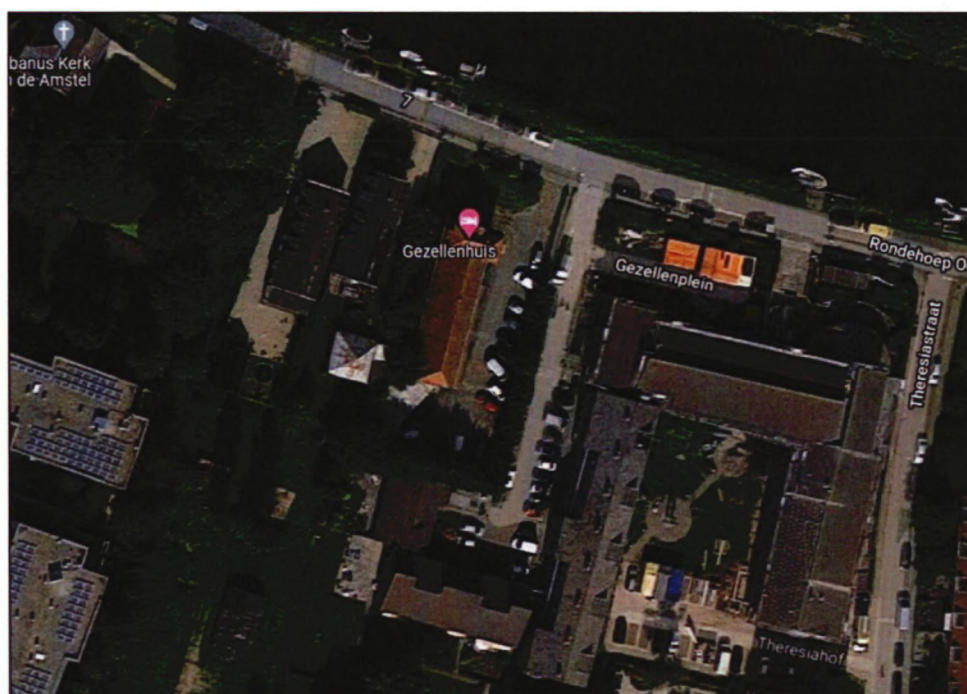
Voor het onderzoek is onder andere gebruik gemaakt van tekeningen van Bouwkundigbureau J. Steur projectnr. 202002.

2 Situatie en uitgangspunten

2.1 Situatie

Het Gezellenhuis is gelegen aan de Ronde Hoep Oost 29. Het gebouw wordt omringd door woningen. Aan de oostzijde is een woning gelegen aan de Ronde Hoep Oost 30. De afstand tot aan deze woning bedraagt circa 8 meter. Aan de zuid- en westzijde zijn woningen gelegen aan het Gezellenplein. Het betreffen hier (senior)appartementengebouwen van maximaal 4 bouwlagen hoog. De minimale afstand tot aan deze woningen bedraagt 23 meter.

In figuur 1 is de locatie van het Gezellenhuis opgenomen.



figuur 1 Locatie-aanduiding Gezellenhuis

2.2 Gegevens parkeren

De locatie wordt voorzien van 19 parkeerplekken op eigen terrein. De terreinindeling is weergegeven in figuur 2 van Bijlage A. Voor het Gezellenhuis wordt voorzien van een parkeerbehoefte van 12,5 plaatsen keer 6,66 bezetting per dag. Voor de logiesfunctie is de parkeerbehoefte 6 keer 4 bewegingen per dag. In totaal betreft het dan 190 parkeerbewegingen. Uitgegaan is van 3 keer bezetting per parkeerplek in de dagperiode, 2 keer bezetting in de avondperiode waarbij het vertrek in de nachtperiode plaatsvindt. Er is per parkeerplek 10 seconden manoeuvreertijd per voertuigbeweging gerekend.

In onderstaande tabel I zijn de verkeersbewegingen samengevat.

tabel I

geprognosticeerde verkeersbewegingen ten gevolge van parkeren op eigen terrein

periode	voertuigbewegingen	rijksnelheid [km/u]	bronvermogen L_{wr} [dB(A)]
dag (07:00 - 19:00 u)	114	15	89
avond (19:00 - 23:00 u)	57	15	89
nacht (23:00 - 07:00 u)	19	15	89

Ten gevolge van het sluiten van portieren is een bronvermogen van $L_{WA,max} = 102$ dB(A) aangehouden. Dit vindt in alle perioden plaats.

2.3

Gegevens terras

Op de terreinindeling van figuur 2 is de locatie van het terras aangegeven. De oppervlakte die beschikbaar is voor het terras bedraagt circa 200 m².

Uitgegaan is van verheven spraak en incidenteel roepen op het terras. Aangenomen is dat het een rustig terras betreft zoals bij een restaurant of eetcafé. Door toezicht te houden zal niet worden geaccepteerd dat wordt geschreeuwd op het terras. Er is van uitgegaan dat telkens 1 op de 3 personen aan het woord is. Hierbij zijn de bronvermogens uit de VDI 3770:2002 [7] aangehouden. De spectra zijn ontleend aan de publicatie *Het menselijk stemgeluid*, Journaal geluid december 2009.

In onderstaande tabel II zijn de uitgangspunten met betrekking tot de terrasbezetting vermeld.

tabel II

geprognosticeerde terrasbezetting op eigen terrein

periode	bezetting in uren (100%)	aantal personen	bronvermogen L_{wr} [dB(A)]
dag (07:00 - 19:00 u)	7	50	70
avond (19:00 - 23:00 u)	3	50	70
nacht (23:00 - 07:00 u)	-	-	-

Ten gevolge van het roepen van personen is een bronvermogen van $L_{WA,max} = 86$ dB(A) aangehouden. Dit vindt in zowel de dag- als de avondperiode plaats.

In Bijlage D zijn de uitgangspunten van het rekenmodel opgenomen voor wat betreft het parkeren en het terras.

2.4

Gegevens Gezellenhuis

In opdracht van Stadsherstel in door LBP in 2020 onderzoek verricht en een rapport [8] opgesteld. Hierbij is de geluidsuitstraling vanuit de zaal naar de omgeving gemeten. Er is in dit onderzoek aangegeven een binnenniveau van 90 tot 100 dB(A) wenselijk.

De metingen van dit onderzoek zijn gehanteerd om te bepalen of dit mogelijk is, en welke maatregelen dan getroffen kunnen worden.

Hierbij is in het onderzoek van LBP uitgegaan van het spectrum voor dance muziek. De typering voor dancemuziek is volgens de NSG richtlijn muziekspectra in Horeca-bedrijven [10] van toepassing op een cultureel centrum.

De zaal van het Gezellenhuis zal uitsluitend in de dag- en avondperiode in gebruik zijn.

3 Wettelijk kader

3.1 Activiteitenbesluit, bedrijvigheid

De wettelijke grenswaarden voor geluid, zijn opgenomen in het *Activiteitenbesluit milieubeheer* [4]. Het maximaal toegestane langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) en het maximaal toegestane geluidsniveau ($L_{A,max}$) zijn opgenomen in tabel III.

tabel III maximaal langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) en maximaal geluidsniveau ($L_{A,max}$)

omschrijving	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
	07:00 - 19:00 uur	19:00 - 23:00 uur	23:00 - 07:00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van woningen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige woningen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van woningen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige woningen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Voor laad- en losactiviteiten geldt dat het maximaal toegestane geluidsniveau ($L_{A,max}$) in de dagperiode niet hoeft te worden beoordeeld.

De grenswaarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen gelden slechts in geluidsgevoelige (verblijfs)ruimten. De grenswaarden op de gevel kennen deze uitzonderingsregel niet.

Het volgende citaat is afkomstig uit de toelichting op artikel 2.17 lid 1 uit het *Activiteitenbesluit milieubeheer*.

De normen gelden op de gevel van gevoelige objecten. In de definitie van het begrip gevel wordt verwezen naar de *Wet geluidhinder*. Daarin wordt een gevel zonder te openen delen (een zogenoemde dove gevel) niet als gevel aangemerkt, zodat de waarden uit artikel 2.17 daarop niet van toepassing zijn. Indien het hanteren van de gevel als punt waar de waarden uit artikel 2.17 gelden tot onwenselijke situaties leidt, kan het bevoegd gezag op grond van artikel 2.20, vierde lid, een ander punt vaststellen waar de waarden gelden.

3.2 Stemgeluid

In het *Activiteitenbesluit* zijn conform artikel 2.18 de volgende gevallen uitgesloten van beoordeling:

1 Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19, 2.19a dan wel 2.20, blijft buiten beschouwing:

a. het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;

3 Bij het bepalen van het maximaal geluidsniveau ($L_{A,max}$), bedoeld in artikel 2.17, 2.17a dan wel 2.20, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:

a. het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden;

Een binnenterrein is door bebouwing afgeschermd van het omgevingsgeluid. Hierdoor heerst op een binnenterrein een lager omgevingsgeluidniveau dan daarbuiten. Dat is hier niet het geval zodat stemgeluid van het terras niet hoeft worden beoordeeld voor het Activiteitenbesluit.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient echter wel aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat alvorens een bestemming vast te leggen. Vanuit die optiek moet de hierboven uitgesloten geluidsbelasting evengoed beoordeeld worden.

Er gelden formeel geen standaard grenswaarden bij de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangezien er geen wettelijke verplichting is voor toetsing. Voor de beoordeling worden wel de standaard grenswaarden als referentie aangehouden. Hierbij wordt het onderstaande stappenplan uit de VNG handreiking gevolgd.

3.3

VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering

Als beoordelingskader voor het geluid vanwege het Gezellenhuis gebruiken we het stappenplan uit de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)[6].

Stap 1

Indien de richtafstand niet wordt overschreden, is het plan inpasbaar. De richtafstand zijn hier als volgt:

- Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen: 30 meter voor een rustige woonwijk en 10 meter voor gemengd gebied;

De omgeving kan naar ons inzicht het beste als een rustige woonwijk gekenmerkt worden. Er is geen aanwezigheid van overige bedrijven of drukke (lokale) wegen. De locatie ligt buiten de geluidscontour van de Rijksweg A9. De woningen zijn gelegen binnen de 30 meter richtafstand. Nader onderzoek is nodig.

Stap 2

Voor een rustige woonwijk gebied gelden de richtwaarden in tabel IV.

tabel IV

richtwaarden voor een rustige woonwijk gebied

periode	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in dB(A)	45	40	35
maximaal optredende geluidsniveaus	65	60	55

Indien aan de richtwaarden wordt voldaan is het plan inpasbaar.

Stap 3

Indien niet aan de richtwaarden van stap 2 kan worden voldaan, kan hier gemotiveerd van worden afgeweken. Hierbij dient in ieder geval de cumulatie met andere bronnen te worden betrokken. Voor het maximaal optredend geluidsniveau en het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kunnen tot 5 dB hogere waarden acceptabel worden geacht.

Stap 4

Een geluidsbelasting hoger dan in stap 3 is doorgaans niet mogelijk. Indien het bevoegd gezag hiertoe toch wil overgaan, dient dit grondig onderbouwd te worden.



Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente Ouder-Amstel heeft voor bedrijven/activiteiten geen geluidbeleid vastgesteld.

4 Berekeningen bedrijvigheid

4.1 Uitgangspunten

In het rekenmodel zijn alle relevante bronnen en afschermende, reflecterende en verstrooiende objecten opgenomen. Een grafische weergave van het rekenmodel is opgenomen als figuur 5.

In het model zijn akoestische harde bodemgebieden zoals bestrating gemodelleerd met een standaard bodemfactor van $B = 0$. In hoofdstuk 2.2 en 2.3 zijn de uitgangspunten geformuleerd voor het parkeren en het terras. Er is een rekenmodel opgesteld voor zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als voor de optredende geluidspieken.

4.2 Bepalingsmethode

De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd volgens methode II van de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (HMRI-II.8 uitgave 1999) [5] teneinde het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau met het maximale geluidsniveau te bepalen. Hierbij is als basisformule gehanteerd:

$$(1) \quad L_i = L_{WR} - \sum D, \text{ waarin:}$$

L_{WR} = immissierelevante bronsterkte;
 $\sum D$ = verzamelterm van alle verzwakkingen;
 L_i = gestandaardiseerde immissieniveau bij de ontvanger.

Als overdrachtstermen zijn de volgende termen in rekening gebracht:

$$(2) \quad D = D_{geo} + D_{lucht} + D_{refl} + D_{scherm} + D_{veg} + D_{terrein} + D_{bodem} + D_{huis}, \text{ waarin:}$$

D_{geo} = afname van het geluidsniveau door geometrische uitbreiding;
 D_{lucht} = afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht;
 D_{refl} = afname door reflecties tegen obstakels (deze term is negatief);
 D_{scherm} = afname ten gevolge van afscherming door akoestisch goed isolerende obstakels (dijken, wallen, gebouwen);
 D_{veg} = afname vanwege geluidsverstrooiing aan en absorptie door vegetatie;
 $D_{terrein}$ = afname door verstrooiing en absorptie door installaties op het industrieterrein voor zover deze niet in de overige termen is inbegrepen;
 D_{bodem} = afname ten gevolge van reflectie tegen, verstrooiing aan, en absorptie door de bodem (deze term kan ook negatief zijn);
 D_{huis} = afname door reflecties tegen bebouwing in de buurt van het immissiepunt. Ook de invloed van geluidsvoortplanting door de bebouwing (reflectie, buiging, verstrooiing) wordt in deze term betrokken.

Ter bepaling van het langtijdgemiddeld deelgeluidsniveau is de volgende formule toegepast:

$$(3) \quad L_{Aeq,LT} = L_i - C_b - C_m - C_g, \text{ waarin}$$

$L_{Aeq,LT}$ = langtijdgemiddeld deelgeluidsniveau;
 C_b = tijdsduurcorrectie per deelbron in verband met het gedeeltelijk in bedrijf zijn tijdens de beoordelingsperiode;
 C_m = meteo-correctieterm in verband met meteogemiddelde geluidsoverdracht;

$C_g =$ gevelcorrectieterm welke het immissieniveau corrigeert voor reflecties tegen achterliggende gevels;

Dit geluidsniveau wordt eventueel gecorrigeerd voor het geluidskarakter (tonaal-, impulsachtig of muziekgeluid) middels:

(4) $L_{Ari,LT} = L_{Aeqi,LT} + K_x$, waarin:

$L_{Ari,LT} =$ langtijdgemiddeld deelbeoordelingsniveau;

$K_x =$ toeslagen voor geluidskarakter.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt uiteindelijk bepaald uit de energetische sommatie van de bijdragen van de verschillende geluidsbronnen volgens de volgende formule:

(5) $L_{Ar,LT} = 10 \cdot \log \left(\sum 10^{L_{Ari,LT}/10} \right)$, waarin:

$L_{Ar,LT} =$ langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

5 Rekenresultaten parkeren en terras

Een grafische weergave van het rekenmodel is opgenomen in figuur 5. Hierin is uitgegaan van de volgende schermen:

- Een afscherming met een hoogte van 2,5 m ter plaatse van de erfscheiding met het Gezellenplein. Dit scherm loopt rondom het parkeerterrein en eindigt gelijk met de gevellijn van het Gezellenhuis. Daarmee blijft er ongeveer 11,5 meter vrij tot aan de weg op de dijk. Dit scherm wordt absorberend uitgevoerd en heeft een massa van minimaal 20 kg/m². Bijvoorbeeld een kokos bekleed scherm.
- Twee schermen naast het terras met een hoogte van 2,5 m ten opzichte van het lage terras. De schermen hebben dezelfde absolute hoogte ten opzichte van het hogere terras. Hier zal de het verschil met de vloer circa 1,5 meter bedragen. De netto hoogte neemt dan af naar de dijk toe. Dit zijn reflecterende schermen en kunnen dus (gedeeltelijk) in glas uitgevoerd worden. De massa van het scherm bedraagt minimaal 20 kg/m².

5.1 Parkeren

De etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$) bedraagt vanwege het parkeren op het terrein van het Gezellenhuis ten hoogste 47 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan het activiteitenbesluit en dit komt overeen met stap 3 van de VNG richtlijn.

Het maximaal optredende geluidsniveau ($L_{A,max}$) bedraagt 68 dB(A). Er gelden geen grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. De geluidspieken zijn hoger dan de genoemde waarden uit stap 3 van de VNG handreiking.

De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in tabel VIII en tabel IX van Bijlage B.

5.2 Terras

De etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$) bedraagt vanwege het terras maximaal 50 dB(A). Er gelden geen grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. Dit komt overeen met stap 3 van de VNG richtlijn.

Het maximaal optredende geluidsniveau ($L_{A,max}$) bedraagt 50 dB(A). Er gelden geen grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. Dit komt overeen met stap 2 van de VNG richtlijn.

De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in tabel X en tabel XI van Bijlage B.

5.3 Gecumuleerd

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$) dient beoordeeld te worden voor alle activiteiten tezamen. De etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$) voor het terras en parkeren samen bedraagt maximaal 50 dB(A). Maatgevend is de geluidsbelasting in de avondperiode. Deze bedraagt $L_{A,LT} = 45$ dB(A) (19:00-23:00u). Dit komt overeen met stap 3 van de VNG richtlijn.

De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in tabel XII van Bijlage B.

6

Geluidsuitstraling muziekgeluid

Bij de meting uitgevoerd door LBP in 2020 [8] is de geluidsuitstraling gemeten. Hierbij is een ruisbron in de zaal opgesteld en is het geluidsniveau ter plaatse van de gevel van de woning Ronde Hoep Oost 30 gemeten. Aan de hand van deze meting is bepaald wat het toelaatbaar binnenniveau is waarbij juist wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit [4] inclusief de straffactor voor muziekgeluid.

Bij de meting is eveneens gemeten wat de huidige isolatie is van het dak en de glasstrook. Door uit te gaan van deze meting kan worden bepaald welke verbetering nodig is om het gewenste binnenniveau mogelijk te maken. Het uiteindelijke geluidsniveau bij de woning hangt af van de geluidsisolatie van het desbetreffende geveldeel, de oppervlakte en de afstand tot aan de woning.

Uit het onderzoek van LBP blijkt dat de overdrachtdemping vanuit de zaal naar de woning Ronde Hoep Oost 30, uitgaande van het dancespectrum, 39 dB bedraagt. In de zaal is dan een maximaal geluidsniveau mogelijk van 69 dB(A).

In onderstaande tabel is opgenomen wat de bijdrage is per geveldeel.

tabel V

bijdrage analyse geluid-uitstraling geveldelen

geveldeel	oppervlak [m ²]	geluidsisolatie R [dB]	bijdrage :L _{WA} [dB]
dak	135	27	86
glas	23	24	81
overige gevel	12	27*	76

Zonder aanpassingen zijn de niveaus uit tabel VI mogelijk. De vetgedrukte geluidniveaus komen overeen met het genoemde spectrum.

tabel VI

toelaatbaar (muziek)geluidniveau in de zaal zonder maatregelen

spectrum	soort bedrijfsvoering	benodigd binnenniveau*	dagperiode (7:00u - 19:00u)	avondperiode (19:00u - 23:00u)	nachtperiode (23:00u - 07:00u)
achtergrond	restaurant, eetcafé, koffiehuis, kantine	55-75 dB(A)	94 dB(A)**	89 dB(A)**	nvt
pop	bruincafé, automatenhal, sportkantine	70-85 dB(A)	82 dB(A)	77 dB(A)	nvt

*) volgens NSG-richtlijn [10]

**) exclusief muziekgeluid toeslag

Zonder maatregelen is slechts muziekgeluid mogelijk op achtergrondniveau. In het algemeen kan worden gesteld dat met activiteiten waarbij het stemgeluid van bezoekers in het Gezellenhuis overheerst, wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden.

Hieronder is globaal uiteengezet welk binnenniveau in de zaal daarbij toelaatbaar is indien maatregelen getroffen worden. De berekeningen zijn opgenomen in Bijlage F.

6.1 Aanpassing constructie

De constructie wordt aangepast op de volgende wijze;

- Bestaande dak voorzien van dakplaten Akoestiroof SW120, $R_w(C;Ctr) = 58(-2;-8)$ dB (zie Bijlage E), aangebracht op het bestaande dakbeschot.
- Bestaande gevel voorzien van achterzetwand, spouw 150 mm met 100 mm mineraalwol, gescheiden stijlen, dampremmende folie, binnenbeplating 9 mm triplex en 12,5 mm gipskartonplaat, praktijkwaarde $R_w(C;Ctr) = 47(-6;-18)$ dB (zie Bijlage E).
- Beglazing voorzien van achterzetramen, akoestisch gelaagd glas 10.A2 op een afstand van 80 mm, $R_w(C;Ctr) = 46(-2;-6)$ dB.
- Opbouw gevel aanbouw keuken vergelijkbaar met bestaande gevel.
- Glas in aanbouw, akoestisch glas 43mm $R_w=45$ dB, bijvoorbeeld 10-20-66/A2 isolatieglas.
- Dak aanbouw voorzien van dakplaten Akoestiplex MXR120, $R_w(C;Ctr) = 58(-2;-8)$ dB (zie Bijlage E).
- Glazen entreeportaal met zelfsluitende akoestische deuren.

Met deze aanpassingen zijn de muziekniveaus uit tabel VII mogelijk. De vetgedrukte geluidniveaus komen overeen met het genoemde spectrum.

tabel VII

toelaatbaar muziekgeluidniveau in de zaal met aanpassing constructie

spectrum	soort bedrijfsvoering	benodigd binnenniveau*	dagperiode (7:00u - 19:00u)	avondperiode (19:00u - 23:00u)	nachtperiode (23:00u - 07:00u)
pop	bruincafé, automatenhal, sportkantine	70-85 dB(A)	95 dB(A)	90 dB(A)	nvt
dance	jongerencafé, cultureel centrum, discotheek, dansstudio, sportschool	85-100 dB(A)	90 dB(A)	85 dB(A)	nvt

*) volgens NSG-richtlijn [10]

Uitgaande van de omschrijving "cultureel centrum" zal in de dag- en avondperiode worden voldaan aan het beoogde gebruik.

6.2 Installaties

De installaties dienen te voldoen aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit [4].

De toe- en afvoerkanalen van de luchtbehandeling dienen worden voorzien van dempers om geluidsdoorstraling vanuit de zaal te beperken. Indien de toe- en afvoerkanalen van de LBK worden opgenomen in de zuidgevel is een totaal bronvermogen van circa $L_{WA} = 70$ dB(A) toelaatbaar.

Installaties opgesteld in het Gezellenhuis zullen vanwege de verbeterde geluidsisolatie van de buitenschil geen overschrijding opleveren van de VNG richtwaarden. De activiteiten omtrent het bierbrouwen vinden kleinschalig plaats. Er zullen geen installaties aanwezig zijn die een relevante geluidsuitstraling naar de omgeving veroorzaken. Voor deze activiteit en de overige horeca activiteiten zullen dit vooral normale afzuiginstallaties betreffen.

7 Conclusie

Onderzocht zijn de verschillende aspecten met betrekking tot de geluidsuitstraling van het Gezellenhuis in verband met de benodigde bestemmingsplanwijziging.

7.1 Parkeren

Parkeren is mogelijk op het eigen terrein van het Gezellenhuis. Er is van uitgegaan dat er een scherm wordt geplaatst van 2,5 meter hoog tussen het terrein van het Gezellenhuis en de appartementen aan het Gezellenplein. Het parkeren leidt tot een acceptabele geluidsbelasting. Het aantal parkeerplekken en de bezetting zal vrij laag zijn en daarmee zijn de geluiden die samengaan met het parkeren en het dichtslaan van portieren vrijwel niet te onderscheiden van het parkeren van bewoners op het Gezellenplein.

7.2 Terras

Uitgaande van een rustig terras wordt voldaan aan stap 3 van de VNG handreiking [6]. Hierbij is uitgegaan van een bezetting van maximaal 50 personen gedurende 3 uren in de avondperiode. Voor de dagperiode is er geen beperking.

De positie van het terras is geoptimaliseerd ten opzichte van de omliggende woningen om het stemgeluid tot een minimum te beperken. Daarbij zullen schermen worden geplaatst om de geluidsuitstraling naar de omgeving te verminderen.

In artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit [4] wordt stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein buiten beschouwing gelaten. In de toelichting van het Activiteitenbesluit wordt gesteld dat rigide toepassing van de standaard geluidsnormen in veel gevallen het in gebruik hebben van een terras onmogelijk zou maken. In dit onderzoek is uitgegaan van een 5 dB hogere grenswaarde dan standaard. Dit komt overeen met stap 3 van de VNG handreiking [6].

7.3 Muziekgeluid

Het ten gehore brengen van muziekgeluid in de zaal van het Gezellenhuis is in de huidige toestand beperkt. Het stemgeluid van een groep mensen in het Gezellenhuis waarbij muziek geen rol speelt is mogelijk.

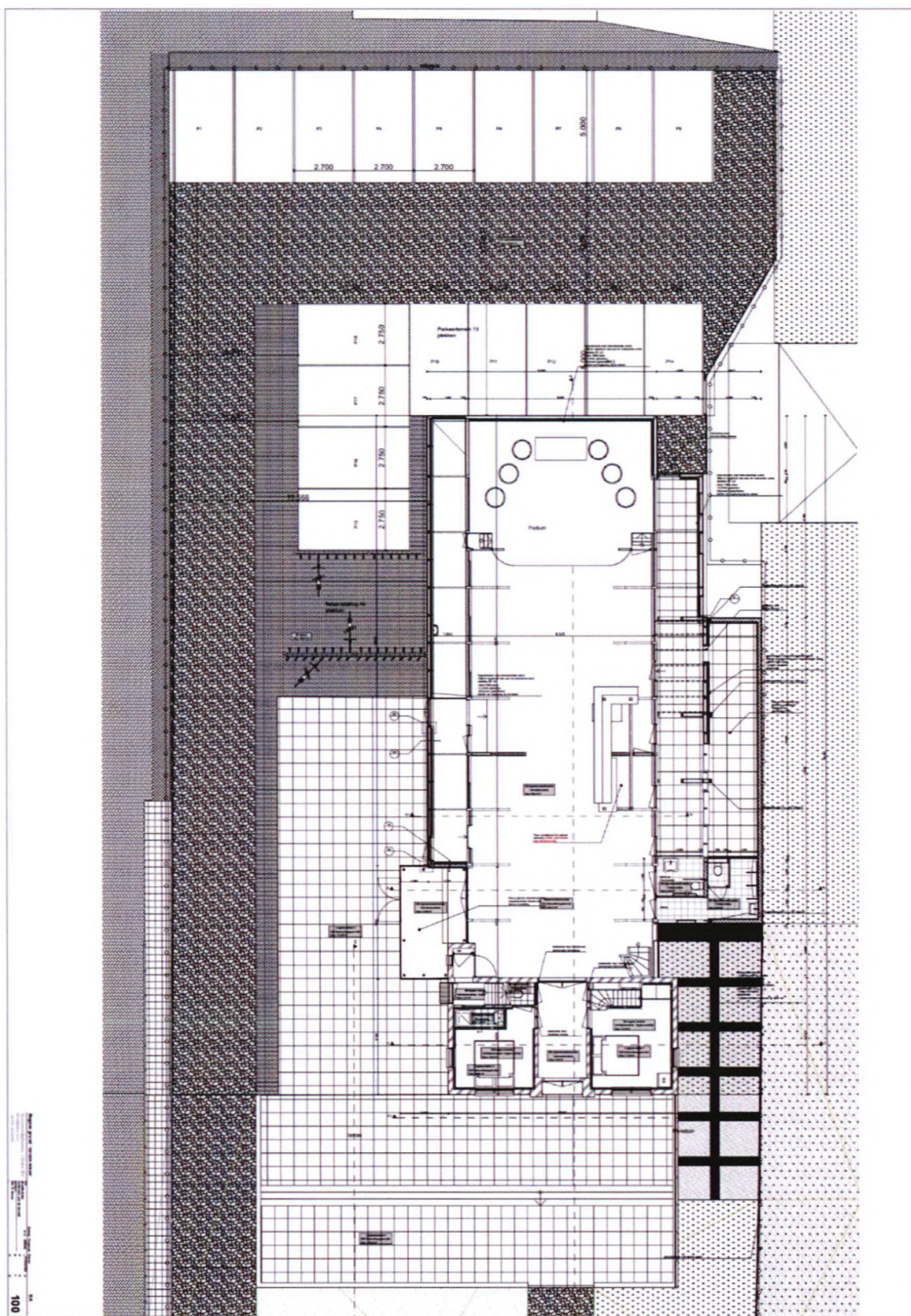
Met de voorgestelde standaard maatregelen is de beoogde bedrijfsvoering mogelijk tijdens de dag- en avondperiode.

8 Literatuur

- [1] *Wet geluidhinder*, Staatsblad 99 van 16 februari 1979 inclusief wijzigingen tot en met de Staatsblad 131 van 3 april 2017;
- [2] *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, nr. IENM/BSK-2012/37333*, Staatscourant 11810 van 12 juni 2012 inclusief wijzigingen tot en met Staatscourant 63433 van 5 november 2018;
- [3] *Besluit geluidhinder*, Staatsblad 532 van 20 oktober 2006 inclusief wijzigingen tot en met Staatsblad 31 van 16 februari 2018;
- [4] *Activiteitenbesluit milieubeheer* (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer), Staatsblad 415 van 19 oktober 2007 inclusief wijzigingen tot en met Staatsblad 176 van 9 april 2021;
- [5] Handleiding meten en rekenen industrielawaai (inclusief errata lijst), 1999;
- [6] *Handreiking Bedrijven en Milieuzonering*, VNG, Sdu Uitgevers. ISBN 9789012130813, 1 juni 2009;
- [7] VDI 3770: 2002, *Emissionskennwerte technischer Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen*, Verein Deutsche Ingenieure, april 2002;
- [8] *Geluid naar omgeving Gezellenhuis*, LBP, rapportnummer V0490171ac.205H6RG.hvo, 27 juli 2020;
- [9] *Horecalawaai de Baas*, SBRCURnet, artikelnummer 312.16, ISBN 978 90 5367 620 2, 6^e herziene druk 2016;
- [10] *Richtlijn muziekspectra in horecabedrijven*, Nederlandse Stichting Geluidshinder (NSG), maart 2015.

Bijlage A

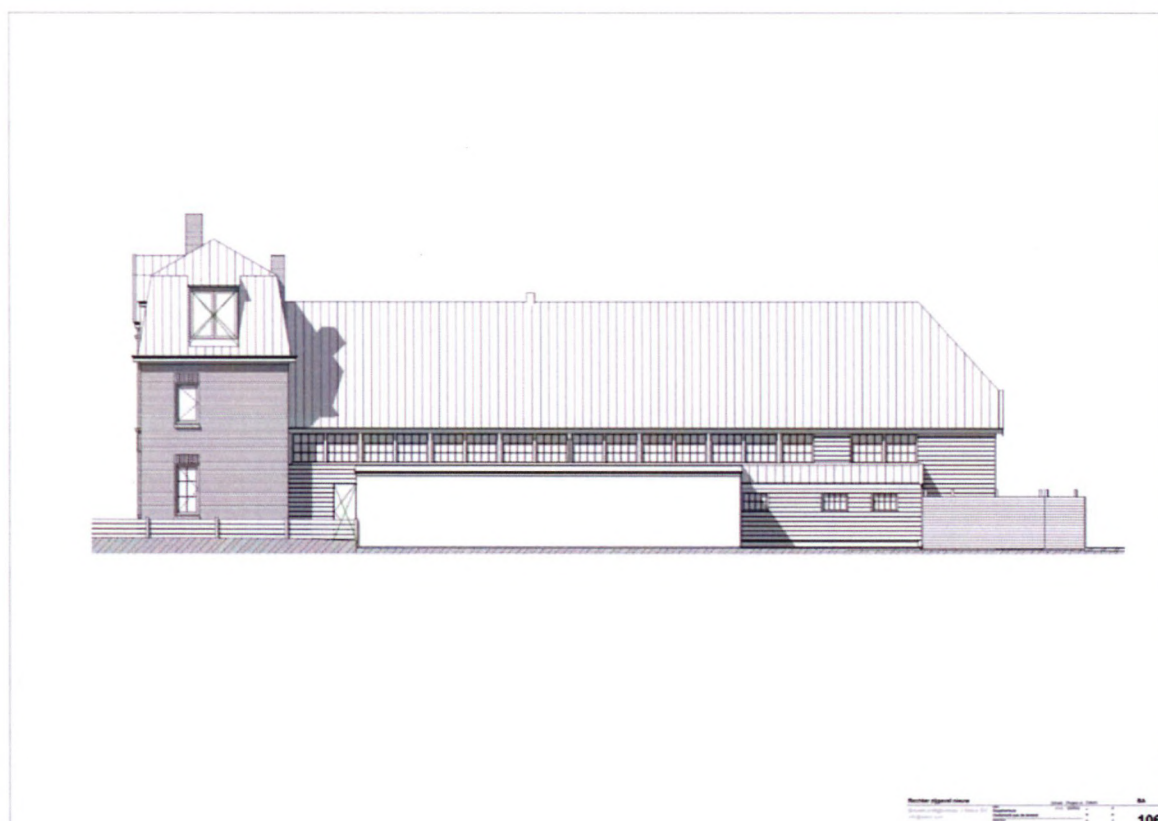
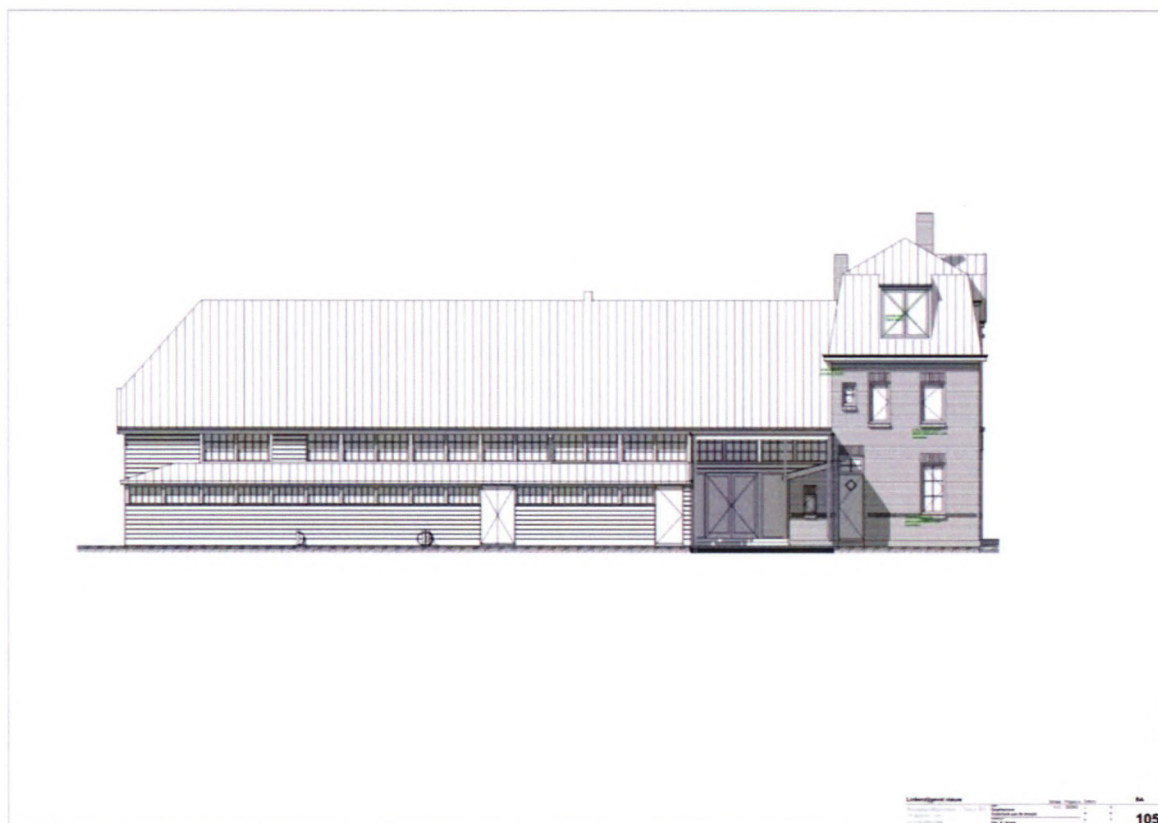
Figuren



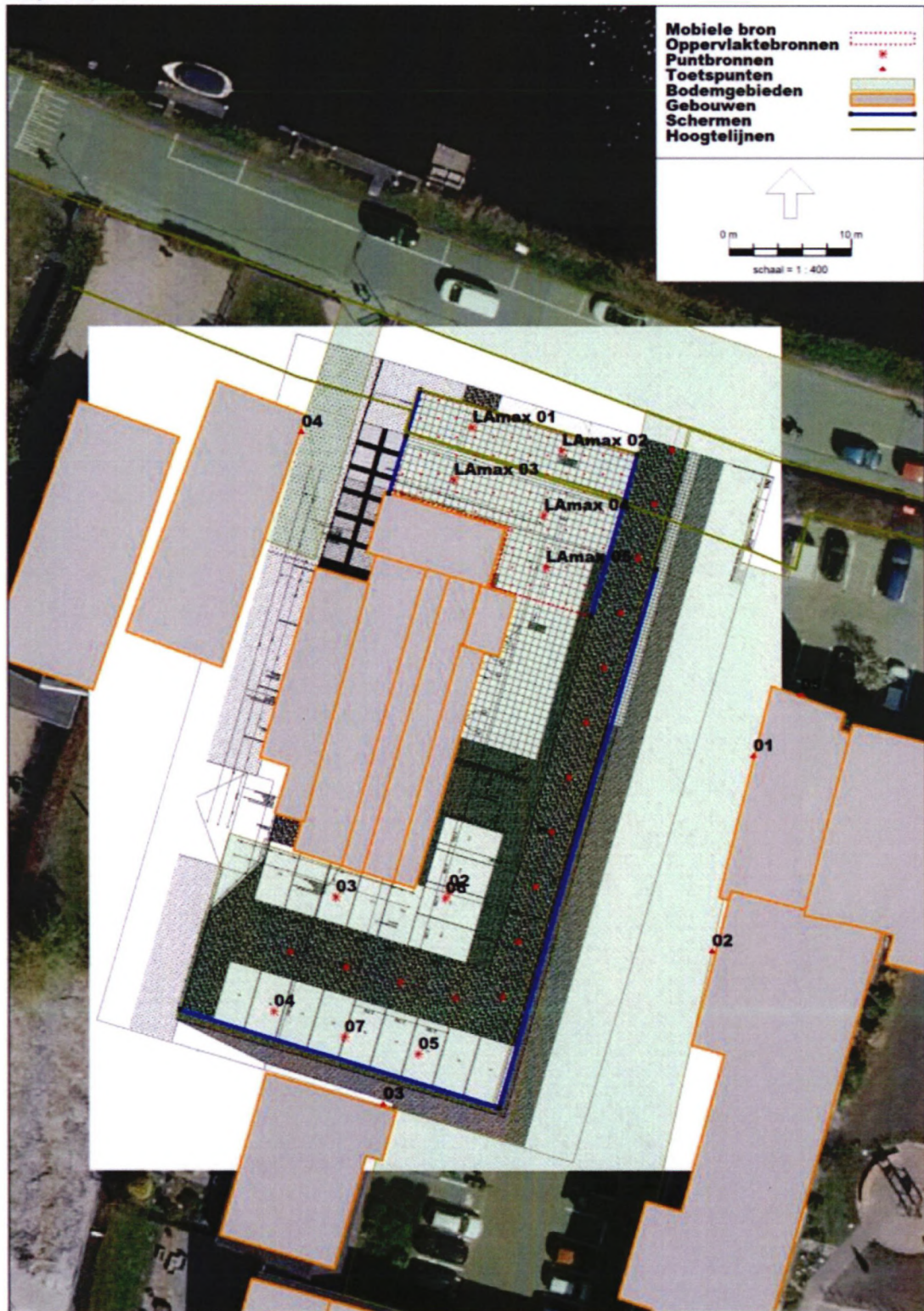
figuur 2 Plattegrond begane grond en terreinindeling Gezellenhuis



figuur 3 Voor- en achtergevel nieuwe situatie



figuur 4 Linker- en rechterzijgevel nieuwe situatie



Industrielaan - IL, [terras - terras optie 25-4-2022], Geomilieu V2020 2 Licentiehouder: M+P Raadgevende Ingenieurs B.V.

figuur 5

Rekenmodel

Bijlage B

Rekenresultaten

tabel VIII

geluidsbelasting $L_{A,r,it}$ ten gevolge parkeren

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	35,0	36,8	29,0	41,8
01_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	39,0	40,8	33,0	45,8
01_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	39,9	41,7	33,9	46,7
02_A	woningen Gezellenplein	1,50	32,0	33,8	26,0	38,8
02_B	woningen Gezellenplein	4,50	38,3	40,0	32,2	45,0
02_C	woningen Gezellenplein	7,50	39,8	41,6	33,8	46,6
02_D	woningen Gezellenplein	10,50	39,8	41,6	33,8	46,6
03_A	woningen Gezellenplein	1,50	34,3	36,1	28,3	41,1
04_A	woning Ronde Hoep Oost 30	1,50	22,9	24,7	16,9	29,7
04_B	woning Ronde Hoep Oost 30	4,50	29,9	31,7	23,9	36,7
05_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	35,9	37,6	29,9	42,6
05_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	36,2	38,0	30,2	43,0
05_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	36,4	38,2	30,4	43,2

tabel IX

geluidsbelasting $L_{A,max}$ ten gevolge parkeren

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	55,6	55,6	55,6
01_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	64,9	64,9	64,9
01_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	65,9	65,9	65,9
02_A	woningen Gezellenplein	1,50	57,9	57,9	57,9
02_B	woningen Gezellenplein	4,50	65,8	65,8	65,8
02_C	woningen Gezellenplein	7,50	67,8	67,8	67,8
02_D	woningen Gezellenplein	10,50	67,6	67,6	67,6
03_A	woningen Gezellenplein	1,50	62,1	62,1	62,1
04_A	woning Ronde Hoep Oost 30	1,50	44,0	44,0	44,0
04_B	woning Ronde Hoep Oost 30	4,50	49,6	49,6	49,6
05_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	56,0	56,0	56,0
05_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	55,9	55,9	55,9
05_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	55,6	55,6	55,6

tabel X

geluidsbelasting $L_{A,r,it}$ ten gevolge terras

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	36,8	35,5	-49,7	40,5
01_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	41,6	40,3	-44,3	45,3
01_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	43,0	41,8	-43,3	46,8
02_A	woningen Gezellenplein	1,50	33,3	32,1	-52,1	37,1
02_B	woningen Gezellenplein	4,50	38,9	37,6	-47,1	42,6
02_C	woningen Gezellenplein	7,50	40,2	39,0	-46,8	44,0
02_D	woningen Gezellenplein	10,50	40,3	39,1	-46,9	44,1
03_A	woningen Gezellenplein	1,50	25,8	24,6	-62,3	29,6
04_A	woning Ronde Hoep Oost 30	1,50	41,2	40,0	-47,4	45,0
04_B	woning Ronde Hoep Oost 30	4,50	46,5	45,2	-40,3	50,2
05_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	37,2	35,9	-49,3	40,9
05_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	41,2	39,9	-44,8	44,9
05_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	42,9	41,7	-43,6	46,7

tabel XI

geluidsbelasting $L_{A,max}$ ten gevolge terras

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	44,9	44,9	44,9
01_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	50,0	50,0	50,0
01_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	51,4	51,4	51,4
02_A	woningen Gezellenplein	1,50	42,2	42,2	42,2
02_B	woningen Gezellenplein	4,50	47,7	47,7	47,7
02_C	woningen Gezellenplein	7,50	47,9	47,9	47,9
02_D	woningen Gezellenplein	10,50	47,8	47,8	47,8
03_A	woningen Gezellenplein	1,50	33,2	33,2	33,2
04_A	woning Ronde Hoep Oost 30	1,50	47,7	47,7	47,7
04_B	woning Ronde Hoep Oost 30	4,50	53,6	53,6	53,6
05_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	45,5	45,5	45,5
05_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	48,4	48,4	48,4
05_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	50,5	50,5	50,5

tabel XII

geluidsbelasting $L_{A,r,t}$ ten gevolge terras en parkeren samen

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	39,0	39,2	29,0	44,2
01_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	43,5	43,6	33,0	48,6
01_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	44,8	44,7	33,9	49,7
02_A	woningen Gezellenplein	1,50	35,7	36,0	26,0	41,0
02_B	woningen Gezellenplein	4,50	41,6	42,0	32,2	47,0
02_C	woningen Gezellenplein	7,50	43,0	43,5	33,8	48,5
02_D	woningen Gezellenplein	10,50	43,1	43,5	33,8	48,5
03_A	woningen Gezellenplein	1,50	34,9	36,4	28,3	41,4
04_A	woning Ronde Hoep Oost 30	1,50	41,3	40,1	16,9	45,1
04_B	woning Ronde Hoep Oost 30	4,50	46,6	45,4	23,9	50,4
05_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	39,6	39,9	29,9	44,9
05_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	42,4	42,1	30,2	47,1
05_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	43,8	43,3	30,4	48,3

Bijlage D

Invoergegevens rekenmodel

tabel XIII Lijst van ontvangerpunten

	Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
1	01	woningen Rondehoep Oost	-1,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122023,19	478577,19
2	02	woningen Gezellenplein	-1,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja	122019,77	478561,30
3	03	woningen Gezellenplein	-1,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	121992,81	478548,88
4	04	woning Ronde Hoep Oost 30	-1,50	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	121986,26	478603,41
5	05	woningen Rondehoep Oost	-1,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122027,08	478582,11

tabel XIV Lijst van bronpunten parkeren

	Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte	Hdef.	Type
1	02	parkeren	121998,23	478566,13	-1,50	0,75	Relatief	Normale puntbron
2	03	parkeren	121988,96	478565,68	-1,50	0,75	Relatief	Normale puntbron
3	04	parkeren	121983,88	478556,45	-1,50	0,75	Relatief	Normale puntbron
4	05	parkeren	121995,68	478552,97	-1,50	0,75	Relatief	Normale puntbron
5	06	parkeren Lmax	121997,98	478565,57	-1,50	0,75	Relatief	Normale puntbron
6	07	parkeren Lmax	121989,62	478554,33	-1,50	0,75	Relatief	Normale puntbron

	Naam	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Cb(A)
1	02	70,40	74,40	75,40	80,40	85,40	82,40	77,40	--	88,80	22,53	20,84
2	03	70,40	74,40	75,40	80,40	85,40	82,40	77,40	--	88,80	21,60	19,79
3	04	70,40	74,40	75,40	80,40	85,40	82,40	77,40	--	88,80	21,60	19,79
4	05	70,40	74,40	75,40	80,40	85,40	82,40	77,40	--	88,80	21,60	19,79
5	06	83,50	87,50	88,50	93,50	98,50	95,50	90,50	87,50	102,05	99,00	99,00
6	07	83,50	87,50	88,50	93,50	98,50	95,50	90,50	87,50	102,05	99,00	99,00

tabel XV Lijst van mobiele bronnen parkeren

	Naam	Omschr.	ISO	ISO_H	Hdef.		Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Max.afst.	Gem.snelheid
			M.								
1	1	parkeerbewegingen	-1,50	0,75	Relatief		114	57	19	5,00	10

	Naam	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
1	1	70,40	74,40	75,40	80,40	85,40	82,40	77,40	74,40	88,95	23,24	21,48	29,26

tabel XVI Lijst van bronpunten terras

	Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte	Hdef.	Type	GeenRefl.
1	LAmx 02	LAmx stemgeluid	122007,66	478601,89	-0,50	1,60	Relatief	Normale puntbron	Nee
2	LAmx 05	LAmx stemgeluid	122006,30	478592,50	-1,50	1,60	Relatief	Normale puntbron	Nee
3	LAmx 04	LAmx stemgeluid	122006,14	478596,69	-1,50	1,60	Relatief	Normale puntbron	Nee
4	LAmx 01	LAmx stemgeluid	122000,24	478603,80	-0,50	1,60	Relatief	Normale puntbron	Nee
5	LAmx 03	LAmx stemgeluid	121998,72	478599,55	-1,50	1,60	Relatief	Normale puntbron	Nee

	Naam	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
1	LAmx 02	--	47,00	70,00	80,00	83,00	80,00	74,00	--	86,38	99,00	99,00	99,00
2	LAmx 05	--	47,00	70,00	80,00	83,00	80,00	74,00	--	86,38	99,00	99,00	99,00
3	LAmx 04	--	47,00	70,00	80,00	83,00	80,00	74,00	--	86,38	99,00	99,00	99,00
4	LAmx 01	--	47,00	70,00	80,00	83,00	80,00	74,00	--	86,38	99,00	99,00	99,00
5	LAmx 03	--	47,00	70,00	80,00	83,00	80,00	74,00	--	86,38	99,00	99,00	99,00

tabel XVII Lijst van oppervlaktebronnen terras

	Naam	Maaiveld	Hoogte	Hdef.	Vorm	Oppervlak	Tb(u)(D)	Tb(u)(A)	Tb(u)(N)
1	01	-1,50	1,20	Relatief	Polygoon	200,33	12,0000	2,9996	--

	Naam	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Cb(A)
1	01	57,23	65,23	74,23	79,23	75,23	69,23	63,23	--	81,98	0,00	1,25

Bijlage E

Specificaties dakplaten

Voorziening op hellend dak

Akoestiroof SW120 op houten gordingen met een kierdicht dakbeschoot.

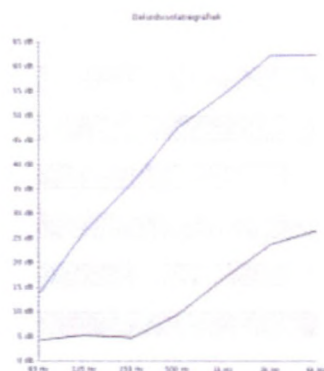
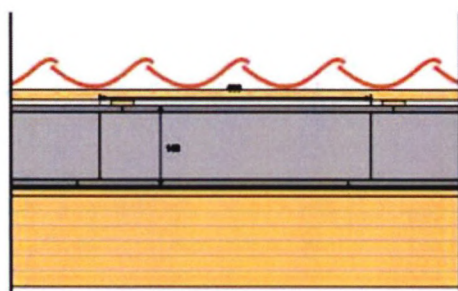


Opbouw

- Basisconstructie houten gordingen met kierdicht dakbeschoot
- Damp-remmende folie
- Akoestiroof SW120 ontkoppelingselementen, dikte 148 mm
- Dakpannen
- Mechanisch bevestigd systeem.

Specificaties

Thermische isolatie: Rd-waarde: 3.08 m² K/W
Gewicht systeem: 44.6 kg/m²
Systeemdikte: 148.0 mm



Eéngetalswaarden

Rw(C, Ctr) 58(-2; -8) dB

Standardspectra

Ra,burengeluid	54.6	dB(A)
Ra,wegverkeer	49.1	dB(A)
Ra,railverkeer	58.5	dB(A)
Ra,vliegverkeer	53.2	dB(A)

Muziekspectra

Ra,achtergrondmuziek	52.1	dB(A)
Ra,popmuziek	47.0	dB(A)
Ra,dance	41.9	dB(A)
Ra,house	35.8	dB(A)
Ra,ultrabass	29.8	dB(A)
Ra,bioscoop	41.3	dB(A)

Luchtgeluidisolatie

Band [Hz]	Basis [dB]	Totaal [dB]
63	14.1	23.6
125	15.2	36.4
250	14.7	46.1
500	19.3	57.6
1k	26.8	64.3
2k	33.7	72.3
4k	36.5	72.4

De gegevens op dit blad zijn eigendom van Merford. De geluidsisolatie is gebaseerd op laboratoriumwaarden. Praktijkwaarden zijn afhankelijk van de bouwkundige toepassing. Dimensionering van hoofdconstructie, geluidsisolatie berekeningen en andere bouwfysische berekeningen in overleg met betreffende adviseur.

Merford Acoustic Materials

Tel: +31 (0)183 520 401 | acousticmaterials@merford.com | www.merford.com

Voorziening op hellend dak

Akoestiroof SW180 op houten gordingen met een kierdicht dakbeschot.

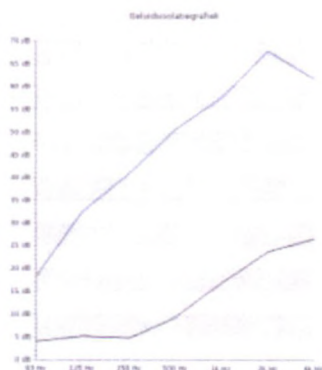
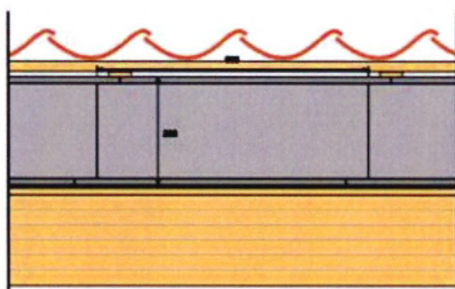


Opbouw

- Basisconstructie houten gordingen met kierdicht dakbeschot
- Damp-remmende folie
- Akoestiroof SW180 ontkoppelingselementen, dikte 208 mm
- Dakpannen
- Mechanisch bevestigd systeem.

Specificaties

Thermische isolatie: Rd-waarde: 4.58 m² K/W
Gewicht systeem: 49.4 kg/m²
Systeemdikte: 208.0 mm



Eéngetalswaarden

Rw(C, Ctr) 62(-2; -8) dB

Standardspectra

Ra,buregeluid	59.8	dB(A)
Ra,wegverkeer	54.8	dB(A)
Ra,railverkeer	63.1	dB(A)
Ra,vliegverkeer	58.2	dB(A)

Muziekspectra

Ra,achtergrondmuziek	57.1	dB(A)
Ra,popmuziek	52.2	dB(A)
Ra,dance	47.0	dB(A)
Ra,house	40.7	dB(A)
Ra,ultrabass	34.5	dB(A)
Ra,bioscoop	46.7	dB(A)

Luchtgeluidisolatie

Band [Hz]	Basis [dB]	Totaal [dB]
63	14.1	28.3
125	15.2	42.5
250	14.7	50.9
500	19.3	60.5
1k	26.8	67.6
2k	33.7	77.7
4k	36.5	71.7

De gegevens op dit blad zijn eigendom van Merford. De geluidsisolatie is gebaseerd op laboratoriumwaarden. Praktijkwaarden zijn afhankelijk van de bouwkundige toepassing. Dimensionering van hoofdconstructie, geluidsisolatie berekeningen en andere bouwfysische berekeningen in overleg met betreffende adviseur.

Merford Acoustic Materials

Tel: +31 (0)183 520 401 | acousticmaterials@merford.com | www.merford.com


MERFORD

Akoestikon

Voorziening op plat (of flauw hellend) dak

Akoestiplex MXR120 op houten balklaag.

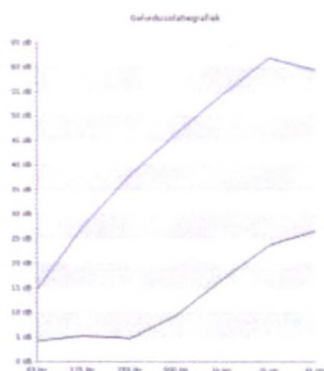
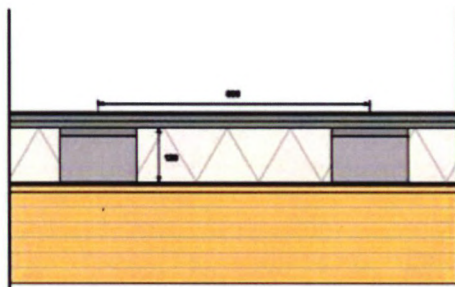


Opbouw

- Basisconstructie houten balklaag
- Gebitumineerde aluminium folie
- Akoestiplex MXR120 ontkoppelingsprofielen, dikte 120 mm
- Akoestiwol HR spouwvulling, dikte 120 mm
- 2 lagen Akoestipanel I14 beplating, dikte 14 mm
- Dakbedekking
- Verkleefd systeem.

Specificaties

Thermische isolatie: Rd-waarde: 3.32 m² K/W
Gewicht systeem: 45.5 kg/m²
Systeemdikte: 148.0 mm



Eéngetalswaarden

Rw(C;Ctr) 58(-2; -8) dB

Standardspectra

Ra,burengeluid 55.6 dB(A)
Ra,wegverkeer 50.3 dB(A)
Ra,railverkeer 59.3 dB(A)
Ra,vliegverkeer 54.4 dB(A)

Muziekspectra

Ra,achtergrondmuziek 53.3 dB(A)
Ra,popmuziek 48.3 dB(A)
Ra,dance 43.1 dB(A)
Ra,house 37.0 dB(A)
Ra,ultrabass 31.0 dB(A)
Ra,bioscoop 42.5 dB(A)

Luchtgeluidisolatie

Band [Hz]	Basis [dB]	Totaal [dB]
63	14.1	24.8
125	15.2	37.6
250	14.7	48
500	19.3	56.4
1k	26.8	64.5
2k	33.7	71.9
4k	36.5	69.4

Rapport: gemidd

De gegevens op dit blad zijn eigendom van Merford. De geluidsisolatie is gebaseerd op laboratoriumwaarden. Praktijkwaarden zijn afhankelijk van de bouwkundige toepassing. Dimensionering van hoofddraagconstructie, geluidsisolatie berekeningen en andere bouwtechnische berekeningen in overleg met betreffende adviseur.

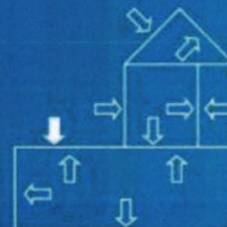
Merford Acoustic Materials

Tel: +31 (0)183 520 401 | acousticmaterials@merford.com | www.merford.com

MERFORD

Voorziening op plat (of flauw hellend) dak

Akoestiplex MXR180 op houten balklaag.

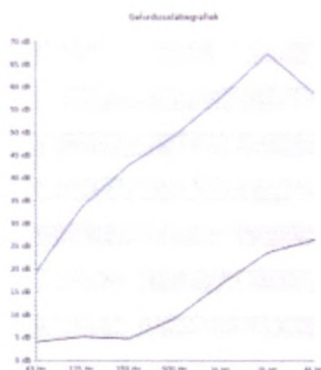
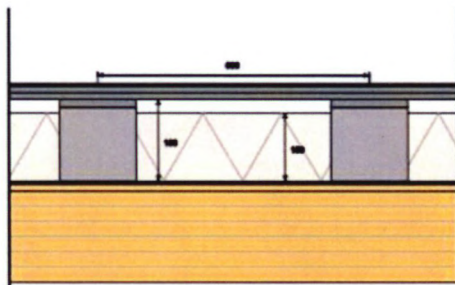


Opbouw

- Basisconstructie houten balklaag
- Gebitumineerde aluminium folie
- Akoestiplex MXR180 ontkoppelingsprofielen, dikte 180 mm
- Akoestivol HR spouwvulling, dikte 150 mm
- 2 lagen Akoestipanel I14 beplating, dikte 14 mm
- Dakbedekking
- Verkleefd systeem.

Specificaties

Thermische isolatie: Rd-waarde: 4.13 m² K/W
Gewicht systeem: 48.1 kg/m²
Systeemdikte: 208.0 mm



Eéngetalswaarden

Rw(C;Ctr) 62(-2; -8) dB

Standardspectra

Ra,burengeluid 60.6 dB(A)
Ra,wegverkeer 55.9 dB(A)
Ra,railverkeer 63.6 dB(A)
Ra,vliegverkeer 59.3 dB(A)

Muziekspectra

Ra,achtergrondmuziek 58.2 dB(A)
Ra,popmuziek 53.4 dB(A)
Ra,dance 48.2 dB(A)
Ra,house 41.9 dB(A)
Ra,ultrabass 35.7 dB(A)
Ra,bioscoop 48.0 dB(A)

Luchtgeluidisolatie

Band [Hz]	Basis [dB]	Totaal [dB]
63	14.1	29.5
125	15.2	43.7
250	14.7	52.8
500	19.3	59.3
1k	26.8	67.8
2k	33.7	77.3
4k	36.5	68.7

Rapport: gemidd

De gegevens op dit blad zijn eigendom van Merford. De geluidsisolatie is gebaseerd op laboratoriumwaarden. Praktijkwaarden zijn afhankelijk van de bouwkundige toepassing. Dimensionering van hoofdconstructie, geluidsisolatie berekeningen en andere bouwfysische berekeningen in overleg met betreffende adviseur.

Merford Acoustic Materials

Tel: +31 (0)183 520 401 | acousticmaterials@merford.com | www.merford.com

Sound Insulation Prediction (v9.0.8)

Program copyright Marshall Day Acoustics 2017
margin of error is generally within $R_w \pm 3$ dB
M+P - Key No. 4467
Job Name:
Job No.:
Date: 21-12-2021
File Name: Insul oebel licht.xd

Initials: marburgmeijer



Notes:

R_w 50 dB
 $C_{w,1000}$ -6 dB
 $C_{tr,1000}$ -18 dB

Mass-air mass resonant frequency = 55 Hz
Panel Size = 2.7 m x 4.0 m
Partition surface mass = 26.9 kg/m²

System description

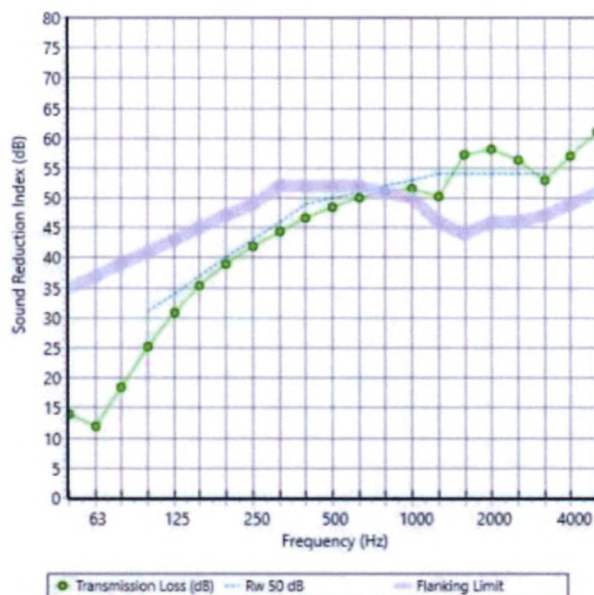
Panel 1 = 1 x 20 mm Nadelholz

Frame: Versetzte Ständer, Cavity Width 150 mm, Stud spacing: 600 mm, 1 x Steenwol (35kg/m³) Thickness: 100 mm

Panel 2 = 1 x 9 mm Sperrholz + 1 x 12.5 mm Standard type A 12.5mm

Floor Cover: Thickness 0.02 mm

freq.(Hz)	TL(dB)	TL(dB)
50	14	
63	12	14
80	19	
100	25	
125	31	29
160	35	
200	39	
250	42	41
315	44	
400	47	
500	48	48
630	50	
800	51	
1000	52	51
1250	50	
1600	57	
2000	58	57
2500	56	
3150	53	
4000	57	56
5000	61	



Sound Insulation Prediction (v9.0.8)

Program copyright Marshall Day Acoustics 2017
margin of error is generally within $R_w \pm 3$ dB
M+P - Key No. 4467
Job Name:
Job No.:
Date 20-12-2021
File Name: Insul develind

Initial: marc burgmeijer



Notes:



R_w 59 dB
 $C_{w,ins}$ -3 dB
 $C_{tr,w,ins}$ -12 dB

Mass-air-mass resonant frequency = 32 Hz
Panel Size = 2.7 m x 4.0 m
Partition surface mass = 51.4 kg/m²

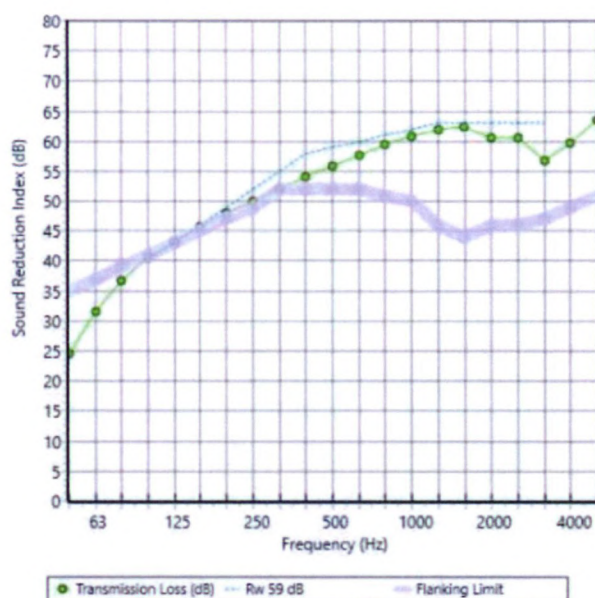
System description

Panel 1 = 1 x 12 mm CemBoard

Frame: Versetzte Ständer, Cavity Width 250 mm, Stud spacing: 600 mm, 1 x Steenwol (35kg/m³) Thickness: 200 mm
Panel 2 = 2 x 12.5 mm Femmacell 12.5

Floor Cover: Thickness 0.02 mm

freq.(Hz)	TL(dB)	TL(dB)
50	25	
63	32	28
80	37	
100	41	
125	43	43
160	46	
200	48	
250	50	50
315	52	
400	54	
500	56	56
630	58	
800	59	
1000	61	61
1250	62	
1600	62	
2000	61	61
2500	61	
3150	57	
4000	60	59
5000	64	



Bijlage F

Berekening uitstraling muziekgeluid

BEREKENING BRONVERMOGEN GEVELDELEN (conform Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaal)

Project	STEUR2101 Gezellenhulsholderkerd at Amstel							
Situatie	naastliggende woning Ronde Hoep Oost 30							
Geluidstralende ruimte	grote zaal							
Binnenniveau L_{Aeq}	95,0 dB(A)							
Correctieform factor C_4	3,0 dB							

octaafband f	63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
dance	-20,0	-11,0	-8,0	-5,0	-6,0	-8,0	-12,0	
Binnenniveau L_{Aeq}	75,0	84,0	87,0	90,0	89,0	87,0	83,0	95,2

[illegible]

version 1.4



BIJLAGE 6



Gezellenhuis Ouderkerk aan de Amstel

datum 19 juni 2024
vestiging Arnhem
ons kenmerk AH.2024.0724.00.N001
2e lezer/secr. HBL|DMI

project Second opinion Gezellenhuis
betreft Second opinion
versie 001
auteur R. (Rick) Idema MSc
contactpersoon R. (Rick) Idema MSc
e-mail/telefoon RID@dgm.nl/088 346 78 13

Second opinion ruimtelijke onderbouwing

1. Inleiding

Het Gezellenhuis is gevestigd aan de Rondehoep Oost 29 in Ouderkerk aan de Amstel. Het voornemen is om in het gebouw de ontwikkeling van zes hotelkamers, een microbierbrouwerij, een eetcafé en een cultureel centrum mogelijk te maken. Hiervoor is door Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

De locatie ligt op korte afstand van omliggende woningen en bewoners zijn bang voor toekomstige overlast. Deze second opinion is in het kader hiervan uitgevoerd.

2. Werkwijze

Wij hebben de ruimtelijke onderbouwing onderliggend aan het ontwerp bestemmingsplan NL.IMRO.0437.OVGezellenhuis-ON01 van 06-05-2024 doorgenomen en beoordelen hierin de bijlages 2 (geluidonderzoek), 3 (geuronderzoek), 6 (parkeerbehoefte) en 7 (mobiliteitsplan) van de ruimtelijke onderbouwing. Wij gaan in op de gehanteerde kaders, de uitgangspunten, de gebruikte argumentatie of onderbouwing en de conclusies.

3. Analyse

Wij voeren per bijlage een analyse uit en zullen daarbij ook de gehanteerde uitgangspunten tussen de verschillende onderdelen naast elkaar leggen.

4. Bijlage 2: geluidonderzoek

Het geluidonderzoek staat beschreven in het rapport *Akoestisch onderzoek Gezellenhuis aan de Ronde Hoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel* van 1 november 2023 en is uitgevoerd door M+P raadgevende ingenieurs BV.

4.1 Kader

In het onderzoek is de geluidbelasting beoordeelt aan de hand van het Activiteitenbesluit Milieubeheer en de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering. Binnen het ruimtelijk spoor is het beoordelen van de geluidbelasting volgens de handreiking van de VNG de standaard. Toetsing aan het Activiteitenbesluit komt ter sprake bij vergunningverlening. Ter volledigheid is het goed om deze ook mee te nemen in de ruimtelijke beoordeling. In het onderzoek is benoemd dat de gemeente geen eigen geluidbeleid voor bedrijven heeft.

4.2 Uitgangspunten

Verkeersbewegingen

In het onderzoek is uitgegaan van 190 voertuigbewegingen met een verdeling over de dag-, avond- en nachtperiode van respectievelijk 117, 57 en 19. De aantallen per periode zijn daarmee naar boven afgerond.

In de ruimtelijke onderbouwing is rekening gehouden met één parkeerplaats per kamer voor de logiesfunctie. Voor iedere hotelkamer zijn 4 bewegingen aangehouden. Wij vergelijken dit met de kentallen op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'. Hierin is een maximum van circa 25 bewegingen per 10 kamers opgenomen. Het gehanteerde aantal bewegingen voor de logiesfunctie ligt daarmee iets boven de kentallen uit de CROW-publicatie.

De verkeersbewegingen voor het Gezellenhuis zijn gebaseerd op het aantal parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op kentallen uit de CROW-publicatie en de locatie en het oppervlak van het café. Met een parkeerbehoefte van gemiddeld 5 parkeerplaatsen per 100 m² BVO (minimaal 4 en maximaal 6 parkeerplaatsen) en een oppervlak van 250 m² BVO komt dit neer op 12,5 parkeerplaatsen. Samen met de 6 parkeerplaatsen voor de logiesfunctie zijn daarmee 18,5 parkeerplaatsen nodig. Het plan voorziet in 19 eigen parkeerplaatsen. Voor de bezetting van de parkeerplaatsen is uitgegaan van 6,66 bewegingen per parkeerplaats. In het onderzoek is niet aangegeven waar dit getal op is gebaseerd. Het is daarmee ook niet duidelijk of dit representatief is voor het gebruik. Op basis van 190 parkeerbewegingen per etmaal gaat het akoestisch onderzoek uit van 10 bewegingen per parkeerplaats. Dit is voor de hotelkamers en het café samen.

Per voertuig is een manoeuvreertijd van 10 seconden aangehouden. Dit is een realistisch uitgangspunt.

In de bijlages is in de nachtperiode echter geen bron voor het manoeuvreren in de nachtperiode opgenomen of deze ontbreekt in tabel XIV Lijst van bronpunten parkeren. In de tabel staan de bedrijfsduurcorrecties Cb(D) en Cb(A), maar geen Cb(N). In tabel XIV Lijst van mobiele bronnen parkeren zijn de rijdende voertuigen in de nachtperiode wel opgenomen. Het manoeuvreren lijkt daarmee niet te zijn meegenomen voor de voertuigbewegingen in de nachtperiode, terwijl een onderbouwing hiervoor ontbreekt.

Voor de personenwagens is een geluidbronvermogen van 89 dB(A) en een maximaal geluidniveau van 102 dB(A) gehanteerd. Dit zijn gangbare waarden.

Horeca

Op het terrein is een terras aanwezig met een oppervlak van circa 200 m². De bezetting in de dag- en avondperiode zijn respectievelijk 7 en 3 uur. Voor de avondperiode sluit dit aan de bij de sluitingstijd. Voor de dagperiode lijkt dit een onderschatting, Maar dat is afhankelijk van de openingstijden. Deze zijn niet bekend. Alleen de sluitingstijd van 23.00 uur is genoemd. Omdat het een eetcafé betreft is een openingstijd vanaf 10.00 uur zeer gebruikelijk.

Daarnaast is voor het aantal personen in de tabel 50 personen opgenomen. Voor een terras is een bezetting van één persoon per 1 tot 2 m² gangbaar in de horeca. Het gehanteerde totaal aantal van 50 personen is hiermee aan de lage kant. Op basis van het oppervlak van het terras is een bezetting van 100 tot 200 personen te verwachten. Een onderbouwing ontbreekt waarmee het aantal terrasplaatsen wordt beperkt tot maximaal 50 plaatsen. Daarmee is het terrasgebruik te beperkt meegenomen in het onderzoek.

Voor het stemgeluid is een geluidbronvermogen van 70 dB(A) gehanteerd en een maximaal geluidniveau van 86 dB(A). Deze bronvermogens zijn gebaseerd op de VDI 3770:2002. Uitgegaan is dat op ieder persoon een derde van de tijd aan het spreken is. Dit zijn realistische uitgangspunten.

Uitstraling muziekgeluid

Voor het beoordelen van de uitstraling van muziekgeluid zijn metingen uitgevoerd. De uitwerking van de metingen zijn in een afzonderlijk rapport opgenomen. Het onderzoek is geen onderdeel van de stukken en kan daarmee niet worden gecontroleerd op juistheid. Op basis van dit onderzoek is bepaald wat voor geluidniveaus binnen mogelijk zijn om nog te voldoen aan de toetsingswaarden bij woningen in de omgeving: enkel achtergrondmuziekgeluidniveau (<70 dB(A)) is mogelijk.

Het gaat om een rijksmonument uit circa 1900. In het onderzoek zijn maatregelen voorgesteld om toch hogere geluidniveaus binnen mogelijk te maken. Op basis van de gegevens in het onderzoek, en wegens het ontbreken van het onderzoek naar de geluiduitstraling is op voorhand niet te zeggen of de beoogde geluidisolatie behaalt gaat worden. De berekende geluidbelastingen op de maatgevende woning volgens het onderzoek is daarmee niet te verifiëren. Voor de overige woningen is de geluidbelasting als gevolg van muziekgeluid in het geheel niet berekend.

4.3 Onderbouwing en conclusie

VNG-Publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009

In de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* is de beoordeling opgesteld als stappenplan. Dit stappenplan bestaat uit 4 stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveringplicht.

- In stap 1 wordt beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstand.
- Bij stap 2 wordt getoetst aan streefwaarden voor geluidbelasting.
- Bij stap 3 kan tot hogere waarden dan stap 2 afgeweken worden. Een motivatie is nodig waarom in deze situatie een hogere geluidbelasting acceptabel is.
- Bij stap 4 is ontwikkeling doorgaans niet mogelijk. Grondig onderzoek en onderbouwing kan dit in uitzonderlijke situaties toch mogelijk maken.

Verkeer en parkeren

Bij toetsing aan de waarden uit de VNG-publicatie volgt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voldoen aan stap 3. Echter de maximale geluidniveaus voldoen niet aan stap 3

in de avond- en nachtperiode. In de uitgangspunten is namelijk genoemd dat er in de nachtperiode ook voertuigbewegingen zijn. In de conclusie en onderbouwing is het bespreken van de resultaten in de nachtperiode niet meegenomen.

Aangegeven is dat de verwachte geluidbelastingen aanvaardbaar zijn omdat deze vanwege het lage aantal niet te onderscheiden zijn van het parkeren van bewoners op het Gezellenplein. Het gaat in de avond- en nachtperiode echter om 57 en 19 maal het optreden van deze maximale geluidniveaus. Dit is een aanzienlijk hogere frequentie als dat bij de omliggende woningen zal optreden, waarmee het opgaan in het parkeren van de overige bewoners zeker niet opgaat.

Daarnaast ontbreken onderstaande punten in het akoestisch onderzoek:

- de verkeersaantrekkende werking is in het akoestisch onderzoek niet meegenomen;
- er zijn geen bestelwagens of vrachtwagens van leveranciers of vervoerders van afval meegenomen. Dit terwijl in het mobiliteitsplan en de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat dit wel aan de orde is.

Terras

Bij toetsing aan de waarden uit de VNG-publicatie volgt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voldoen aan stap 3. De maximale geluidniveaus voldoen aan stap 2.

Voor de onderbouwing voor het toestaan van stap 3 is artikel 2.18 uit het Activiteitenbesluit gebruikt. In de toelichting hiervan is gesteld dat toepassing van de standaard geluidnormen in veel gevallen het in gebruik hebben van een terras onmogelijk zouden maken. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen alle aspecten te worden meegenomen om functies aan locaties toe te kennen, juist om hinder bij gebruik te voorkomen. Een beroep doen op uitzonderingen op basis van het Activiteitenbesluit is daarmee niet aan de orde. Het toestaan van hogere geluidbelastingen vereist een nadere onderbouwing of onderzoek naar de mogelijkheden van het treffen van (aanvullende) maatregelen. In het onderzoek ontbreekt dit volledig.

Gecumuleerd

De gecumuleerde geluidniveaus van verkeer en het terras voldoen aan stap 3 uit de VNG-publicatie. De geluidbelasting van muziekgeluid en installatiegeluid is hierin niet meegenomen. De hoogst berekende gecumuleerde geluidbelasting van alleen het verkeer en gebruik van het terras bedraagt 50,4 dB(A). Cumulatie met het muziek- en installatiegeluid leidt daarmee zeer waarschijnlijk tot een overschrijding van de normstelling.

Het rapport geeft door het uitsplitsen van verschillende aspecten de indruk dat aan de normstelling kan worden voldaan en is daarmee misleidend.

4.4 Samenvatting

De onderstaande punten zijn niet correct, missen onderbouwing of ontbreken in het onderzoek:

- De verkeersbewegingen voor het café zijn gebaseerd op de parkeerplaatsen. Voor omzetting naar verkeersbewegingen is gebruikgemaakt van een factor. Onderbouwing voor deze factor ontbreekt, waarmee niet duidelijk is of dit representatief is voor het gebruik.
- Er zijn geen verkeersbewegingen van bestelwagens of vrachtwagens meegenomen, terwijl in het mobiliteitsplan en de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat bevoorrading en transport met zowel bestel- als vrachtwagens plaatsvindt.
- De indirecte hinder door verkeersaantrekkende werking is niet beschouwd.

- Voor het terras is één persoon per m² terrasoppervlak gehanteerd. Gangbaar in de horeca is één persoon per 1 tot 2 m² terrasoppervlak. Onderbouwing voor de keuze van het aantal personen ontbreekt en er is ook geen onderbouwing voor een gebruik van het terras door maximaal 50 personen, terwijl het ruimte biedt aan een hogere bezetting. Het terrasgebruik is daarmee niet representatief meegenomen in het onderzoek.
- Voor het aspect muziekgeluid wordt verwezen naar een akoestisch onderzoek wat geen onderdeel uitmaakt van de stukken. Daarbij is alleen gekeken naar de maatgevende woning voor het aspect muziekgeluid. Bij het beschouwen van alle aspecten kan de bijdrage van muziekgeluid ook relevant zijn op de overige omliggende woningen. Het onderzoek biedt hier geen inzicht in.
- In de gecumuleerde geluidbelasting is de uitstraling van muziekgeluid en installatiegeluid niet meegenomen.
- In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de ondernemer één tot twee keer per maand activiteiten waar een grotere groep mensen wordt verwacht te organiseren (voorstelling, bruiloft) die mogelijk meer bezoekers trekken dan normaal. In het akoestisch onderzoek is hier geen aandacht aan besteed. Met één tot twee activiteiten per maand vormt een dergelijk evenement de representatieve bedrijfssituatie. Hiermee is niet duidelijk of het akoestisch onderzoek de representatieve bedrijfssituatie weergeeft.

5. Bijlage 3: geuronderzoek

Het geuronderzoek staat beschreven in het rapport 'Geuronderzoek Gezellenhuis-micro(bier)brouwerij aan de Ronde Hoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel' van 7 juni 2023 en is uitgevoerd door M+P raadgevende ingenieurs BV.

5.1 Kader

Het onderdeel geur is getoetst aan het geurbeleid van de provincie Noord-Holland. De gemeente Ouder-Amstel kent geen eigen geurbeleid.

5.2 Uitgangspunten

In de uitgangspunten zijn vier relevante geurbronnen meegenomen. Dit zijn het maïschen (2 uur), het koken van het deelbeslag (45 minuten), het koken van de wort (90 minuten) en de diffuse emissies uit de procesruimten (14 uur).

Voor de kentallen is gebruikgemaakt van de Bijzondere regeling B10 Bierbrouwerijen van Infomil. In deze regeling staan de emissies in Mge per ton. Deze zijn voor het onderzoek correct omgezet naar emissies in MouE per ton. De tijdsduren van de processen zijn realistisch.

In de berekening is als uitgangspunt een emissiereductie van 85% gehanteerd voor de maatregel voor dampcondensatie of damprecompressie. Deze maatregel is noodzakelijk om aan de grenswaarden in het geurbeleid te voldoen.

In de berekening is aangegeven dat gebruik is gemaakt van de meerjarig gemiddelde statistisch meteorologische gegevens van meteostations Schiphol en Eindhoven voor de periode 1995 tot 2004. Voor geurverspreidingsberekeningen moet echter gebruik worden gemaakt van de referentiedata voor rekenperiode 2005 tot 2014.

5.3 Onderbouwing en conclusie

De berekende waarden voldoen aan de grenswaarden uit de beleidsregels voor het geurbeleid van Noord-Holland. In het onderzoek is een onderbouwing gegeven voor maatregelen voor het beperken van mogelijke geurhinder.

5.4 Samenvatting

De onderstaande punten zijn niet correct, missen onderbouwing of ontbreken in het onderzoek: Voor de berekening zijn niet de juiste meerjarig gemiddelde statistische meteorologische gegevens gehanteerd. Daarmee zijn de berekende waarden niet correct en is niet duidelijk of aan het geurbeleid kan worden voldaan. Het onderzoek moet hierop worden aangepast.

6. Bijlage 6: parkeerbehoefte

De onderbouwing voor de benodigde parkeerbehoefte staat beschreven in de memo 'Parkeerbehoefte Gezellenhuis Ouderkerk aan de Amstel' van 13 september 2021 en is uitgevoerd door Rho Adviseurs.

De parkeerbehoefte voor het café is gebaseerd op kentallen uit de CROW-publicatie in combinatie met de locatie en op oppervlak. Met een parkeerbehoefte van gemiddeld 5 parkeerplaatsen per 100 m² BVO (minimaal 4 en maximaal 6 parkeerplaatsen) en een oppervlak van 250 m² BVO komt dit neer op 12,5 parkeerplaatsen.

Voor de recreatieve overnachting is de parkeerbehoefte gebaseerd op het aantal kamers. Gehanteerd is 1 parkeerplaats per kamer. Dit is een realistisch uitgangspunt.

7. Bijlage 7: mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan staat beschreven in het rapport 'Het Gezellenhuis De Huiskamer van Amstelland Mobiliteitsplan' van 21 maart 2023 door Rogier Groen en Marcel van Wieringen.

In het rapport staat beschreven dat bezoekers waar mogelijk naar het parkeerterrein aan de Ambachtenstraat worden geleid. Het is de bedoeling dat de parkeerplaatsen op het terrein van het Gezellenhuis zoveel mogelijk te reserveren voor ouderen en mindervaliden.

Het brouwen vindt plaats op de dagen dat het Gezellenhuis gesloten is voor bezoek. De verkeersbewegingen voor de brouwerij liggen lager dan voor het Gezellenhuis op reguliere dagen. Deze situatie is dan niet maatgevend. Levering van grondstoffen gebeurt door de brouwerij zelf.

In het onderzoek staat dat bevoorrading plaatsvindt aan de achterzijde van het pand. Hiervoor wordt afhankelijk van de leverancier gebruikgemaakt van bestel- of vrachtwagens. De activiteiten voor het laden en lossen en de verkeersbewegingen van bestel- en vrachtwagens zijn niet opgenomen in onder andere het akoestisch onderzoek.

8. Conclusie en samenvatting

In voorliggende notitie staat de second opinion beschreven die wij hebben uitgevoerd voor de onderzoeken geur, geluid, parkeerbehoefte en mobiliteitsplan voor het Gezellenhuis in Ouderkerk aan de Amstel.

De onderstaande punten zijn niet correct, missen onderbouwing of ontbreken in het onderzoek:

- In het geluidonderzoek en het mobiliteitsplan zijn de verkeersbewegingen voor het café gebaseerd op de parkeerplaatsen. Voor omzetting naar verkeersbewegingen is gebruikgemaakt van een factor. Onderbouwing voor deze factor ontbreekt, waardoor niet duidelijk is of het onderzochte gebruik representatief is.
- In het geluidonderzoek zijn geen verkeersbewegingen van bestelwagens of vrachtwagens meegenomen. In de ruimtelijke onderbouwing en het mobiliteitsplan staan deze wel genoemd.
- In het geluidonderzoek is de indirecte hinder door verkeersaantrekkende werking niet beschouwd.
- In het geluidonderzoek is voor het terras 1 persoon per m² terrasoppervlak gehanteerd. Meer gangbaar is 1 persoon per 1 tot 2 m² terrasoppervlak. Onderbouwing voor de keuze van het aantal personen ontbreekt en er is ook geen onderbouwing voor een gebruik van het terras door maximaal 50 personen, terwijl het ruimte biedt aan een hogere bezetting. Het terrasgebruik is daarmee niet representatief meegenomen in het onderzoek. In het geluidonderzoek is in de gecumuleerde geluidbelasting de uitstraling van muziekgeluid en installatiegeluid niet meegenomen. De gecumuleerde geluidbelasting is daarmee niet correct berekend, waarmee niet duidelijk is of aan de geldende normstelling kan worden voldaan.
- Voor de berekening zijn niet de juiste meerjarig gemiddelde statistische meteorologische gegevens gehanteerd. Daarmee zijn de berekende waarden niet correct en is niet duidelijk of aan het geurbeleid kan worden voldaan. Het onderzoek moet hierop worden aangepast.

Op basis van het huidige akoestisch onderzoek en onderzoek geur is niet duidelijk of het woon- en leefklimaat van de omwonenden voldoende wordt gerespecteerd. De onderzoeken vereisen aanpassing voor een zorgvuldig besluit.

ing. D.J. (Dennis) Sanders
Adviesbureau de Haan B.V.

D102409

Corten De Geer Advocaten
Grasweg 63 1031HX AMSTERDAM The Netherlands



Frankering betaald



R Aangetekend

D-A-1

College van B & W Ouder-Amstel
Team Vergunningen Toezicht/handhav Afde

3SPHNX6497

Doorzendservice

Recommandé

NL

Uitreiken aan: <naam onbekend>
POSTBUS 8
1420AA UITHOORN

3SPHNX6497451



3SPHNX6497451

P2202

Ruimtelijke onderbouw

Project	<i>Gezellenhuis, Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel</i>
Status	<i>Versie 2.2</i>
Projectnummer	<i>21347</i>
Kenmerk	<i>21347.01RO</i>
Datum	<i>2 november 2023</i>
Auteur	<i>S. Elfrink MSc</i>
Controle	<i>drs. I.M. Dias</i>



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
2	Projectbeschrijving	6
2.1	Projectlocatie	6
2.2	Geschiedenis	6
2.3	Huidige situatie	7
2.4	Toekomstige situatie	7
2.5	Geldende bestemmingsplannen	9
3	Ruimtelijk beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	21
4	Omgevingsaspecten	25
4.1	Motivering behoefte / Ladder voor duurzame verstedelijking	25
4.2	Archeologie	26
4.3	Cultuurhistorie	26
4.4	Bedrijven en milieuzonering	29
4.5	Bodem	31
4.6	Duurzaamheid	32
4.7	Externe veiligheid	33
4.8	Geluid	36
4.9	Geur	39
4.10	Hoogspanninglijnen	39
4.11	Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB)	41
4.12	Luchtkwaliteit	42
4.13	Natuur	44
4.14	Verkeer en parkeren	45
4.15	Water	48
4.16	(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	50
5	Beschrijving uitvoerbaarheid	52
5.1	Economische uitvoerbaarheid	52
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
6	Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid	54

Bijlagen

1	Bodemonderzoek (Back, 2021)
2	Geluidonderzoek, M+P (2023)
3	Geuronderzoek, M+P (2023)
4	Luchtkwaliteit, M+P (2023)
5	Stikstofberekening, Van der Goes en Groot (2023)
6	Parkeerbehoefte, Rho (2021)

- 7 Mobiliteitsplan Gezellenhuis (2023)
- 8 Aanmeldnotitie m.e.r. (2023)
- 9 Participatieverslag (2023)
- 10 Onderzoek externe veiligheid (2023)

1 INLEIDING

In opdracht van de heer R. Groen heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de gewenste ontwikkeling van zes hotelkamers, een microbierbrouwerij, een eetcafé en een cultureel centrum binnen het bestaande rijksmonument het Gezellenhuis ter plaatse van de Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel. Omdat de ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan, dient een planologische procedure te worden doorlopen.

De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. Omdat sprake is van de transformatie van een bijbehorend bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 4, lid 9, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd. Hierbij is normaliter conform artikel 3.7 van de Wabo de reguliere procedure van toepassing. Daarnaast is geen ruimtelijke onderbouwing vereist, maar kan volstaan worden met een ruimtelijke en milieutechnische motivering. In dit geval betreft het een rijksmonument waardoor advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed nodig is (dit advies is inmiddels verkregen). Hierdoor wordt het een uitgebreide procedure op basis van artikel 2.1, eerste lid onder f, juncto 3.10, eerste lid, onder d, Wabo. Dit doet verder niets af aan de motivering die benodigd is. In de voorliggende rapportage wordt de ruimtelijke onderbouwing gegeven waarin het project zowel ruimtelijk als milieutechnisch gemotiveerd wordt.

Met voorliggende aanvraag wordt enkel het afwijken van het bestemmingsplan (planologische strijdigheid) aangevraagd. Voor de herstel, renovatie en bouwwerkzaamheden (uitbreiding) van het rijksmonument is al een vergunning aangevraagd en op 21 juli 2022 verleend. Deze aanvraag betreft dus enkel de functiewijziging.

2 PROJECTBESCHRIJVING

2.1 PROJECTLOCATIE

De projectlocatie is gelegen aan de Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel en betreft het rijksmonument het Gezellenhuis. De Rondehoep Oost is gelegen aan het water Bullewijk, dat in westelijke richting uitmondt in de Amstel. Het centrum van Ouderkerk aan de Amstel is ten noorden van het plangebied en Bullewijk gelegen. Kadastraal staat de locatie bekend als ASL00 - G – 1405. De locatie wordt globaal begrensd door:

- Rondehoep Oost en Bullewijk ten noorden, met aan de overkant de begraafplaats Beth Haim;
- Het Gezellenplein en zorgwoningen en een hospice ten oosten;
- Maatschappelijke functies en woningbouw ten zuiden;
- Woningbouw ten westen.

Figuur 1. Luchtfoto projectlocatie (bron: QGIS, eigen bewerking).



2.2 GESCHIEDENIS

Het Gezellenhuis is als rijksmonument geregistreerd onder het nummer rijksmonument ID 511295 op 23 november 1999. De bouw van het Gezellenhuis startte in 1903 met de aanleg van het in ambachtelijk-traditionele trant uitgevoerde, houten achterste gedeelte, ontworpen door P.J. Peeters. Vervolgens werd in 1921 begonnen met de realisatie van het in rationalistische trant uitgevoerde bakstenen voorhuis. Het gezellenhuis diende als verenigingsgebouw. Het Gezellenhuis werd in gebruik genomen als onderdak voor de verenigingsactiviteiten van de jongelingenvereniging St. Aloysius. In de grote zaal waren circa 200 zitplaatsen aanwezig en een toneel met kleedkamers. Ook waren er een bestuurskamer, bibliotheek en een kegelbaan.

2.3 HUIDIGE SITUATIE

Het gehele pand heeft volgens het geldende bestemmingsplan (zie ook paragraaf 2.5) een maatschappelijke bestemming met een aanduiding 'wonen' op het voorhuis. Kadastraal is het Gezellenhuis beschreven als 'wonen met bedrijvigheid en erf-tuin'. Echter staat het Gezellenhuis de afgelopen circa 12 jaar leeg en is het verval in het gebouw ingetreden. De huidige situatie bestaat reeds uit een podium, een in tweeën te delen zaal ten behoeve van maatschappelijk gebruik met ondersteunende horeca zoals het schenken bij gelegenheden van koffie, thee en een biertje en een apart woongedeelte. Stadsherstel heeft in 2020 al onderzocht of het pand herontwikkeld kan worden. Vanwege de aanwezigheid van asbest heeft Stadsherstel zich teruggetrokken. Op particulier initiatief wordt de restauratie en herontwikkeling nu opgepakt. Er is besloten om het rijksmonument te gaan restaureren, waarna het geëxploiteerd kan worden ten behoeve van een horecafunctie en maatschappelijke functie.

Op 19 januari 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen ingediend voor het restaureren, verbouwen, gedeeltelijk slopen en het verwijderen van asbest van het rijksmonument het 'Gezellenhuis'. Deze omgevingsvergunning is op 21 juli 2022 verleend. Voorliggende aanvraag betreft enkel de functiewijziging van het pand.

2.4 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het doel is om in het gebouw de diverse maatschappelijke activiteiten voort te zetten in combinatie met een horecafunctie met daarin een micro-brouwerij. In het voorhuis komt een logiesfunctie met 6 bed&breakfastkamers. In het midden van het Gezellenhuis wordt het eetcafé ingericht met aan de achterzijde de microbierbrouwerij (en tevens podium) op het bestaande podium. KEK! Bier zal alles exploiteren. Daarnaast blijft een deel van de maatschappelijke functie gewaarborgd ten behoeve van het cultureel centrum. Het cultureel centrum maakt ook gebruik van het bestaande podium aan de zuidzijde van het Gezellenhuis. De grote zaal kan in tweeën worden gedeeld middels de bestaande schuifdeuren, waardoor het eetcafé tegelijkertijd geopend kan zijn met de uitvoering van een try out voorstelling of theatervoorstelling. Omdat er sprake kan zijn van twee verschillende zalen, wordt er een lange bar gerealiseerd waarbij de bar opgesplitst kan worden in twee delen door de grote schuifdeuren midden in de zaal door de bar heen te laten lopen zodat je in feite twee barren krijgt, voor elke zaal één. Aan de oostkant en voor een deel aan de noordzijde van het rijksmonument wordt ook een terras gecreëerd ten behoeve van het eetcafé. Aan de achterzijde worden een parkeerterrein met 19 parkeerplaatsen en een fietsenstalling met 48 fietsparkeerplaatsen ingericht. Aan de voorzijde zal een moestuin worden gerealiseerd, waarvan de verse producten worden gebruikt in de keuken van het eetcafé. De volgende maatvoeringen worden gehanteerd:

Ruimte	Begane grond m²	Eerste verdieping m²	Tweede verdieping m²
01 parkeerterrein	414,46		
02 fietsenstalling	48,87		
03 terras	260		
04 podium/microbierbrouwerij	55,97		
05 eetcafé	184,61		
06 berging/opslag	11,14		
07 keuken	47,38		
08 toiletgroep	11,49		
09 verkeersruimte	20,63		
10 logies	29,52		
11 logies		32,57	
12 logies			37,6
Totaal	1117,41	32,57	37,6 = 1.187,58

Figuur 2. Huidige situatie (bron: Google Streetview, mei 2018).



Figuur 3. Plattegrond toekomstige situatie begane grond. (bron: Bouwkundig bureau J.Steur B.V).

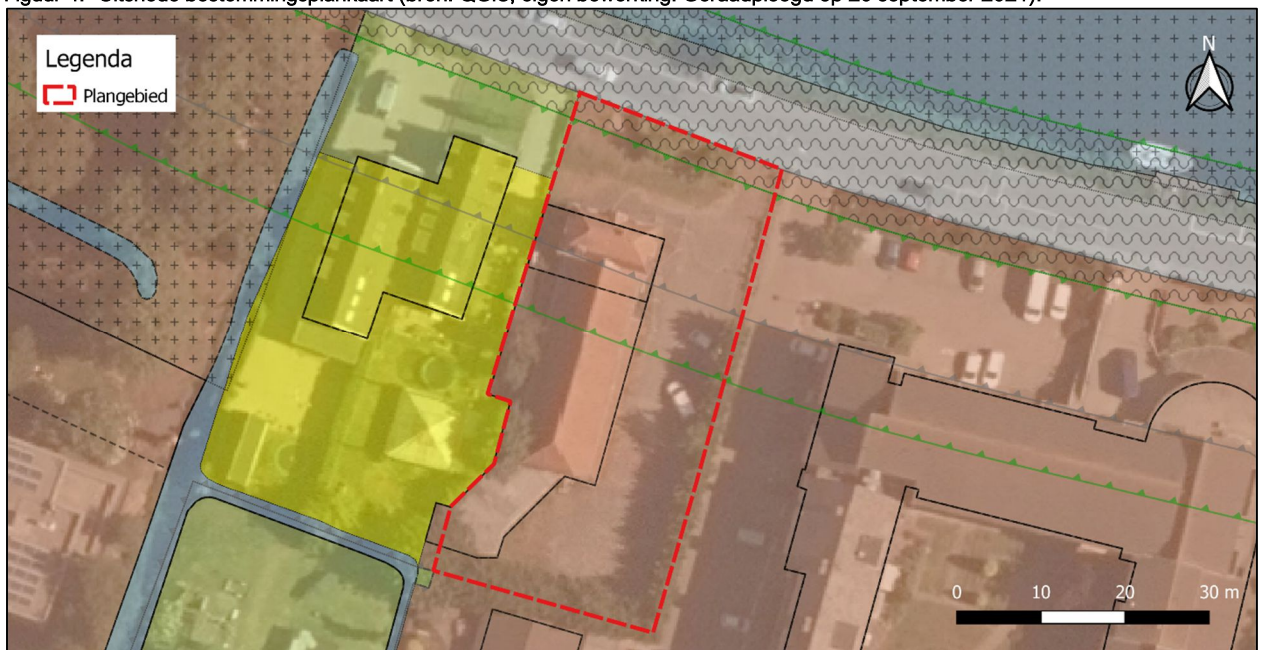


2.5 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan “Ouderkerk aan de Amstel” geldend. Dit plan is op 20 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Ouder-Amstel. De projectlocatie heeft de bestemming ‘Maatschappelijk’, met aan de noordzijde een functieaanduiding ‘wonen’ en een gebiedsaanduiding ‘waterbeschermingszone’. Er geldt een bouwvlak, waarbinnen gebouwd mag worden met een bouwhoogte van 5 meter en een goothoogte van 3 meter aan de zuidzijde en een bouwhoogte van 9 meter en een goothoogte van 6 meter aan de voorzijde. Figuur 4 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Vervolgens worden de relevante bepalingen uit de regels weergegeven, voor zover relevant voor de ontwikkeling en daarmee niet limitatief.

Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplankaart (bron: QGIS, eigen bewerking. Geraadpleegd op 20 september 2021).



BESTEMMINGSPLAN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt sportvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', uitsluitend voor een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tevens voor wonen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg', uitsluitend voor gezondheidszorg;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenarts', uitsluitend voor een dierenartspraktijk;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', uitsluitend voor een praktijkruimte;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - levensbeschouwelijke voorzieningen', uitsluitend voor levensbeschouwelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:

1. tuinen, erven en terreinen;
2. wegen en paden;
3. groenvoorzieningen;
4. parkeervoorzieningen;
5. waterhuishoudkundige voorzieningen.

Onder 'maatschappelijke voorzieningen' valt volgens artikel 1.48: 'Educatieve, sociaal-medische, sociaal-

culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horecabedrijf ten dienste van deze voorzieningen.'

Het realiseren van logies, een microbierbrouwerij, een eetcafé (grand café) en een terras is niet passend binnen de bestemmingsomschrijving 'Maatschappelijk'. Logies vindt plaats op de plek waar nu gewoon mag worden en het eetcafé en microbrouwerij zijn enkel ondergeschikt toegestaan. Bouwwerkzaamheden worden in het kader van deze aanvraag (functiewijziging) niet uitgevoerd, daarom is er verder niet getoetst aan de bouwregels. Het oprichten van een cultureel centrum is wel toegestaan binnen de maatschappelijke bestemming.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 Waterbeschermingszone

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "waterbeschermingszone" mogen bouwwerken uitsluitend worden opgericht na positief advies van het waterschap.

De gebiedsaanduiding 'waterbeschermingszone' legt geen beperkingen voor de ontwikkeling op. Er is geen sprake van het oprichten van bouwwerken. Voorliggende aanvraag voorziet enkel in een functiewijziging waardoor het niet in strijd is met de waterbeschermingszone.

Herziening Ouderkerk aan de Amstel

Daarnaast is het bestemmingsplan "Herziening Ouderkerk aan de Amstel" (vastgesteld 25 mei 2022) van toepassing op het plangebied. Het plangebied kent op basis van dit ontwerp de gebiedsaanduiding 'overige zone - herziening regels' en de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering'.

HERZIENING OUDERKERK AAN DE AMSTEL

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

- a. Artikel 25.1 van het bestemmingsplan 'Ouderkerk aan de Amstel', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Ouder-Amstel bij besluit van 20 juni 2013 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0437.Ouderkerk-VA01, wordt hernoemd en komt als volgt te luiden:

25.1 Waterbeschermingszone

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - waterbeschermingszone' mogen bouwwerken uitsluitend worden opgericht na positief advies van het waterschap.

- b. De op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Ouderkerk aan de Amstel', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Ouder-Amstel bij besluit van 20 juni 2013 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0437.Ouderkerk-VA01, opgenomen gebiedsaanduiding 'waterbeschermingszone' vervalt en wordt vervangen door de in het plan opgenomen gebiedsaanduiding 'milieuzone - waterbeschermingszone'.

De herziening van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – waterbeschermingszone' heeft betrekking op een naamwijziging en verbeeldingwijziging. Dit heeft geen verdere consequenties voor onderhavig plan. Daarnaast is tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' verruimd op de verbeelding ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Hierdoor valt deze dubbelbestemming wel binnen het plangebied.

BESTEMMINGSPLAN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

Artikel 21 Waterstaat - Waterkering

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat-Waterkering" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterkering;
b. de overige bestemmingen die daaraan zijn toegewezen op basis van de verbeelding.

21.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van het aanleggen en onderhouden van de waterkering.

Voor het bouwen ten behoeve de overige bestemmingen geldt dat dit;

- a. geschiedt overeenkomstig de bouwregels van de desbetreffende bestemming;
b. niet ten koste gaat van de mogelijkheid tot het onderhouden en aanleggen van de waterkering;
c. geen negatieve invloed heeft op de bestaande waterkering;

d. alleen is toegestaan na overleg met de beheerder van de waterkering.

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' legt geen beperkingen voor de ontwikkeling op. Er is geen sprake van het oprichten van bouwwerken. Het plan voorziet enkel in een functiewijziging waardoor het niet in strijd is met de bouwregels van de dubbelbestemming.

Reparatieplan Ouderkerk aan de Amstel

De gemeenteraad van Ouder-Amstel heeft op 16 juni 2016 het bestemmingsplan "Reparatieplan Ouderkerk aan de Amstel" vastgesteld. Dit plan heeft betrekking op andere bestemmingsregels dan 'Maatschappelijk', de algemene regels en de overgangs- en slotregel. Het reparatieplan heeft geen betrekking op het plangebied of de beoogde functiewijziging.

Parkeren Ouder-Amstel

Op 11 oktober 2018 heeft de gemeenteraad van Ouder-Amstel het bestemmingsplan "Parkeren Ouder-Amstel" vastgesteld. Op 29 november 2014 is een wetswijziging van onder andere de Woningwet in werking getreden. Deze wijziging heeft tot gevolg dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening vervallen. In de wet is een overgangsregeling opgenomen, namelijk dat artikelen uit de Woningwet van toepassing blijven tot het tijdstip dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd, echter uiterlijk tot 1 juli 2018. Dit betekent dat na 1 juli 2018 een bestemmingsplan niet meer kan terugvallen op de bepalingen uit de bouwverordening en dus gemeenten de gewenste parkeereisen in het bestemmingsplan moeten opnemen. De gemeentelijke parkeernormen werken dan niet meer door in de bestemmingsplannen via de bouwverordening. Om deze reden stelt de gemeente Ouder-Amstel dit bestemmingsplan op in de vorm van een paraplubestemmingsplan. In dit geval gaat het om het opnemen van parkeernormen in de bestemmingsplannen waarin dat nog niet is geregeld.

Binnen het paraplubestemmingsplan parkeren voor de gemeente Ouder-Amstel wordt gebruik gemaakt van een dynamische verwijzing naar de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Per functie is een tabel uitgewerkt waarin per functie de te realiseren parkeerplaatsen zijn opgenomen tussen een minimum en maximum aantal parkeerplaatsen. Over het algemeen wordt voor nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde van dit minimum en maximum gekozen. Gemeente Ouder-Amstel is voornemens om een onafhankelijke parkeernota vast te stellen met daarin beleidsregels voor parkeren. Dit toekomstige parkeerbeleid is onlosmakelijk verbonden met dit paraplubestemmingsplan. De normen die in de nota worden vastgesteld zijn daarmee direct van toepassing in dit bestemmingsplan. Paragraaf 4.14 toetst aan de geldende parkeernormen.

Bestemmingsplan Evenemententerreinen, terrassen e.a.

De gemeenteraad van de Ouder-Amstel heeft op 31 januari 2019 het paraplubestemmingsplan Evenemententerreinen, terrassen e.a. vastgesteld. De aanleiding en het doel van dit paraplubestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van evenementen (waaronder ook markten en een kermis) op daartoe geschikte terreinen en het juridisch-planologisch regelen van terrassen van horecabedrijven in de openbare ruimte.

De gemeente Ouder-Amstel is een levendige gemeente waar sprake is van een gevarieerd aanbod aan horecagelegenheden. De daarbij behorende terrassen dragen bij aan het verlevendigen van de gemeente en zorgen voor een goede sfeer in de verschillende kernen. Uit ambtelijke toetsing is gebleken dat de geldende bestemmingsplannen - voor zover het de openbare ruimte betreft - bestaande terrassen niet altijd toestaan. Op basis van jurisprudentie moet een bestemmingsplan het gebruik van de gronden als terras wel mogelijk maken. Een exploitatievergunning als bedoeld in de APV is niet voldoende. De gemeente heeft daarom besloten om terrassen via een parapluregeling alsnog mogelijk te maken op de locaties waar dit ruimtelijk wenselijk en verantwoord is. Het voorliggende facetbestemmingsplan heeft betrekking op de openbare ruimte die door een aantal horecabedrijven wordt gebruikt als terras. Het gebruik van terrassen kan gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat waaronder het geluidsniveau ter plaatse. Op grond van de APV kunnen beperkingen worden gesteld aan de openingstijden. Op deze wijze kan in iedere situatie maatwerk worden

geleverd. Dit verdient de voorkeur boven een algemene regulering van de openingstijden in een bestemmingsplanregel.

Bij het bepalen van de situering van de nieuwe terrassen is er rekening gehouden met beschikbare doorloopruimte voor voetgangers, bestaande parkeervoorzieningen, het schoonhouden van de omgeving en de geluidsoverlast. In de regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn de afmetingen en situering van het terras geregeld middels een gebiedsaanduiding. Een terras dient verder ten dienste te staan van een horecabedrijf en dient de zijdelingse perceelsgrenzen van het aangrenzende horecabedrijf niet te overschrijden. Een terras mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen en de aanwezigheid van een terras(afscheiding) moet de toegankelijkheid voor hulpdiensten niet in gevaar brengen.

Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat er geen gebiedsaanduiding 'overige zone – terrassen' aanwezig is op het perceel. De regels van dit bestemmingsplan zijn derhalve niet van toepassing op voorliggend project. Wel wordt een terras aangelegd. Het terras staat ten dienste van het eetcafé en de microbierbrouwerij en de zijdelingse perceelsgrenzen worden niet overschreden. De verkeersveiligheid wordt toegelicht in paragraaf 4.14, het aspect geluid wordt toegelicht in paragraaf 4.8 en het schoonhouden van de omgeving komt aan bod in de duurzaamheidsparagraaf 4.6. Ondanks dat dit bestemmingsplan niet van toepassing is, wordt wel rekening gehouden met de uitgangspunten.

Toets aan bestemmingsplan

De functiewijziging van het bestaande Gezellenhuis naar logies, een microbierbrouwerij, een eetcafé en een terras is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De strijdigheden zijn gelegen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk', waarbinnen logies en een zelfstandige horecafunctie niet zijn toegestaan. Het realiseren van een cultureel centrum is toegestaan binnen de maatschappelijke bestemming.

Om de genoemde strijdigheid weg te nemen en het project planologisch mogelijk te maken, wordt een procedure doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen en de voorliggende rapportage geeft de ruimtelijke onderbouwing voor de gewenste functiewijziging.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

Figuur 5. Afwegen met de NOVI. Bron: Nationale Omgevingsvisie.



De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

De NOVI is erop gericht om voor deze vier prioriteiten de nationale beleidskeuzes (op strategisch niveau) zo scherp mogelijk te formuleren. Waar keuzes op nationaal niveau in de NOVI zelf niet of nog niet scherp gemaakt kunnen worden of waar dit niet verstandig is, wordt richting gegeven aan decentrale keuzes.

In de NOVI worden in totaal 21 nationale belangen benoemd:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

3.1.1.1 Relatie tot ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft een binnen gemeente Ouder-Amstel gelegen herontwikkeling van een bestaand monument (Gezellenhuis). Aangezien bij deze transformatie verder geen sprake is van grote nationale belangen valt deze ontwikkeling niet onder de primaire verantwoordelijkheid van het Rijk. De beoogde ontwikkeling sluit daarbij wel aan op meerdere in de NOVI aangekaarte prioriteiten, opgaven en nationale belangen.

De meest relevante aansluiting wordt gevonden bij nationaal belang nummer 19: 'Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang'. De opgave is cultureel erfgoed en (inter)nationale unieke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten te ontwikkelen, te behouden, te versterken en te benutten bij gebiedsontwikkeling en transformatie. De beoogde ontwikkeling voorziet in een functiewijziging van het rijksmonument het Gezellenhuis. Er is sprake van een transformatie van een rijksmonument, dat in de huidige situatie vervallen is. Middels de functiewijziging en de restauratie zal het rijksmonument worden opgeknapt en weer in gebruik worden genomen, waardoor het erfgoed tevens op positieve wijze onder de aandacht van het publiek komt.

Daarnaast sluit de beoogde ontwikkeling bijvoorbeeld aan op de nationale belangen gericht op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, en het waarborgen van een gezonde en veilige leefomgeving

(omgevingsaspecten in hoofdstuk 4) en wordt de waterveiligheid en klimaatbestendigheid gewaarborgd (paragraaf 4.6 en 4.15).

3.1.1.2 Conclusie

De transformatie van het Gezellenhuis sluit aan bij een aantal relevante nationale belangen vanuit de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen en legt daarmee nationale ruimtelijke belangen vast. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp (één onderwerp per titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden. De onderwerpen uit het Barro zijn nader uitgewerkt in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). De verschillende nationale belangen zijn hieronder weergegeven.

- | | | |
|--|---------------------------------------|--|
| • Rijkswaardwegen | • Defensie | • Natuurnetwerk Nederland |
| • Project Mainportontwikkeling Rotterdam | • Hoofdwegen en landelijke spoorwegen | • Primaire waterkeringen buiten het kustfundament |
| • Kustfundament | • Elektriciteitsvoorziening | • IJsselmeergebied |
| • Waddenzee en waddengebied | • Buisleidingen van nationaal belang | • Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde |
| • Grote rivieren | | |

3.1.2.1 Relatie tot ontwikkeling

Op basis van het Barro en Rarro (geconsolideerd 1 december 2020) bevindt het plangebied zich binnen een gebied waarbinnen defensie een onderwerp van nationaal belang vormt. Op basis van kaart 6 bij het Rarro, kan worden geconcludeerd dat het gaat om radarstations en bijbehorende beperkingengebieden ter voorkoming van verstoring. Het projectgebied is gelegen binnen meerdere radarverstoringgebieden, namelijk:

- radarverstoringgebied maximale hoogte 90 meter t.o.v. NAP;
- radarverstoringgebied bouwwerken behorende bij radarstation Schiphol Centrum;
- radarverstoringgebied bouwwerken behorende bij radarstation Schiphol TAR West.

De beoogde ontwikkeling behelst enkel de functiewijziging van een bestaand rijksmonument. Derhalve vinden er met deze aanvraag geen bouwwerkzaamheden plaats (deze zijn inmiddels vergund). De radars worden gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling niet verstoord. Belemmeringen worden dan ook niet verwacht, waardoor een nadere beoordeling op dit onderdeel niet noodzakelijk is.

3.1.2.2 Conclusie

Met voorliggende ontwikkeling wordt voldaan aan de algemene regels uit het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. Onderwerpen zoals Ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp, aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.1.3.1 Relatie tot ontwikkeling

De relevante onderwerpen voor onderhavig project worden behandeld in hoofdstuk 4 van voorliggende rapportage, waarin de ruimtelijke en milieutechnische aspecten worden behandeld. De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro en dient doorlopen te worden indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De toets aan de ladder vindt plaats in paragraaf 4.1.

3.1.3.2 Conclusie

Het Bro is van toepassing op het project en er dient getoetst te worden aan de genoemde onderwerpen. De toets aan de ruimtelijke en milieutechnische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4, evenals de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Holland op 19 november 2018. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. De Omgevingsvisie richt zich op lange termijn ambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig wil koesteren en die proberen in te spelen op veranderingen en transitie die tijd nodig hebben. De visie spreekt zich dus uit over het ‘waarom’ en ten dele over het ‘wat’. Onder de hoofddambitie, ‘balans tussen economische groei en leefbaarheid’, zijn samenhangende ambities geformuleerd. De ambities zijn uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. In die bewegingen worden meerdere ontwikkelprincipes gehanteerd. Alle ontwikkelprincipes hangen met elkaar samen.

De omgevingsvisie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast schetst de provincie vijf samenhangende bewegingen, die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Deze bewegingen zijn niet overkoepelend en zijn locatie- of onderwerp specifiek. Het gaat om de onderwerpen: Dynamisch Schiereiland, Metropool in ontwikkeling, Sterke kernen, sterke regio's, Nieuwe energie en Natuurlijk en Vitaal landelijke omgeving.

3.2.1.1 Relatie tot ontwikkeling

In de eerste fase van de omgevingsvisie, zijn verkenningen uitgevoerd. Deze verkenningen maken nu onderdeel uit van de omgevingsvisie. In de Verkenningen NH2050 zijn acht hoofdthema's van trends en ontwikkelingen, met hun kernopgaven, geformuleerd. Een van deze acht hoofdthema's is verstedelijking. Hierin wordt aangegeven wonen en werken binnen stedelijk worden geconcentreerd middels transformeren, bundelen en verdichten. De beoogde ontwikkeling vindt hier aansluiting bij, omdat er sprake is van een functiewijziging. Het vervallen rijksmonument Gezellenhuis wordt gerestaureerd en in gebruik genomen als onder andere een logiesfunctie, eetcafé en microbierbrouwerij. Daarnaast is één van de kritische succesfactoren om erfgoed en waardevolle gebouwen te herbestemmen, wat middels onderhavige ontwikkeling wordt bewerkstelligd door het rijksmonument nieuw leven in te blazen.

3.2.1.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de voornoemde ambitie van de provincie om verstedelijking vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden in te plannen. De projectlocatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en er wordt voorzien in een transformatie van een rijksmonument. De kwalitatieve en kwantitatieve behoefte zal blijken uit de beleidstoets in de navolgende paragrafen.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Er wordt gezocht naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

3.2.2.1 Relatie tot ontwikkeling

Op basis van de digitale planviewer is zichtbaar welke afdelingen en artikelen betrekking hebben op het plangebied. Relevant voor onderhavige ontwikkeling is de ligging binnen Bodemsanering, Peilbesluit, Regionale verdringingsreeks AGV en Beschermingszone regionale waterkering. Hieronder wordt nader op de bij deze gebieden behorende artikelen ingegaan.

Figuur 6. Van toepassing zijnde artikelen ter hoogte van het roze kruis/plangebied (bron: Omgevingsverordening NH2020).



Bodemsanering

Indien sprake is van bodemsanering waarmee GS heeft ingestemd, moet de sanering gemeld worden voor de feitelijke aanvang van de grondsanering. In voorliggend project is geen sprake van bodemsanering en is dit artikel niet van toepassing.

Peilbesluit

Het waterschapsbestuur stelt een of meerdere peilbesluiten vast voor de oppervlaktewaterlichamen. In voorliggend geval heeft het waterschap Amstel Gooi Vecht een peilbesluit genomen voor de oppervlaktewaterlichamen. Dit artikel is niet van toepassing op voorliggend plan.

Regionale verdringingsreeks AGV

Het gaat hier over hoe omgegaan moet worden in gevallen van acuut watertekort en de beschikbaarheid van voldoende water. Er is geregeld welke behoeften voorgaan boven de anderen en draagt bij aan de slagvaardigheid van de waterbeheerders indien nodig. Dit artikel is dus niet van toepassing op de voorliggende gebruikswijziging van een bestaand gebouw.

Regionale waterkering

Dit artikel zorgt voor de bescherming van de waterkerende functie van de aanwezige regionale waterkering. De beoogde ontwikkeling voorziet in de functiewijziging van een bestaand rijksmonument. Derhalve zal er geen sprake zijn van grondroerende werkzaamheden of werkzaamheden die invloed hebben op het watersysteem. Wel worden er geluidsschermen geplaatst binnen de beschermingszone van de kering. Hiervoor wordt advies gevraagd aan het waterschap. De beschermingszone van de regionale waterkering wordt volledigheidshalve verder toegelicht in paragraaf 4.15.

De Omgevingsverordening NH2020 gaat in artikel 6.16 specifiek in op verblijfsrecreatie. Dit artikel geeft aan dat een ruimtelijk plan in lijn dient te zijn met de binnen een regio opgestelde afspraken voor verblijfsrecreatie.

Kortverblijf is enkel toegestaan wanneer de verblijfsrecreant een hoofdverblijf elders heeft. Allerlaatst maakt een ruimtelijk plan regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie mogelijk. In de navolgende paragrafen wordt in gegaan op het regionaal en gemeentelijk beleid. De logiesfunctie maakt enkel kortverblijf mogelijk zonder dat er gewoond kan worden. De bedrijfsmatige exploitatie wordt in het ruimtelijk plan vastgesteld.

3.2.2.2 Conclusie

Aan de regels zoals opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020 wordt, voor zover relevant in het kader van voorliggende ontwikkeling, voldaan.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 MRA Agenda 2020-2024

De samenwerking in de Metropool Regio Amsterdam (MRA) richt zich op het versterken van de internationale positie als economische topregio met hoge leefkwaliteit. We staan echter voor urgente, grote en complexe opgaven. Daardoor komen deze positie en de leefkwaliteit onder druk te staan en dat geldt ook voor het welvaarts- en welzijnsniveau van de mensen die in de MRA wonen en werken. Om die opgaven met het oog op de langere termijn van een passend antwoord te voorzien, worden in deze agenda twee leidende principes gehanteerd: de toekomstbestendige metropool en de evenwichtige metropool.

Deze overkoepelende ambitie – werken aan een internationale topregio met hoge leefkwaliteit door te investeren in een toekomstbestendige en evenwichtige metropool – geeft richting aan de MRA-samenwerking en is vertaald naar vier bestuurlijke opdrachten. Binnen elke opdracht is een ambitie geformuleerd, die vervolgens is uitgewerkt naar een beperkt aantal uitvoeringslijnen. In de jaarlijkse werkplannen van de MRA worden de uitvoeringslijnen uitgewerkt in concrete acties en resultaten. De opdrachten zijn:

- Opdracht 0: de samenwerking verder versterken;
- Opdracht 1: werk maken van een veerkrachtige, inclusieve en schone MRA-economie;
- Opdracht 2: bouwen voor de woningbehoefte en met groei de leefkwaliteit van het geheel versterken;
- Opdracht 3: vaart maken met het metropolitaan mobiliteitssysteem.

3.3.1.1 Relatie tot ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling maakt onder andere een logiesfunctie, een microbierbrouwerij, een terras en een cultureel centrum mogelijk binnen een te restaureren rijksmonument. In de agenda wordt gesproken over een groei in de horecasector binnen de MRA, waarbij onderhavige te realiseren functies aansluiten. Daarnaast behoort 'Recreatie en toerisme' als onderdeel bij opdracht 2 'bouwen voor de woningbehoefte en met groei de leefkwaliteit van het geheel versterken'. Het doel hiervan is het faciliteren van de groei van het aantal bezoekers aan de metropool Amsterdam op een dusdanige wijze dat er een evenwichtige balans bestaat tussen inwoners, bedrijven en bezoekers. De MRA zet onder andere in op het behoud en de versterking van recreatiemogelijkheden, het realiseren van veel recreatiemogelijkheden en het toegankelijk maken en versterken van de culturele en recreatieve rijkdom van de regio voor alle inwoners en bezoekers. De culturele programmering betreft in onderhavige ontwikkeling het Gezellenhuis.

3.3.1.2 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de MRA Agenda 2020-2024.

3.3.2 Strategische Agenda Toerisme in de MRA 2025

De eerste herijking van de Strategische Agenda toerisme in de MRA 2025 is in juli 2017 vastgesteld. In de Strategische Agenda Toerisme in de MRA 2025 stellen de overheden uit de MRA gezamenlijk doelen voor 2025 voor de groei van toerisme te faciliteren en het borgen van een balans tussen bewoners, bezoekers en

bedrijven. Deze doelen betreffen doelen die regionale inzet of afstemming vereisen. De doelstellingen zorgen voor meer samenwerking, betere afstemming en een gezamenlijke focus.

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) is een magneet voor bezoekers. Nationale bezoekers en internationale bezoekers, vrijetijdsbezoekers en zakelijke bezoekers. En dat is maar goed ook, want bezoekers zijn ontzettend belangrijk voor de economie van de MRA. Geld dat ze besteden aan overnachtingen en diners, maar bijvoorbeeld ook aan bestedingen in winkels, openbaar vervoer en aan musea.

Groei van het toerisme is geen hoofddoelstelling op zich. Het is een gegeven. Het toerisme naar (de regio) Amsterdam gaat groeien, en het is aan de samenwerkende overheden in de MRA om dit op een dusdanige manier te faciliteren dat de overlast zoveel mogelijk wordt tegen gegaan, dat de economische voordelen zoveel mogelijk worden benut, en dat deze economische voordelen bovendien ook ten goede komt aan meer mensen in de MRA. De hoofddoelstellingen zijn als volgt geformuleerd:

- 1) De groei van het aantal bezoekers aan de metropool Amsterdam faciliteren we op een dusdanige wijze dat er balans bestaat tussen bewoners, bedrijven en bezoekers. Drukke plaatsen worden zoveel mogelijk ontzien, bezoekers worden gespreid over de regio in tijd en ruimte, zowel voor dag bezoek als meerdaags bezoek.
- 2) In 2025 is het aantal internationale bezoekers dat naast Amsterdam ook een bezoek brengt aan een locatie elders in de MRA gestegen met 67% ten opzichte van het BOMA uit 2015. Als in 2015 dus 3 van de 10 bezoekers een bezoek brengt aan de regio, moet dit in 2025 zijn toegenomen tot 5 van de 10.
- 3) In 2025 is het aantal recreatieve / toeristische activiteiten die inwoners van de MRA binnen de MRA ondernemen met 25% gegroeid ten opzichte van 2017.
- 4) In 2025 is het totaal aantal zakelijke bezoekers van beurzen en congressen in de MRA gegroeid met 30% (gemeten in de som van alle congres x aantal dagen x aantal bezoekers) ten opzichte van 2017.

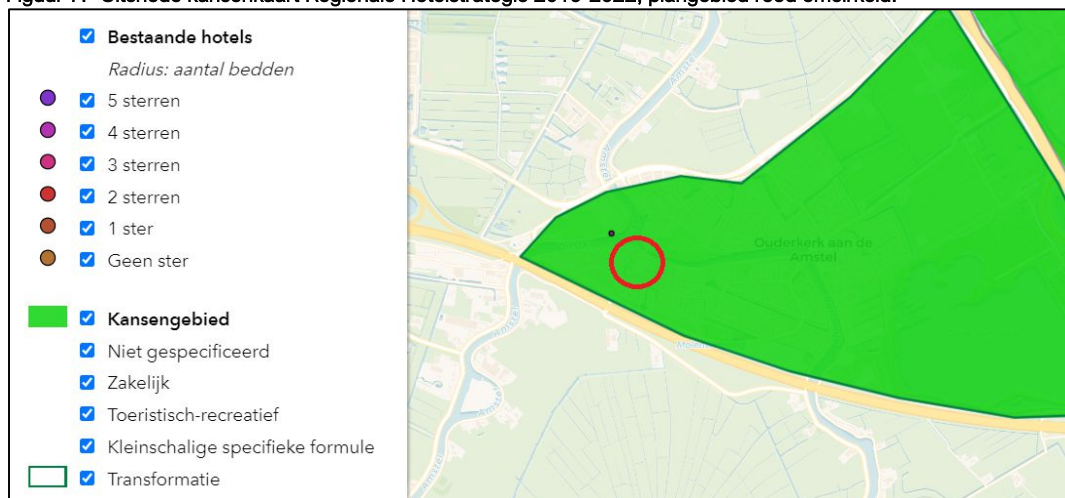
3.3.2.1 Relatie tot ontwikkeling

De regionale hotelstrategie is een goede eerste stap naar meer afstemming over verblijfsaccommodaties. Deze afstemming is noodzakelijk om de totale vraag en aanbod naar verblijfsaccommodaties in balans te kunnen houden en kansen te kunnen benutten. De instrumenten uit de regionale hotelstrategie (monitoring, ontwikkeladder, adviesteam, kansenskaarten) zijn ook goede instrumenten voor ander type verblijfsaccommodaties. De vraag naar hotels en het aanbod van hotelkamers stijgt. Hotelgasten verblijven gemiddeld 3,5 nachten. Afstemming van overnachtingsmogelijkheden binnen de regio is van belang om voldoende overnachtingscapaciteit en kwaliteit te waarborgen. De juiste balans tussen vraag en aanbod biedt de metropool als geheel kansen. Zorgen voor voldoende differentiatie in het overnachtingsaanbod draagt bij aan de verlenging van het aantal overnachtingen. Wanneer bezoekers langer verblijven, zullen deze vaker de regio bezoeken. Inzetten op de kwaliteit en kwantiteit van het overnachtingsaanbod draagt bij aan alle hoofddoelstellingen van de strategische agenda.

Kansenskaart Regionale Hotelstrategie 2016-2022

Op basis van de kansenskaart behorend tot de Regionale Hotelstrategie 2016-2022 is het plangebied gelegen binnen Ouderkerk aan de Amstel, een kansengebied voor de toeristisch/recreatieve markt. De kansenskaart laat kansrijke gebieden zien voor hotelontwikkeling, die de gemeenten extra onder de aandacht willen brengen. De gebieden zijn gekozen op basis van de mogelijkheid tot spreiding van en een grotere variatie aan hotels. Als een hotelinitiatief in een kansengebied ligt, is dit positief, maar ieder hotelinitiatief moet de gehele hotelladder goed doorlopen en op basis van de totale uitkomst wordt een afweging gemaakt of een initiatief doorgang kan vinden

Figuur 7. Uitsnede kansenkaart Regionale Hotelstrategie 2016-2022, plangebied rood omcirkeld.



De beoogde ontwikkeling zal voorzien in onder andere de realisatie van zes logieskamers. Een logiesaccommodatie wordt doorgaans gebruikt als recreatief/toeristisch bezoek. Per kamer kunnen twee personen overnachten. De kamers zijn te vergelijken met 3* hotel. Daarnaast bevindt het plangebied zich binnen een kansengebied, waarbinnen mogelijkheden zijn voor ontwikkeling.

3.3.2.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de Strategische Agenda Toerisme in de MRA 2025.

3.3.3 MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties: Grip op Groei

Tot 2025 wordt door de World Tourism Organisation UNWTO een groei van het wereldwijde toerisme verwacht van meer dan 30%. Gezien het enorme economische belang willen de samenwerkende overheden in de MRA het toerisme graag faciliteren. Tegelijkertijd wordt de drukte op sommige plekken steeds groter. Dat maakt dat het onverminderd belangrijk blijft om met elkaar de stad groter te maken om zo grip op groei te houden. Om deze reden is op 11 juli 2019 het MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties: Grip op Groei vastgesteld.

De ladder voor duurzame verstedelijking biedt een wettelijk kader voor het vaststellen van het markt- of verzorgingsgebied en het introduceren van instrumenten om regionaal af te stemmen. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen overheden op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening zorgvuldig af te wegen of een nieuwe vastgoed ontwikkeling passend is. Verblijfsaccommodaties vallen onder deze werkingssfeer zowel bij nieuwbouw als bij transformatie.

Uit het rapport ZKA-rapport (november 2018) "Grip op groei: alleen groei met kwaliteit en toegevoegde waarde" is gebleken dat verblijfsaccommodaties in heel de MRA vitaal zijn en dat de internationale groeiverwachting van het toerisme marktruimte creëert voor nieuwe hotels. Verder blijkt uit het ZKA-onderzoek dat er de komende vier jaar nog voldoende marktruimte is voor zo'n 18.500 kamers, hiervan is ongeveer de helft al gepland volgens de MRA hotelmonitor.

Het ontwikkelkader is een kwalitatief instrument dat gebruikt wordt om een gemeente te helpen om te bepalen of een initiatief al dan niet waarde toevoegt aan de omgeving en de bestaande markt en zo aansluit bij de toeristische spreidingsdoelstellingen van de MRA. Het ontwikkelkader geldt voor alle ontwikkelingen van verblijfsaccommodaties met meer dan 50 slaapplekken die niet in het bestemmingsplan passen. Het gaat om hotels, migrantenhôtels, campings, bungalowparken, jachthavens en groepsaccommodaties. Het verblijf is kort (1 dag tot 6 maanden) en bedoeld voor mensen die elders een hoofdverblijf hebben. In Amsterdam dient er vanaf 1 slaapplek getoetst te worden. Het ontwikkelkader bestaat uit de vijf volgende aspecten:

1. Regio versterkend;
2. Meerwaarde in de markt;
3. Economisch haalbaar;
4. Draagvlak in de omgeving;
5. Duurzaamheid en sociaal ondernemen.

MRA expertteam verblijfsaccommodaties beoordeelt de voorgenoemde ontwikkeling aan de hand van het ontwikkelkader.

3.3.3.1 Relatie tot ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling omvat de realisatie van zes logieskamers, waarbij twee personen per kamer kunnen overnachten. Het maximum aantal slaapplekken bedraagt 12 en is daarmee minder dan 50, waardoor niet aan het ontwikkelkader getoetst hoeft te worden.

3.3.3.2 Conclusie

De voorgenoemde ontwikkeling hoeft niet getoetst te worden aan het MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties: Grip op Groei.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Visie 2030 Ouder-Amstel: verbindend, uniek en divers

Met een combinatie van grootstedelijkheid en landelijkheid vormt Ouder-Amstel een unieke en diverse gemeente met een centrale positie in de regio. De gemeente kent verschillende leefgebieden met elk hun eigen unieke karakter waarbij de verbinding tussen de leefgebieden op sociaal en fysiek niveau goed is.

De gemeente wil woon- en leefmogelijkheden creëren voor alle generaties. Bij nieuwe ontwikkelingen is woningbouw voor jeugd een speerpunt. Ook in het aanbod van voorzieningen wil Ouder-Amstel een aantrekkelijke gemeente voor jongeren zijn. In 2030 is de vergrijzing een feit, mensen leven langer en blijven ook langer zelfstandig wonen. Dit heeft consequenties op allerlei gebieden. Voor wat betreft wonen betekent dit dat er voldoende geschikte (woon)voorzieningen voor ouderen moeten zijn zodat zij ook zo lang mogelijk in staat zullen zijn zelfstandig te wonen.

Ouder-Amstel wil actief inspelen op wat de stad en de omgeving nodig hebben en waarin Ouder-Amstel kan voorzien, o.a. op het gebied van economie maar ook op het gebied van toerisme. Samenwerking binnen o.a. Amstelland-Meerlanden, de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en de Vervoerregio biedt die kansen en mogelijkheden om de ambities van de gemeente Ouder-Amstel te verwezenlijken waartoe de gemeente zonder deze samenwerking niet in staat zou zijn.

Duurzaamheid is een belangrijk thema en in 2030 wordt nog meer de verbinding gelegd tussen duurzaamheid en de andere ontwikkelingen c.q. thema's in de gemeente. Bij nieuwbouw zijn en worden de volgende uitgangspunten gehanteerd: energieneutraal en gasloos, toekomstbestendig en innovatief. Deze uitgangspunten worden ook gehanteerd bij mogelijke zelfbouw. Er wordt meer energie opgewekt met zon en wind. We werken toe naar een aardgasvrij Ouder-Amstel in 2040-2050. Een energie neutrale gemeente in uiterlijk 2040 is het uitgangspunt.

3.4.1.1 Relatie tot ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de restauratie van een rijksmonument (inmiddels vergund), waarbinnen een functiewijziging van maatschappelijk naar horeca en maatschappelijk zal plaatsvinden. Binnen het Gezellenhuis zullen een microbierbrouwerij, eetcafé, terras en zes logieskamers worden gerealiseerd. Ook wordt het gezellenhuis van een cultureel centrum voorzien. Op deze manier wordt er gehoor gegeven aan het onderwerp toerisme, waarbinnen voorzieningen voor kort- en middellang verblijf aanwezig dienen te zijn. In het kader van voldoende economie en innovatie is het van belang dat er voldoende horecavoorzieningen

aanwezig zijn. Bovendien biedt het historisch erfgoed mogelijkheden voor het aantrekken van bezoekers. Historisch erfgoed dient daarom gekoesterd te worden en is tevens een belangrijke spil van de toeristische aantrekkingskracht van Ouder-Amstel. Het Gezellenhuis was vroeger een belangrijke bijeenkomstplek voor de verenigingsactiviteiten van de jongelingenvereniging St. Aloysius. Het is voor Ouder-Amstel van groot belang dat het Gezellenhuis wordt gerestaureerd en toegankelijk is.

3.4.1.2 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de Visie 2030 Ouder-Amstel: verbindend, uniek en divers.

3.4.2 Visie recreatie en toerisme Ouder-Amstel 2035

Op 27 februari 2020 is door de gemeenteraad van Ouder-Amstel de Visie recreatie en toerisme Ouder-Amstel 2035 vastgesteld. In het coalitieakkoord van de gemeente Ouder-Amstel staat beschreven dat Ouder-Amstel de toeristisch-recreatieve sector wil versterken. Deze wens komt voort uit verschillende perspectieven zoals economie, aantrekkelijk woon- en verblijfsklimaat, natuur & landschap, sociaal en karakter (identiteit van de gebieden van Ouder-Amstel). Uitgangspunt hierbij is dat toerisme en recreatie zich niet beperken tot het centrum van Ouderkerk aan de Amstel. Toerisme speelt ook een rol in het buitengebied en datzelfde geldt voor Duivendrecht en de stedelijke gebieden die nu nog in ontwikkelen zijn: De Nieuwe Kern (DNK) en Amstel Business Park Zuid (ABPZ). Toerisme en recreatie draagt (veel) bij aan de lokale economie (meer bestedingen en werkgelegenheid) en het voorzieningenaanbod. Maar het kan ook de leefomgeving onder druk zetten. Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen zijn passend als deze goed zijn voor de bezoekers, bedrijven én inwoners.

Ouder-Amstel bestaat globaal uit vier deelgebieden, namelijk Ouderkerk aan de Amstel, Amstel/Amstelscheg, de Ronde Hoep en Duivendrecht & DNK/ABPZ. De visie heeft voor elk deelgebied de doelen en ambities voor het jaar 2035 op het gebied van recreatie en toerisme in kaart gebracht.

3.4.2.1 Relatie tot ontwikkeling

Voor Ouderkerk aan de Amstel betekent dit dat het karakteristieke dorp in 2035 zijn authenticiteit heeft behouden. Het is een dorp met een levendige kern en aantrekkelijk centrum. Het straalt sfeer en gezelligheid uit. De Joodse begraafplaats Beth Haim heeft zijn internationale bekendheid behouden en daarnaast is het verhaal van de Burcht van de Heren van Aemstel zichtbaar en beleefbaar. Er is een aantrekkelijke routestructuur in het centrum voor wandelaars. Daar vinden zij ook passende horeca (incl. streekproducten etc.) en detailhandel. Waar mogelijk heeft de kern verbinding gezocht met de overzijde van de Amstel. Op en aan de Amstel zelf zijn ook voldoende voorzieningen. Het vrijgekomen erfgoed is benut met functies die zowel voor inwoners als bezoekers aantrekkelijk zijn. De kern trekt voornamelijk cultuurliefhebbers aan en weet deze langer vast te houden (door divers aanbod en interessant verblijf). Museum Amstelland fungeert als uitvalsbasis voor het verkennen van het dorp en het Amstelland. Er zijn nieuwe, unieke en kleinschalige logie-accommodaties. Er wordt in alles ingezet op kleinschalig aanbod en niet op grootschalige trekkers. Een goede OV-verbinding naar het centrum kan recreanten en toeristen helpen om snel op de juiste plek te zijn.

De beoogde ontwikkeling sluit aan op bovengenoemde visie door passende horeca te realiseren in de vorm van een eetcafé met terras en een microbierbrouwerij. Ook is het Gezellenhuis (lees: het erfgoed) benut met aantrekkelijke functies voor zowel bezoekers als inwoners, namelijk de zojuist besproken horeca, maar ook een cultureel centrum en logieskamers. Daarmee draagt de ontwikkeling tevens bij aan het toevoegen van nieuwe, unieke en kleinschalige logiesaccommodaties. Overnachten in een gerestaureerd rijksmonument is namelijk een unieke ervaring.

3.4.2.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de visie recreatie en toerisme Ouder-Amstel 2035, specifiek met de visie voor het deelgebied Ouderkerk aan de Amstel.

3.4.3 Beleidsambitie Economie Ouder-Amstel

Ouder-Amstel zet in op versterking van de economische positie en het optimaal benutten van de economische potentie van de gemeente op het gebied van toerisme (in kernen en in het buitengebied), de versterking van bestaande bedrijventerreinen en winkelheden en door actief aan te haken op regionale economische initiatieven in de MRA en invulling te geven aan de specifieke positie die Ouder-Amstel daarin kan innemen.

De grootste kansen voor Ouder-Amstel -in termen van economie en onderscheidend vermogen- schuilen in de sectoren toerisme & recreatie, verbreding in de landbouw en het bieden van concurrerende vestigingslocaties op Amstel Business Park. Met deze ambitie onderstreept Ouder-Amstel het belang van samenwerking in de regio, in het kader van de MRA. Vanwege de bescheiden omvang van de gemeente is de directe invloed in de grote MRA beperkt. De kansen schuilen erin om mee te liften op initiatieven van de grote partners en daarin een onderscheidende rol en plek voor Ouder-Amstel te realiseren.

3.4.3.1 Relatie tot ontwikkeling

De economische positie van Ouder-Amstel zal versterkt worden door het restaureren van het rijksmonument het Gezellenhuis, wat op zichzelf zal resulteren in het aantrekken van meer toerisme. Daarnaast worden verscheidene horecafuncties gerealiseerd, waaronder een microbierbrouwerij, eetcafé met terras en zes logiesfuncties, welke ook resulteren in het aantrekken van toerisme. Ook het in te richten cultureel centrum zal hier een bijdrage aan leveren. Als gevolg van de restauratie en functiewijziging zal de beoogde ontwikkeling resulteren in een versterking van de economische positie van Ouder-Amstel.

3.4.3.2 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de Beleidsambitie Economie Ouder-Amstel.

3.4.4 Beleidsnotitie duurzaamheid 2017 - 2021

In de Beleidsnotitie duurzaamheid heeft Ouder-Amstel haar duurzaamheidsambities geformuleerd. Volgend op de nationale en regionale doelstellingen, stelt de gemeente Ouder-Amstel zich als stip op de horizon de ambitie om uiterlijk in 2040 energieneutraal te zijn. Voor de looptijd van deze nota (tot 2021) volgt Ouder-Amstel de landelijke doelstellingen uit het Nationaal Energieakkoord:

- een besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar;
- een toename van het aantal duurzame energie naar 14% in 2020 en 16% in 2023.

Met een aandeel van 3,1% duurzame energieopwekking (stand van zaken 2015) en een gerealiseerde energiebesparing van 2% vanuit onder andere samenwerking met de regiogemeenten, is een eerste stap gezet. Maar als de gemeente Ouder-Amstel de gestelde nationale en regionale doelstellingen wil halen, is een versnelling nodig en zal er fors ingezet moeten worden op de volgende uitdagingen:

1. Energie besparen door het verbruik sterk terug te dringen;
2. Duurzame energie opwekken met bijvoorbeeld zon en wind;
3. Energietransitie, zoals uitfasering van fossiele brandstoffen zoals aardgas;
4. Verduurzaming van de mobiliteit, met bijvoorbeeld elektrische auto's.

Speerpunt van het gemeentelijk beleid binnen deze energieambitie is allereerst de verduurzaming (energiebesparing en duurzame energieopwekking) van de bestaande gebouwde omgeving. Hierbinnen worden de volgende sectoren/doelgroepen onderscheiden:

- particuliere woningeigenaren;
- VvE's;
- (sociale) huurders;
- bedrijven;
- scholen;
- sportverenigingen.

Daarnaast wordt bij nieuwbouw maximaal ingezet op duurzaamheid. Wat betreft het thema Energie gaat het dan om de volgende uitgangspunten:

- een energie neutrale leefomgeving/woonwijk;
- een duurzame energievoorziening zonder gasaansluiting (restwarmte/all-electric);
- benutting van duurzame bronnen en opwek (warmte- en koudenet, zonne-energie);
- alleen no regret maatregelen.

En tenslotte wordt vanuit het thema energie ingezet op duurzame mobiliteit. Focus in deze nota ligt hierbij op elektrisch vervoer en laadpunten. Voor andere mobiliteitsonderwerpen wordt verwezen naar onder andere het Fietsstimuleringsplan.

3.4.4.1 Conclusie

De duurzaamheidsambities zijn in het gerenoveerde rijksmonument verwerkt. Isolatiemaatregelen, klimaatadaptief bouwen en duurzame mobiliteit zijn hier voorbeelden van. In paragraaf 4.6 wordt hier nader op ingegaan.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MOTIVERING BEHOEFTE / LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

4.1.1 Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking is voor het eerst geïntroduceerd in de SVIR en is als motiveringseis verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

- Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 van het Bro:

- Lid 2: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (Stb. 2017, 182) gemotiveerd: “Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

4.1.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling omvat de herontwikkeling van een bestaand gebouw met maatschappelijke functie (bijeenkomst, cultureel centrum, buurthuis e.d.) waarbij de functie van eetcafé met microbrouwerij en kleinschalig logiesgebruik wordt toegevoegd. Er is geen sprake van vergroting van het (vergunde) bouwvolume en daarmee een groter ruimtebeslag en kan daarmee, gelet op de aard en omvang van de planologische wijziging, niet worden getypeerd als nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. In het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking, hoeft de behoefte aan deze ontwikkeling niet te worden aangetoond.

Daarnaast blijft echter de nut en noodzaak met het oog op een goede ruimtelijke ordening van belang. Op basis van paragraaf 3.4 gemeentelijk beleid is de behoefte aan een voorziening zoals gepland echter wel aangetoond.

4.1.3 Conclusie

De behoefte aan de te realiseren functies is in het kader van nut en noodzaak voldoende aangetoond.

4.2 ARCHEOLOGIE

4.2.1 Algemeen

Erfgoedwet

De Erfgoedwet bevat de geldende wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is primair een gemeentelijke opgave. De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit volgt uit een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg. De Erfgoedwet is een voorloper op de Omgevingswet, welke naar verwachting in 2022 in werking treedt.

4.2.2 Relatie tot ontwikkeling

Het plangebied kent geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op basis van het geldend bestemmingsplan "Ouderkerk aan de Amstel". Ouder-Amstel kent nog geen archeologische waardenkaart, om deze reden wordt enkel van het bestemmingsplan uitgegaan. Daarnaast betreft het hier een functiewijziging en worden er geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd die eventuele archeologische waarden kunnen vernietigen.

4.2.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.3 CULTUURHISTORIE

4.3.1 Algemeen

Nota Belvédère (1999)

Vanuit een ontwikkelingsgerichte visie op de omgang met cultuurhistorie worden in de Nota Belvédère beleidsmaatregelen voorgesteld die tot een kwaliteitsimpuls bij de toekomstige inrichting van Nederland zouden moeten leiden. Doelstelling van de nota is om de alom aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Dit met als doel het aanzien van Nederland aan kwaliteit te laten winnen en tegelijkertijd de onderlinge samenhang van cultuurhistorische waarden op het terrein van de archeologie, gebouwde monumenten en historische cultuurlandschap te versterken.

4.3.2 Relatie tot ontwikkeling

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag voor functiewijziging. Ondanks dat bouwen geen onderdeel is van deze aanvraag, wordt in onderstaande paragraaf toch ingegaan op de cultuurhistorische waarden van het Gezellenhuis en de wijze waarop de renovatie ingezet wordt. Dit om een compleet beeld te geven van het pand waarbinnen de functiewijziging plaatsvindt.

Het Gezellenhuis is als rijksmonument geregistreerd onder het nummer rijksmonument ID 511295 op 23 november 1999 (bron: <https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/monumenten/511295>). De bouw van het Gezellenhuis startte in 1903 met de aanleg van het in ambachtelijk-traditionele trant uitgevoerde, houten achterste gedeelte, ontworpen door P.J. Peeters. Vervolgens werd in 1921 begonnen met de realisatie van het in rationalistische trant uitgevoerde bakstenen voorhuis. Het Gezellenhuis diende als verenigingsgebouw.

Omschrijving

Het voorhuis bestaat uit twee bouwlagen onder een gebroken schilddak met rode tuiles du nord (goedsluitende vlakke dakpannen). De noklijn loopt evenwijdig aan de Bullewijk, met op de nokhoeken twee rode keramische pironen. In het dak zijn verschillende dakkapellen aangebracht. De gevel wordt afgesloten door een rondom lopende houten bakgoot op houten klampen.

De symmetrisch ingedeelde voorgevel heeft een breedte van drie dubbele vensterassen. De nadruk ligt op de middelste as die een middenrisaliet over twee bouwlagen met een topgevel vormt. Op de begane grond bevat de middenas de entree, bestaande uit een in een portiek liggende dubbele opgeklampte deur met bovenlicht. Het portiek is voorzien van decoratief metselwerk. Boven de entree bevindt zich een tegeltableau met de tekst "GEZELLENHUIS". Op de eerste verdieping bevinden zich twee zesruits-draaivensters. Het middenrisaliet wordt afgesloten door een onder mansardedak ingestoken topgevel met keperboogvormig venster. Aan weerszijden van het middenrisaliet bevindt zich een geveldeel met een breedte van één vensteras met in beide bouwlagen op elke as een dubbel zesruits-draaivenster.

De linkerzijgevel heeft een breedte van twee vensterassen. Op de begane grond bevat de linker as een rechthoekige houten deur met bovenlicht en de rechter as een zesruits-draaivenster. Op de eerste verdieping bevatten de vensterassen in oorsprong een vierruits-draaivenster. De rechterzijgevel heeft in beide bouwlagen een zesruits-draaivenster.

De achtergevel is in 1921 gekoppeld aan de verenigingszaal. De zaal bestaat uit een hoge zaal met aan weerszijden een lagere zijbeuk. De zaal is opgetrokken in gerabatte houten delen boven een bakstenen plint. De zaal wordt afgesloten door een zadeldak met wolfseind aan de westzijde, de zijbeuken hebben elk een lessenaarsdak. De daken zijn gedekt met rode Hollandse pannen. De zaal heeft een diepte van negen traveeën; de inwendige constructie bestaat uit tien houten spanten met gordingen. In het exterieur zijn onder de dakrand zowel in de zijbeuken als bij de zaal houten lintvensters met meerruits-roedenverdeling met houten lekdorpels aangebracht. De achtergevel heeft een hooggeplaatst rechthoekig houten venster met achtruits-roedenverdeling.

Waardering

Het in twee fasen tot stand gekomen Gezellenhuis is van algemeen belang uit typologisch, cultuur- en architectuurhistorisch oogpunt als kenmerkend voorbeeld van een uit de eerste decennia van de twintigste eeuw daterend verenigingsgebouw in een deels ambachtelijk-traditionele en deels rationalistische bouwtrant. Voorts heeft het gebouw ensemblewaarde in relatie tot de nabij gelegen kerk en pastorie als historisch-functioneel onderdeel van de St. Urbanus gebouwen.

Bouwhistorische verkenning en waardebeoordeling

Door het Monumenten Advies Bureau is een bouwhistorische verkenning en waardebeoordeling opgesteld. De rapportage d.d. 4 juni 2013 en de aanvulling/actualisatie d.d. juni 2020 door Bureau Lotte Zaaijer zijn als bijlagen bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Conclusies

Uit het onderzoek en de daaruit voortvloeiende waardenstellingen is gebleken dat van het oude Gezellenhuis met name het in 1902 gebouwde en daarna in 1921 uitgebreide houten verenigingsgebouw als het in 1921 gebouwde bakstenen voorhuis wat betreft het exterieur als sommige elementen van het interieur hoge monumentale waarde bezitten. De op detailniveau getrapte gewaardeerde elementen van deze twee hoog gewaardeerde bouwdelen van het complex geven een handreiking voor behoud/herstel of verwijdering in het

herbestemmingsproces. De naoorlogse uitbreidingen aan de westzijde en zuidzijde bezitten geen monumentale waarde.

In de bredere context, op gebiedsniveau is uit het onderzoek gebleken dat het gebouw is ontstaan binnen een gebied dat door zijn specifieke op de kerk afgestemde bebouwing met grotere soms achter de andere gebouwen gerealiseerde complexmatige gebouwen en wijze van inrichting van het terrein rond deze gebouwen afwijkt van de oorspronkelijk in deze polderstructuur met slagenlandschap gehanteerde bebouwing van langs de dijk gerealiseerde solitaire boerderijen. We spreken hier dan ook van een zogenaamd katholiek eiland, waarvan nog enkele voor het dorpsbeeld belangwekkende gebouwen bewaard zijn gebleven.

Aanbevelingen

In het kader van de herbestemming met respect voor de bijzondere cultuurhistorie is het van belang dat in het exterieur de bijzondere bouwmassa met hoog stenen voorhuis en lager fors houten verenigingsgebouw met basilikale hoofdvorm bij toevoeging van nieuwbouw zo goed mogelijk beleefbaar blijft. Met betrekking tot de bouwdelen zelf is het aan te bevelen om in het houten gebouw in tenminste de zaalbouw de jongere wand en plafondafwerkingen te verwijderen en de oorspronkelijke ruimtewerking met in het zicht gelegen spantconstructies en houten wanden en dakvlakken in ere te herstellen.

Aanbeveling voor nader kleurhistorisch onderzoek

Het exterieur en interieur van het pand is goed bewaard gebleven, hoewel de oorspronkelijke interieurafwerking zich grotendeels achter beplating bevindt. Tijdens deze bouwhistorische verkenning is het kleurgebruik aangestipt. Gezien de hoeveelheid geschilderde houten bouwelementen en de aangetroffen kleurenpakketten, wordt kleurhistorisch onderzoek sterk aanbevolen. Dat zal een waardevolle aanvulling zijn op deze bouwhistorische verkenning en een beter beeld opleveren over de kleurstelling in het exterieur en interieur.

Restauratie

Het Gezellenhuis zal gerestaureerd worden conform de ERM-richtlijnen en de restauratieladder als leidraad. Bij de restauratie zullen alle onderdelen van het gebouw worden gecontroleerd en waar nodig hersteld, zoals het metselwerk van de voorgevel. Vervolgens zal gemonitord worden of er sprake is van verzakking. Alle aanwezige zachtboard en piepschuimplaten zullen worden verwijderd en vervangen voor gipsplaat, zodat alles ook aan de brandveiligheidseisen zal voldoen. Waar mogelijk worden oude plafonds hersteld. Het gehele dak zal worden gerestaureerd en geïsoleerd. Zowel geluidsisolatie als thermische isolatie voor het binnenklimaat zijn hierbij van belang. Het zink- en loodwerk wordt waar nodig vervangen of hersteld.

Het niet monumentale bijgebouw aan de Westzijde van het pand is compleet vervallen en zal worden gesloopt. Er wordt een nieuwe aanbouw gebouwd. Alle houten onderdelen worden gecontroleerd op houtrot, en waar nodig vervangen conform bestaande uitvoering. Het gehele monument zal van binnen en van buiten worden geschilderd, conform het kleurenonderzoek. De vloer van de bijeenkomst ruimte zal op draagkracht worden gecontroleerd. De vloer wordt vervangen in verband met de aanwezigheid van asbest. De elektriciteitsvoorzieningen zullen geheel conform de norm NEN 1010 in orde worden gemaakt. De overige installaties worden vernieuwd evenals het sanitair. Het stenen voorhuis zal compleet gerenoveerd worden en er zullen 6 kamers voor overnachting met elk een eigen badkamer gecreëerd worden.

Op 21 juli 2022 is door het college van burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel een omgevingsvergunning afgegeven voor de restauratie, verbouw, gedeeltelijk sloop en verwijderen van asbest van het rijksmonument. In het advies van de RCE behorende bij de omgevingsvergunning stelt zij het volgende met betrekking op de functiewijziging: *“De beoogde restauratie loopt vooruit op het toekomstige gebruik van het Gezellenhuis als B&B (stenen voorhuis), horeca en culturele ruimte (zaalgebouw). Hiermee is een nieuw gebruik gevonden dat bijzonder goed aansluit bij de oorspronkelijke functie van het Gezellenhuis. Hierdoor blijft de sociaal maatschappelijke waarde van het pand als plaats van ontmoeting en ontspanning in Ouderkerk aan de Amstel behouden.”*

4.3.3 Conclusie

De renovatie van het Gezellenhuis (inmiddels vergund) is in overleg met het Monumenten Advies Bureau en de rijksdienst voor Cultureel Erfgoed uitgevoerd met inachtneming van de cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

4.4.1 Algemeen

Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt. Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. Door toepassing te geven aan deze handreiking wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat die bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt.

In de handreiking zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. De richtafstand geldt vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van omliggende woningen en betreft nadrukkelijk een leidraad en geen norm. Indien goed gemotiveerd en onderbouwd door middel van relevant milieutechnisch onderzoek, kan ervoor worden gekozen van de richtafstand af te wijken.

Tabel 1. Richtafstanden bedrijven en milieuzonering.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In gemengd gebied komen direct naast woningen bijvoorbeeld winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven voor.

4.4.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie kent in de huidige situatie de bestemming 'Maatschappelijk'. De toekomstige zal wijzigen naar een horecafunctie met een maatschappelijke functie. Omliggende bestemmingen betreffen overwegend 'Maatschappelijk' en 'Wonen', waarbij de maatschappelijke bestemmingen voor een groot deel bestaan uit zorgwoningen en ouderenhuisvesting. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een 'rustige woonwijk'.

Het Gezellenhuis wordt gerestaureerd, waarnaar tevens de functie wijzigt naar een microbierbrouwerij, een eetcafé met terras, zes logieskamers en een cultureel centrum. Er worden geen bouwwerkzaamheden

uitgevoerd, omdat er sprake is van een transformatie. Derhalve wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwvlak. Binnen de enkelbestemming 'Maatschappelijk' is het reeds mogelijk om de gronden te gebruiken voor maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt sportvoorzieningen. Maatschappelijk is in het geldend bestemmingsplan gedefinieerd als *'educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horecabedrijf ten dienste van deze voorzieningen'*. Maatschappelijke voorzieningen zoals scholen vallen binnen milieucategorie 2 en hiervoor stelt het geldende bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel (2013) in de toelichting onder Bedrijven en milieuzonering (paragraaf 4.8) het volgende: *"In het plangebied liggen, buiten het bedrijventerrein aan de Ambachtenstraat, voornamelijk bedrijven met milieucategorie 1 (richtafstand 10 meter) en 2 (richtafstand 30 meter) die passen binnen het bestaand stedelijk gebied."*

Als bijlage bij de regels is de Lijst van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein opgenomen. Vormen van horeca ontbreken echter binnen deze lijst. Wel is een gemengd gebied beschreven als een gebied waar woningen direct naast andere functies zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven voorkomen. Voor de milieucategorieën van verschillende vormen van horeca wordt derhalve verwezen naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten (2009).

Een hotel (SBI-2008: 5510) kent een milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter binnen een rustige woonwijk. Derhalve vormen de logieskamers geen belemmeringen voor de omliggende woningen.

Een eetcafé (SBI-2008: 561) kent een milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter binnen een rustige woonwijk.

Een bierbrouwerij (SBI-2008: 1105) kent in beginsel een milieucategorie 4.2 met een richtafstand van 300 meter binnen een rustige woonwijk. Op basis van de een rustige woonwijk zijn de richtafstanden respectievelijk 300 meter (geur), 30 meter (stof), 100 meter (geluid) en 50 meter (gevaar). De richtafstanden gaan uit van een grootschalige industriële inrichting. De brouwerij is echter ambachtelijk, kleinschalig en niet industrieel met een oppervlakte van circa 55 m². Omdat het geldend bestemmingsplan geen definitie heeft opgenomen van ambachtelijk, mag derhalve worden verwezen naar de "Van Dale Groot woordenboek van de Nederlandse taal". Ambachtelijk betekent 'als van een ambachtsman' of 'tot het ambacht horend (tegenstelling: industrieel)'. In de uitspraak van de rechtbank Overijssel op 13 december 2019¹ wordt ambachtelijk volgens de Dikke van Dale omschreven als een kleinschalig bedrijf waar nog ambachtelijk, veelal met de hand, zonder grote machines, wordt gewerkt. Een dergelijk bedrijf kan gelijk worden gesteld met een bedrijf tot en met milieucategorie 2 en een richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk. Ook de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtsspraak van 7 juli 2021² is uitspraak gedaan over de milieucategorie van een 'microbierbrouwerij'. Er wordt gesteld dat een microbierbrouwerij een milieucategorie 2 kent met een richtafstand van 30 meter (in een rustige woonwijk), omdat er op grond van planregels geen volwaardige bierbrouwerij mogelijk is. Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden de kaders voor de microbierbrouwerij vastgelegd. Er zal geen sprake zijn van een volwaardige, industriële bierbrouwerij, maar enkel van een kleinschalige, ambachtelijke bierbrouwerij. Derhalve geldt een milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter binnen een rustige woonwijk.

Zoals eerder al gemeld, geldt op de projectlocatie nu een maatschappelijke bestemming die tot dezelfde milieucategorie 2 gerekend wordt als de microbrouwerij. Met andere woorden: de realisatie van de microbrouwerij leidt niet tot een hogere milieucategorie en dus een extra mogelijke beperking van de omliggende gronden in het kader van milieuzonering.

¹ Rechtbank Overijssel 13 december 2019, ECLI:NL:RBOVE:2019:4729.

² ABRvS 7 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1470.

Met de vaststelling van het geldende bestemmingsplan is geconcludeerd dat een woonbestemming goed naast een milieucategorie 1 of 2 bedrijf (waaronder dus de maatschappelijke bestemming) inpasbaar is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel voor de gewenste functie van eetcafé en bierbrouwerij een nader onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de aspecten geluid en geur op de westelijk gelegen woningen, zie hiervoor paragraaf 4.8 en 4.9. Hier is tevens het terras in meegenomen. Geconcludeerd kan worden dat een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen kan worden gegarandeerd.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.5 BODEM

4.5.1 Algemeen

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

4.5.2 Relatie tot ontwikkeling

De ontwikkeling omvat een functiewijziging van het rijksmonument Gezellenhuis. Echter zal er als gevolg van de werkzaamheden grond worden verzet, waarvoor inmiddels een omgevingsvergunning is afgegeven. In dit kader is er door Back Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage d.d. 11 november 2021 is toegevoegd als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Onderzoek

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt de gestelde hypothese verdachte locatie voor de NEN5740 aangenomen. De hypothese verdachte locatie voor NEN5707 (asbest) wordt verworpen.

Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond bij de nieuw te maken uitbouw sterk verontreinigd is met zink. Naar verwachting is op de onderzoekslocatie circa 20 a 25 m³ grond sterk verontreinigd. Op aangrenzend perceel nummer 30 is de bovengrond ook sterk verontreinigd met onder andere zink. Naar verwachting is de sterke verontreiniging op het perceel van nummer 29 onderdeel van een groter geval van bodemverontreiniging en is daarmee sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor het maken van de uitbouw wordt grondverzet uitgevoerd in een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hiervoor zal een BUS procedure moeten worden gevolgd bij het bevoegd gezag (i.c. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied).

Verder is de grond over het algemeen licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. De aangetroffen verontreinigingen in de grond zijn bekend in de regio en zijn te relateren aan het toepassen van verontreinigde ophoogmaterialen en geven geen aanleiding tot nader onderzoek. Voor het funderingsherstel en de herinrichting van het overige buitenterrein zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen aangetroffen.

4.5.3 Conclusie

Ten aanzien van de aangetroffen verontreiniging ter hoogte van de gewenste uitbouw, wordt een BUS-melding ingediend bij het bevoegd gezag. Voor het overige kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste functies.

4.6 DUURZAAMHEID

4.6.1 Algemeen

Rijksbeleid

Het duurzame beleid van de Nederlandse overheid is vastgesteld in de Energieagenda (2016). Het doel van deze agenda is om de transitie naar een CO₂-arme energievoorziening in 2050 te bewerkstelligen. In het Klimaatakkoord van Parijs is vastgelegd de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de twee graden Celsius, met het streven een maximale temperatuurstijging van anderhalve graad Celsius te realiseren. Dat vraagt om een drastische reductie van het gebruik van fossiele energie, tot dichtbij nul in het jaar 2050. Elektriciteit wordt dan duurzaam opgewekt, gebouwen worden voornamelijk verwarmd door aardwarmte en elektriciteit, bedrijven hebben hun productieprocessen aangepast, er wordt niet langer op aardgas gekookt en er rijden vrijwel alleen maar elektrische auto's.

Tot 2020 neemt de CO₂-uitstoot fors af. Doorzetten van het huidige beleid is na 2020 echter onvoldoende om een geleidelijke transitie mogelijk te maken. Zonder aanvullend beleid zal de CO₂-uitstoot zelfs weer kunnen toenemen. Voor de bestaande woningvoorraad betekent een geleidelijke transitie dat jaarlijks 170.000 woningen aangepast dienen te worden. Voor de nieuwbouw van woningen bepaalt de Europese EPBD-richtlijn de ambitie om tot bijna energie-neutrale gebouwen te komen. Vanaf 2021 moeten alle nieuwe gebouwen voldoen aan overeenkomstige wettelijke vereisten. Nieuwe woningen moeten worden voorzien van warmtepompen, zonnecollectoren en extra isolatie en eisen worden gesteld aan de maximum vervuiling van auto's.

4.6.2 Relatie tot ontwikkeling

In Hoofdstuk 3 zijn reeds de duurzame ambities van de provincie Noord-Holland en de gemeente Ouder-Amstel toegelicht. In deze paragraaf wordt geschetst welke duurzaamheidsmaatregelen en ambities in voorliggend plan zitten.

Het betreft de functiewijziging van een rijksmonument. De duurzaamheidsmaatregelen vinden plaats aan gevel, vloeren en dak en installaties. Het betreft dan voornamelijk maatregelen in het kader van isolatie aan ramen, wanden, vloer en dak. Ventilatie wordt uitgevoerd in een WTW-systeem en op het dak worden aan de zuidwest kant zonnepanelen geplaatst. Er wordt een grijs-water systeem voorbereid om de toiletten van de horeca en de B&B te kunnen doorspoelen en voor het besproeien van de moestuin en planten terras. Op dit systeem wordt al het afvalwater van de wastafels, douches en de brouwinstallatie opgevangen voor hergebruik.

Onder een deel van het terras worden infiltratiekratten geplaatst om het regenwater daar in weg te laten lopen. De warmte die vrijkomt bij het brouwen zal ook worden gebruikt voor verwarming van het Gezellenhuis.

4.6.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de (gemeentelijke) ambities ten aanzien van duurzaamheid.

4.7 EXTERNE VEILIGHEID

4.7.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen onder externe veiligheid. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Plaatsgebonden risico (PR): Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan 1 op de miljoen. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.
- Groepsrisico (GR): Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers en is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een gedegen verantwoording, kan afwijken. Dit betreft de zogeheten verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een signaleringskaart externe veiligheid ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen inclusief bijbehorende relevante gegevens zijn weergegeven. De signaleringskaart vormt een hulpmiddel bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast kan ook het risicoregister worden geraadpleegd.

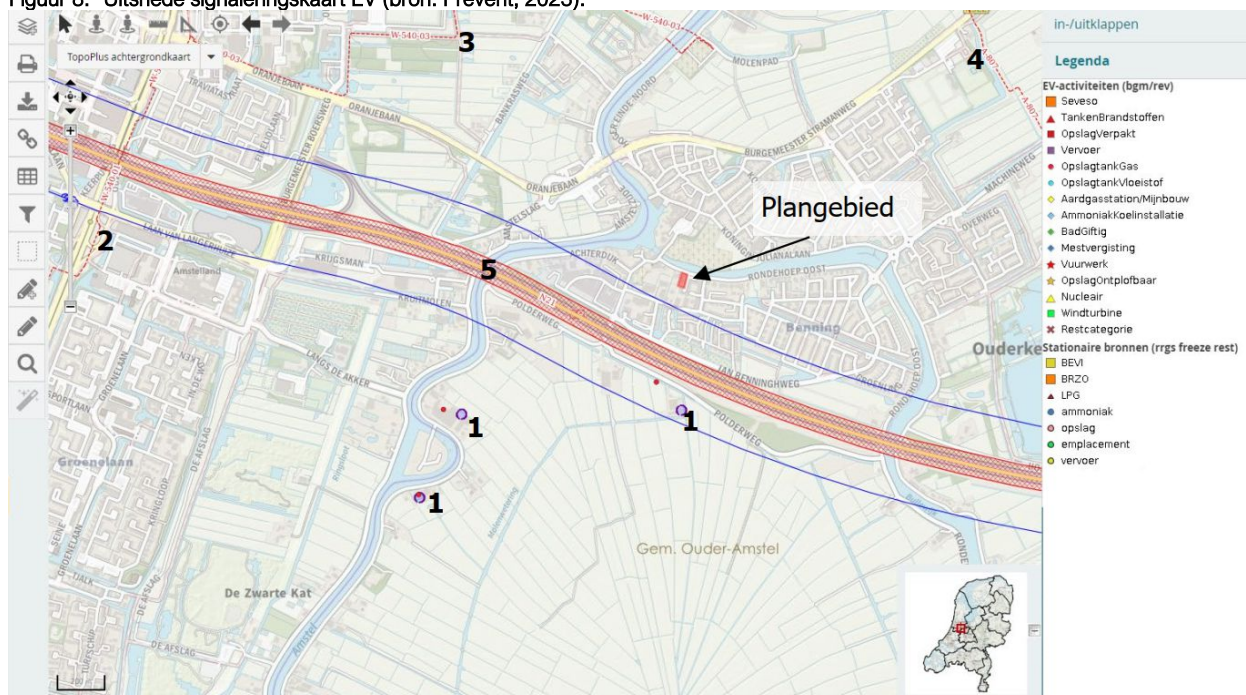
4.7.2 Relatie tot ontwikkeling

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is in september 2023 door Prevent Adviesbureau een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsaspecten. Het onderzoek is als bijlage terug te vinden, de resultaten worden hieronder weergegeven.

Op de signaleringskaart is te zien dat:

- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- Het projectgebied niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een nabij gelegen transportroute;
- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Figuur 8. Uitsnede signaleringskaart EV (bron: Prevent, 2023).



Transport gevaarlijke stoffen

Voor transportroutes voor gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen en vaarwegen is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Conform het Bevt moet er onderzoek plaatsvinden naar het groepsrisico wanneer een ontwikkeling zich binnen 200 meter van deze route plaatsvindt.

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van spoorwegen, vaarwegen en provinciale wegen die zijn vrijgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in bulk.

Het plangebied is gelegen op 303 meter afstand van Rijksweg A9 (nr. 5 in figuur 8). De Rijksweg A9 maakt deel uit van het basisnet. Over de Rijksweg A9 vindt transport plaats van vloeibare brandstoffen (stofcategorie LF1 en LF2), LPG/propana (stofcategorie GF3) en toxische vloeistoffen (stofcategorie LT1 en LT2). De omvang van het invloedsgebied van de Rijksweg A9 bedraagt 880 meter.

Plaatsgebonden risico en plasbrandgebied

Voor basisnet wegen is de plaatsgebonden risicocontour voor de basisnet referentie aantallen voor het transport van gevaarlijke stoffen (gebaseerd op risico plafonds) berekend en weergegeven in bijlage 1 van de Regeling Basisnet. Voor het betreffende wegvak van de Rijksweg A9 is een afstand van 0 meter weergegeven. Verder is er in bijlage 1 voor de Rijksweg A9 een plasbrandaandachtsgebied vastgesteld (zone van 30 meter vanaf de buitenste kantstrepen van het wegvak). Het plangebied is niet gelegen binnen het plasbrandaandachtsgebied. De normen voor het plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebieden in het Bevt vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

Groepsrisico

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A9. De Rijksweg A9 is echter gelegen op meer dan 200 meter van het plangebied. Op grond van artikel 8 van het Bevt is een verantwoording van het groepsrisico hierdoor niet vereist. Door deze afstand valt geen significant effect te verwachten van de ontwikkelingen in het plangebied op de hoogte van het groepsrisico. De normen voor het groepsrisico vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wel dienen, vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A9, op grond van artikel 7 van het Bevt de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid te worden beschouwd. Deze aspecten worden hierna verder beschouwd.

Rampbestrijding en zelfredzaamheid

Door een externe beschadiging van een tankwagen met GF3-stoffen (zoals propaan of LPG) kan de tank openscheuren waardoor de gehele inhoud aan brandbaar gas direct vrijkomt. Als dit direct ontsteekt ontstaat er een vuurbal en een drukgolf (zogenaamde koude BLEVE). Als dit gas later ontsteekt ontstaat er een gaswolkexplosie of wolkbrand. Als een tankwagen met GF3 -stoffen betrokken raakt bij een brand kan na enige tijd de tank bezwijken waardoor de gehele inhoud aan brandbaar gas direct vrijkomt en ontsteekt (zogenaamde warme BLEVE). Bij het scenario koude of warme BLEVE kunnen personen die in het plangebied buiten aanwezig zijn licht gewond raken door de optredende (kortdurende) warmtestraling. Bij het geprojecteerde gebouw in het plangebied kan door de optredende warmtestraling lichte schade ontstaan aan het gebouw (geen brand).

Toxische vloeistoffen kunnen vrijkomen als de tankwagen, of -container met toxische vloeistoffen het begeeft als gevolg van bijvoorbeeld een ongeval. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een plas. Bij een toxische plas zal deze vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Op grond van het HART wordt voor een toxische wolk van LT2-stoffen een 1% letaliteitsgrens aangehouden van 880 meter. Dit is de grens waarbij buiten aanwezige personen net nog kunnen overlijden indien zij buiten aanwezig zijn en niet vluchten/schuilen. Afhankelijk van de plaats van het ongeval, de windrichting en de weersomstandigheden kan de toxische wolk richting het plangebied drijven en over het plangebied komen te liggen.

Bestrijdbaarheid

Bij een ongeval met toxische vloeistoffen of gassen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxische scenario niet relevant. Ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Het optreden van een koude BLEVE is een snel scenario dat direct plaatsvindt. Voor dit scenario zijn er vanuit bestrijdbaarheidsperspectief geen mogelijkheden om dit scenario te voorkomen. Bij de dreiging van een warme BLEVE door brand rondom/nabij een tankwagen met brandbare gassen bestaat er voor de brandweer gedurende enige tijd de mogelijkheid om de tankwagen te koelen met water om een warme BLEVE te voorkomen. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn.

Na het optreden van een koude of warme BLEVE zal, gezien de afstand, door de optredende warmtestraling geen brand ontstaan in het gebouw binnen het plangebied. Hierdoor is er geen aanleiding om de bereikbaarheid van de locatie voor hulpdiensten en de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron nader te beschouwen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe functies voorzien die specifiek gericht zijn op minder zelfredzame personen. De planvorming betreft de realisatie van hotelkamers, een microbierbrouwerij, een eetcafé en een cultureel centrum. Uitgangspunt is dat de personen in het gebouw zelfredzaam zullen zijn.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Bij het optreden van een warme of koude BLEVE zijn personen in het gebouw binnen het plangebied voldoende beschermd. Voor personen binnen het gebouw binnen het plangebied is het handelingsperspectief binnenblijven.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich bevinden in de buitenlucht (PGS3). Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op het spoor of de weg is schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie kunnen worden gesloten. Indien desalniettemin bij een toxische wolk door de hulpdiensten wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn. De huidige infrastructuur biedt hiervoor voldoende mogelijkheden.

Inrichtingen, buisleidingen en andere stationaire risicobronnen

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen, evenals buisleidingen en andere stationaire risicobronnen.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.8 GELUID

4.8.1 Algemeen

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen;
- verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Relevante geluidbronnen in het kader van de Wet geluidhinder zijn wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaaai. Op het moment dat een van bovenstaande functies ontwikkeld wordt in de nabijheid van voornoemde geluidbronnen of binnen de zones daarvan, zal middels een geluidsonderzoek aangetoond moeten worden of er voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daarnaast kan het als het gaat om bijvoorbeeld logiesruimtes (hotelkamers, recreatieve verblijven) wenselijk zijn om een goed en aangenaam binnenklimaat te kunnen waarborgen.

4.8.2 Relatie tot ontwikkeling

Met voorliggende ontwikkeling wordt geen geluidgevoelige functie gerealiseerd. Vanuit de Wet geluidhinder zijn er derhalve geen belemmeringen. Wel worden activiteiten mogelijk gemaakt die eventueel een geluidsuitstraling naar de omgeving kunnen hebben (zie ook paragraaf 4.4 milieuzonering). Door M+P is in november 2023 een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsuitstraling ten gevolge van de toekomstige

bedrijfsvoering van het Gezellenhuis. Het onderzoek is als bijlage terug te vinden, de resultaten worden hieronder weergegeven.

De exploitant zal te zijner tijd moeten voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit geeft onder andere regels ten aanzien van geluid. Het gaat dan om geluid in het kader van de bedrijfsactiviteiten en stemgeluid. In het kader van de voorliggende procedure (functiewijziging) moet de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond worden. In het onderzoek heeft M+P een aantal uitgangspunten genomen en getoetst of voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving.

Als beoordelingskader voor het geluid vanwege het Gezellenhuis gebruiken we het stappenplan uit de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Stap 1

Indien de richtafstand niet wordt overschreden, is het plan inpasbaar. De richtafstand zijn hier als volgt:

- Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen: 30 meter voor een rustige woonwijk en 10 meter voor gemengd gebied;

De omgeving kan naar ons inzicht het beste als een rustige woonwijk gekenmerkt worden. Er is geen aanwezigheid van overige bedrijven of drukke (lokale) wegen. De locatie ligt buiten de geluidscontour van de Rijksweg A9. De woningen zijn gelegen binnen de 30 meter richtafstand. Nader onderzoek is nodig.

Stap 2

Voor een rustige woonwijk gelden de richtwaarden in tabel IV.

tabel IV richtwaarden voor een rustige woonwijk

periode	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in dB(A)	45	40	35
maximaal optredende geluidsniveaus	65	60	55

Indien aan de richtwaarden wordt voldaan is het plan inpasbaar.

Stap 3

Indien niet aan de richtwaarden van stap 2 kan worden voldaan, kan hier gemotiveerd van worden afgeweken. Hierbij dient in ieder geval de cumulatie met andere bronnen te worden betrokken. Voor het maximaal optredend geluidsniveau en het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kunnen tot 5 dB hogere waarden acceptabel worden geacht.

Stap 4

Een geluidsbelasting hoger dan in stap 3 is doorgaans niet mogelijk. Indien het bevoegd gezag hiertoe toch wil overgaan, dient dit grondig onderbouwd te worden.

Rekenresultaten parkeren en terras

In het rekenmodel zijn de volgende schermen meegenomen als uitgangspunt:

- Een afscherming met een hoogte van 2,5 m ter plaatse van de erfscheiding met het Gezellenplein. Dit scherm loopt rondom het parkeerterrein en eindigt gelijk met de gevellijn van het Gezellenhuis. Daarmee blijft er ongeveer 11,5 meter vrij tot aan de weg op de dijk. Dit scherm wordt absorberend uitgevoerd en heeft een massa van minimaal 20 kg/m². Bijvoorbeeld een kokos bekleed scherm.
- Twee schermen naast het terras met een hoogte van 2,5 m ten opzichte van het lage terras. De schermen hebben dezelfde absolute hoogte ten opzichte van het hogere terras. Hier zal de het verschil met de vloer circa 1,5 meter bedragen. De netto hoogte neemt dan af naar de dijk toe. Dit zijn reflecterende schermen en kunnen dus (gedeeltelijk) in glas uitgevoerd worden. De massa van het scherm bedraagt minimaal 20 kg/m².

Parkeren

Parkeren is mogelijk op het eigen terrein van het Gezellenhuis. Er is van uitgegaan dat er een scherm wordt geplaatst van 2,5 meter hoog tussen het terrein van het Gezellenhuis en de appartementen aan het Gezellenplein. De etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) bedraagt vanwege het parkeren op het terrein van het Gezellenhuis ten hoogste 47 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit en dit komt overeen met stap 3 van de VNG richtlijn. Het maximaal optredende geluidsniveau (L_{Amax}) bedraagt 68 dB(A). Geconcludeerd kan worden dat het parkeren leidt tot een acceptabele geluidsbelasting. Het aantal parkeerplekken en de bezetting zal vrij laag zijn en daarmee zijn de geluiden die samengaan met het parkeren en het dichtslaan van portieren vrijwel niet te onderscheiden van het parkeren van bewoners op het Gezellenplein.

Terras

Naast het terras worden ook schermen gerealiseerd. De etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) bedraagt vanwege het terras maximaal 50 dB(A). Er gelden geen grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. Dit komt overeen met stap 3 van de VNG richtlijn. Het maximaal optredende geluidsniveau (L_{Amax}) bedraagt 50 dB(A). Er gelden geen grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. Dit komt overeen met stap 2 van de VNG richtlijn. Hierbij is uitgegaan van een bezetting van maximaal 50 personen gedurende 3 uren in de avondperiode. Voor de dagperiode is er geen beperking. De positie van het terras is geoptimaliseerd ten opzichte van de omliggende woningen om het stemgeluid tot een minimum te beperken. Daarbij zullen schermen worden geplaatst om de geluidsuitstraling naar de omgeving te verminderen.

In artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit wordt stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein buiten beschouwing gelaten. In de toelichting van het Activiteitenbesluit wordt gesteld dat rigide toepassing van de standaard geluidsnormen in veel gevallen het in gebruik hebben van een terras onmogelijk zou maken. In dit onderzoek is uitgegaan van een 5 dB hogere grenswaarde dan standaard. Dit komt overeen met stap 3 van de VNG handreiking.

Muziekgeluid

Het ten gehore brengen van muziekgeluid in de zaal van het Gezellenhuis is in de huidige toestand beperkt. Het stemgeluid van een groep mensen in het Gezellenhuis waarbij muziek geen rol speelt is mogelijk. Op dit moment wordt het Gezellenhuis bouwkundig gerenoveerd. Hierbij zijn in ieder geval een aantal standaard maatregelen doorgevoerd waarbij de constructie van het gebouw aangepast wordt (bv geluidsreducerende dakplaten, akoestische beglazing, entreepoortaal met zelfsluitende akoestische deuren etc). Met deze (standaard) maatregelen is de beoogde bedrijfsvoering mogelijk tijdens de dag- en avondperiode. Te denken valt aan activiteiten waarbij muziekgeluid wel mogelijk is maar een ondergeschikte rol speelt. Indien de exploitant naast deze maatregelen nog kiest voor extra zware maatregelen, zijn deze activiteiten ook in de nachtperiode mogelijk.

Uitvoerbaarheid

Met het onderzoek is aangetoond dat de gewenste functie ook uitvoerbaar is: de exploitant kan diverse activiteiten binnen het Gezellenhuis uitvoeren door de getroffen akoestische maatregelen. Mocht in de toekomst specifieke activiteiten plaatsvinden die meer geluid produceren, dan zal de exploitant hiervoor extra maatregelen moeten nemen in het kader van het Activiteitenbesluit. Met het onderzoek is in ieder geval aangetoond dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening het realiseren van een eetcafé en cultureel centrum voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving in het kader van geluid. De inmiddels doorgevoerde maatregelen (in het kader van de renovatievergunning) en het realiseren van de schermen aan de zuidkant en bij het terras worden ook uitgevoerd en kunnen worden vastgelegd als voorwaarde in deze vergunningaanvraag. De realisatie van de schermen maakt dus geen onderdeel uit van voorliggende aanvraag voor de wijziging van het gebruik: voor de bouw wordt een aparte aanvraag ingediend.

4.8.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt, met inachtneming van de voorgestelde maatregelen die in de omgevingsvergunning als voorschrift kunnen worden vastgelegd, geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.9 GEUR

4.9.1 Algemeen

In Nederland bestaat geen landelijke vastgestelde norm voor geurhinder; het acceptabele geurhinderniveau wordt door het bevoegd gezag bepaald. Voor geuremissie worden geen 'harde' grenswaarden gehanteerd. Geuremissie kan op diverse manieren worden gepresenteerd. In Nederland wordt de 'odour unit' (ou) veelvuldig als geurconcentratiewaarde gebruikt.

4.9.2 Relatie tot ontwikkeling

M+P heeft in juni 2023 onderzoek uitgevoerd naar de geuremissie in gevolge van het brouwproces van de gewenste microbrouwerij en het gebruik van de keuken in relatie tot de omliggende woningen. Het volledige geuronderzoek is als bijlage terug te vinden.

De berekeningen zijn uitgevoerd met Geomilieu. Er is getoetst bij de geurgevoelige objecten binnen de gestelde richtafstanden (tot 300 meter). Tevens is er getoetst bij de woningen op grotere afstand (noordoosten ten opzichte van de geurbron) die in de dominante windrichting gesitueerd zijn. Bij toepassing van een dampcondensatie of damprecompressie wordt er overal voldaan aan de grenswaarden uit het geurbeleid van de Provincie Noord-Holland bij de geurgevoelige objecten. Om de geur die vrijkomt uit de keuken te verminderen wordt met een afvoerhoogte van 13 meter voldaan uit de relevante voorschriften in het Activiteitenbesluit. Deze maatregelen worden toegepast in voorliggend project en maken onderdeel uit van de inmiddels verleende renovatievergunning.

4.9.3 Conclusie

Het aspect geur vormt, met inachtneming van de voorgestelde maatregel die in de (inmiddels verleende) renovatievergunning is opgenomen, geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.10 HOOGSPANNINGLIJNEN

4.10.1 Algemeen

Voor sommige kabels en leidingen is het belangrijk deze op te nemen in het bestemmingsplan. Het gaat dan niet om de algemene nutsleidingen, maar om de leidingen waarbij bijvoorbeeld een veiligheidszone geldt of leidingen die een risico zijn als ze bij werkzaamheden geraakt worden. Bepaalde leidingen moeten vanuit regelgeving of rijksbeleid in een bestemmingsplan worden opgenomen. Dit is het geval bij bovengrondse hoogspanningslijnen en buisleidingen. Bij andere leidingen bepaald bevoegd gezag of dit wenselijk is, dit is bijvoorbeeld steeds vaker het geval bij ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Dergelijke leidingen kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van de omgeving. De (planologische relevante) leidingen dienen als zodanig te worden bestemd en daarbij dient de afstand die moet worden vrijgehouden van bebouwing ter bescherming van de leiding, te worden aangeduid. Dit betreft de zogeheten beschermingszone.

Naast planologisch relevante leidingen kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die planologisch niet relevant zijn, maar waar met de beheerder van de kabels en leidingen afstemming dient plaats te vinden over het beschermen dan wel verleggen van in en nabij een ontwikkellocatie gelegen kabels en leidingen.

Bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoogspanningsverbindingen

Bij transport van stroom door een hoogspanningsverbinding ontstaat een magneetveld. De sterkte ervan hangt vooral af van de hoeveelheid stroom die wordt vervoerd en van de afstand tot de verbinding. Over de mogelijk nadelige gevolgen van deze velden voor de gezondheid bestaat onduidelijkheid. Onduidelijk zijn vooral de langetermijneffecten van blootstelling aan de veldsterkte die optreedt in woningen die zich in de buurt van het hoogspanningsnet bevinden.

Sinds 2005 adviseert de Nederlandse rijksoverheid een voorzorgsprincipe voor bovengrondse hoogspanningslijnen. Bij de planning van nieuwe woningen, scholen en kinderopvangplaatsen is het advies zoveel mogelijk te voorkomen dat kinderen langdurig blootgesteld worden aan magneetvelden die gemiddeld over een jaar sterker zijn dan 0,4 microtesla.³ De GGD heeft het Rijksadvies verbreed naar alle situaties waar het veld de jaargemiddelde waarde van 0,4 microtesla overschrijdt. Verder oordeelde de bestuursrechter in 2017 dat de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het beleidsadvies over bovengrondse hoogspanningslijnen, in beginsel ook voor ondergrondse hoogspanningskabels van toepassing zijn.⁴ Zowel de Commissie mer als de Gezondheidsraad hebben dit advies overgenomen, waardoor het voorzorgsprincipe voor bovengrondse hoogspanningslijnen ook van toepassen is op ondergrondse kabels, transformatorhuisjes, wijkverdeelstations en andere bronnen van langdurige blootstelling aan magneetvelden uit het elektriciteitsnetwerk.

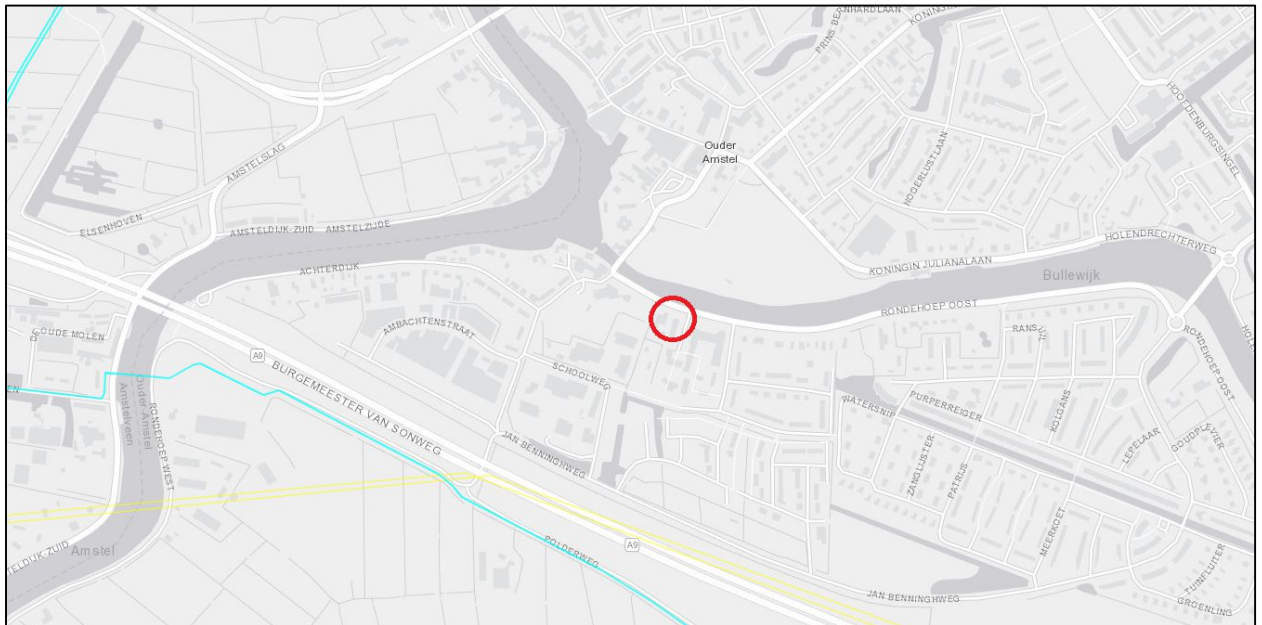
4.10.2 Relatie tot ontwikkeling

Op meer dan 270 meter van het plangebied is de grondkabel 50 kV Amstelveen – Weesp kabel gelegen en op meer dan 370 meter is de grondkabel 150 kV Bijlmer Zuid – Amstelveen gelegen. Beide hoogspanningslijnen zijn op een dusdanige afstand van het plangebied gelegen, dat er geen nadelige gevolgen zijn te verwachten op de gezondheid van bezoekers.

Figuur 9. Uitsnede hoogspanningsnetkaart, plangebied rood omcirkeld (bron: Hoogspanningsnet).

³ Meer en gedetailleerde informatie over de uitgevoerde onderzoeken en over de conclusies die daaraan worden verbonden, vindt u op de website van het Kennisplatform Elektromagnetisch Velden (www.kennisplatform.nl) onder 'Onderwerpen' > 'Hoogspanningslijnen en elektriciteitsvoorziening'. Het Kennisplatform helpt burgers en werknemers wetenschappelijk onderzoek over de relatie tussen magneetvelden en gezondheid te begrijpen en op waarde te schatten en verenigt de kennis van organisaties zoals TNO, DNV GL (voormalig KEMA), GGD en RIVM

⁴⁴⁴ AbvRS, 1 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:238



4.10.3 Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.11 LUCHTHAVENINDELINGSBESLUIT SCHIPHOL (LIB)

4.11.1 Algemeen

Op 1 november 2002 heeft het kabinet de nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor het vijfbanenstelsel op Schiphol vastgesteld. De regels zijn opgenomen in het Luchthavenindelingbesluit (LIB, geconsolideerd januari 2018) waarin beperkingen worden gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. De nieuwe regels zijn op 20 februari 2003 in werking getreden, op het moment dat Schiphol de vijfde baan (Polderbaan) in gebruik nam. Deze regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen.

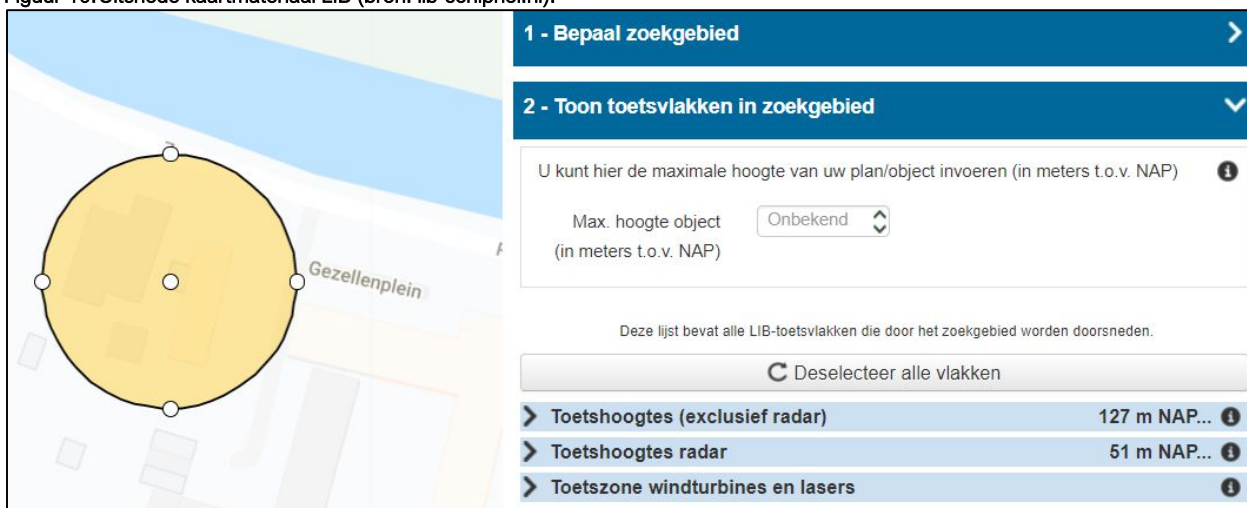
In het LIB zijn twee gebieden vastgesteld: het luchthavengebied en het beperkingengebied. Het luchthavengebied betreft de gronden behorende tot de luchthaven. Het beperkingengebied omvat een zone daaromheen, waarbinnen verschillende regimes gelden voor de gebieden die hierbinnen liggen. Hoe groter de afstand tot de start- en landingsbanen en de vliegroutes, hoe minder beperkingen er gelden. Binnen het beperkingengebied dient te worden getoetst aan de maatgevende toetshoogtes.

Naast de maatgevende toetshoogtes binnen het beperkingengebied zijn deelgebieden (zones) te onderscheiden met specifieke regels, te weten beperkingen voor bebouwing, beperkingen voor vogelaantrekkende werking en beperkingen voor windturbines en lasers. De beperkingengebieden LIB 1 t/m 5 beogen het aantal personen dat geluidhinder van de luchtvaart ondervindt, of het aantal slachtoffers op de grond ten gevolge van een luchtvaartverkeersongeluk (externe veiligheid), gering te houden, door beperkingen te stellen aan de gebruiksfuncties van het gebied rond Schiphol. De beperkingen voor de gronden binnen de zones LIB 1 t/m 5 zijn daarom gericht op de gebruiksfunctie van het plan/object.

4.11.2 Relatie tot ontwikkeling

Middels een door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu ontwikkelde webapplicatie kan worden beoordeeld of een plan binnen een relevant gebied in het kader van het LIB gelegen is en of een gepland object de aldaar geldende maatgevende toetshoogten overschrijdt.

Figuur 10. Uitsnede kaartmateriaal LIB (bron: lib-schiphol.nl).



The screenshot shows a web application interface for the LIB (Luchthaven Indelings Besluit) system. On the left is a map with a yellow circular search area. To the right of the map is a sidebar with two main sections: '1 - Bepaal zoekgebied' and '2 - Toon toetsvlakken in zoekgebied'. Under section 2, there is a text input field for 'Max. hoogte object (in meters t.o.v. NAP)' with a dropdown menu set to 'Onbekend'. Below this is a button 'Deselecteer alle vlakken'. At the bottom of the sidebar, there is a list of search results:

Search Result	Height (m NAP)
Toetshoogtes (exclusief radar)	127 m NAP...
Toetshoogtes radar	51 m NAP...
Toetszone windturbines en lasers	

De projectlocatie is gelegen binnen het beperkingengebied. Hierdoor dient het plan rekening te houden met de maatgevende toetshoogtes van 127 meter exclusief radar en 51 meter inclusief radar. Echter maakt de beoogde ontwikkeling geen bouwwerkzaamheden mogelijk, maar enkel een functiewijziging. Ook maakt de beoogde ontwikkeling geen windturbines of lasers mogelijk binnen het plangebied.

4.11.3 Conclusie

Het voorliggende project past binnen de toegestane toetshoogtes en overige randvoorwaarden uit het Luchthavenindulingsbesluit.

4.12 LUCHTKWALITEIT

4.12.1 Algemeen

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

4.12.2 Relatie tot ontwikkeling

In onderhavig geval is sprake van een functiewijziging van een bestaand rijksmonument naar horeca. Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt. M+P heeft een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit (het rapport is als bijlage terug te vinden). Zij concludeert dat op basis van de verkeersaantrekkende werking van het Gezellenhuis er ruimschoots wordt voldaan aan het criterium NIBM.

Voor de volledigheid is op basis van de berekende verkeersgeneratie (zie paragraaf 4.5) de meest actuele NIBM-rekentool gebruikt. Op basis daarvan kan eveneens geconcludeerd worden dat de grenswaarde van 3% niet wordt overschreden en de ontwikkeling daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Figuur 11. NIBM-rekentool (bron: Mees, 3 maart 2023).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		190
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

In aanvulling op het bovenstaande wordt opgemerkt dat binnen de ontwikkeling geen gevoelige bestemmingen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) mogelijk worden gemaakt. Ook om deze reden is een aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig.

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op basis van de NSL Monitoringstool kan worden beoordeeld wat de totale concentratie is ter plaatse van een specifiek rekenpunt. De totale concentratie bestaat uit de achtergrondconcentratie (op basis van de GCN-kaart) en de lokale bijdrage (van lokale bronnen, op basis van data over o.a. verkeersgegevens). Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie. De grenswaarden voor toetsing van deze concentraties zijn: 40 µg/m³ voor stikstofdioxide NO₂, 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Onderstaande tabel toont de totale concentraties ter plaatse van het dichtstbijzijnde rekenpunt nabij de projectlocatie (geraadpleegd via NSL Monitoringstool op 22 september 2021) met bijbehorende grenswaarden.

Tabel 1. Totale concentraties van stikstofdioxide en fijnstof in nabijheid van de projectlocatie.

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie locatie ID 692888		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2020	16,9	17,2	10,3
2030	12,0	15,1	8,4
Grenswaarden	40	40	25

Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden ter plaatse van de projectlocatie, van zowel fijnstof als stikstofdioxide, niet worden overschreden. De maximale bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is niet van zodanige omvang dat een overschrijding van de grenswaarden hierdoor te verwachten is.

4.12.3 Conclusie

Het project zorgt niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse en een goed leefklimaat voor de logiesfunctie en maatschappelijke functie kan op basis van de huidige achtergrondwaarden gegarandeerd worden.

4.13 NATUUR

4.13.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn wanneer een ontwikkeling binnen een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar ook stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Voorheen gold hier de regeling Programmatiese Aanpak Stikstof (PAS) voor, maar naar aanleiding een tweetal belangrijke uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (mei 2019) is deze regeling komen te vervallen. Als gevolg hiervan dient in Nederland voor elk project een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden. Wanneer uit de rekenresultaten een hogere depositie dan 0,00 mol/ha/jaar, kan al sprake zijn van een significant negatief effect.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse

natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'. Afhankelijk van de provincie kan dit ook gelden voor projectgebieden in de nabijheid van het NNN.

4.13.2 Relatie tot ontwikkeling

Op 19 januari 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het restaureren, verbouwen, gedeeltelijk slopen en het verwijderen van asbest van het rijksmonument het 'Gezellenhuis'. Deze vergunning is op 21 juli 2022 verleend. Voorliggende aanvraag betreft enkel de functiewijziging van het pand en zijn er geen bouwactiviteiten mee gemoeid die mogelijk een negatief effect kunnen hebben op beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Van der Goes & Groot heeft in juni 2023 een stikstofberekening uitgevoerd voor de bouw- en gebruiksfase van voorliggend project. Het onderzoek is als bijlage terug te vinden, de conclusies worden hieronder gedeeld.

De maximale projectbijdrage van het gebruik van het gebouw is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Gezien de werkzaamheden betreft de hoogste bijdrage van het project waarschijnlijk de tijdelijke inzet en het tijdelijke effect van mobiele werktuigen. Deze tijdelijke effecten zijn vaak gemakkelijker op te vangen door de natuurlijke fluctuaties binnen het natuurgebied of eventueel herstelbeheer, dan effecten van permanente activiteiten.

4.13.3 Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de eisen vanuit de Wet natuurbescherming.

4.14 VERKEER EN PARKEREN

4.14.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De genoemde verkeersaspecten worden hierna achtereenvolgens behandeld.

4.14.2 Relatie tot ontwikkeling

Parkeren

Auto

De gemeente Ouder-Amstel heeft op 11 oktober 2018 het paraplubestemmingsplan "Parkeren Ouder-Amstel" vastgesteld. Met het verdwijnen van de grondslag voor het toetsen aan stedenbouwkundige aspecten in de gemeentelijke bouwverordeningen, is het wenselijk op een andere wijze te voorzien in een toetsingskader voor parkeren. Met het parapluplan wordt voor het gehele gemeentelijke grondgebied voorzien in een kader waaraan ontwikkelingen kunnen worden getoetst op parkeeraspecten. Het parapluplan legt de koppeling met de kencijfers van het CROW.

Door Rho Adviseurs is de parkeerbehoefte voor het Gezellenhuis berekend. De memo d.d. 13 september 2021 is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De resultaten zijn hieronder weergegeven.

De gemeente heeft het parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Ouder-Amstel'. Daarin wordt voor voorzieningen doorverwezen naar de meest actuele CROW kencijfers (publicatie 381, 2018). Ouder-Amstel is een matig stedelijke gemeente op basis van de adressendichtheid, de projectlocatie bevindt zich in de schil centrum. Binnen de bandbreedte van het kencijfer wordt uitgegaan van het gemiddelde cijfer.

Parkeerbehoefte

CROW-publicatie 381 geeft parkeerkencijfers in de categorieën 'café/bar/cafetaria'. De gegeven minimale parkeernormen is 4,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo en een maximum van 6,0 parkeerplaatsen per 100 m². In voorliggend memo wordt gerekend met een parkeernorm van 5,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De beoogde horecagelegenheid zal deels bestaan uit een café. Daarom wordt er met beide parkeernormen gerekend. In het voorhuis worden 6 kamers voor overnachtingen mogelijk gemaakt. Voor deze specifieke functie geeft CROW geen parkeerkencijfers. Er wordt in het onderzoek daarom gerekend met een norm van 1,0 parkeerplaats per kamer.

Onderstaande tabel geeft het beoogde programma en de parkeerbehoefte op basis van de gemeentelijke parkeernorm weer. Daarbij is voor het horecagedeelte uitgegaan van de bruto vloeroppervlakte exclusief brouwerij. **Parkeerbehoefte Gezellenhuis (bron: Rho Adviseurs).**

Functie	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Café / bar / cafetaria	250 m ²	5 per 100 m ² bvo	12,5
Recreatieve overnachting	6 kamers	1,0 per kamer	6
Totaal			19 parkeerplaatsen

Op het achter terrein van het Gezellenhuis zijn tenminste 19 parkeerplaatsen beschikbaar. Uitgaande van 19 parkeerplaatsen op eigen terrein, is er dus voor het reguliere gebruik voldoende capaciteit.

Als kanttekening moet worden geplaatst dat in CROW-publicatie 381 bij de categorie 'café/bar/cafetaria' staat vermeld dat de parkeerbehoefte bij deze functies in sterke mate afhankelijk is van het aantal zitplaatsen en het autogebruik van de bezoekers. Hoewel deze factoren in dit stadium nog niet bekend zijn, moet bij de berekende parkeerbehoefte een marge in acht worden genomen. Daar komt bij dat de beoogde horecagelegenheid vooral gericht is de lokale markt en op fietsers en wandelaars, die dus niet met de auto komen. Met een verwachte bezettingsgraad van 30-40% van de kamers om recreatief te overnachten zal het weinig voorkomen dat alle 6 parkeerplekken voor overnachtingen bezet zullen zijn. Daarnaast zal de initiatiefnemer overnachtingsgasten een parkeertarief rekenen om op eigen terrein te parkeren en zal een groot percentage ervoor kiezen om gratis te parkeren op de Ambachtenstraat. Daarmee is de verwachting dat de daadwerkelijke parkeerbehoefte bij regulier gebruik lager zal liggen dan in tabel 1 is berekend.

De initiatiefnemer verwacht verder 1-2 keer per maand activiteiten waar een grotere groep mensen wordt verwacht te organiseren die mogelijk meer bezoekers trekken (voorstelling, bruiloft) dan normaal en waarbij op eigen terrein een parkeertekort kan ontstaan. Dit tekort dient dan opgevangen te worden in de omgeving van de projectlocatie. Voor vrijetijdsfuncties geeft CROW-publicatie 381 een acceptabele loopafstand van 100 tot 600 meter. Deze marge wordt onder andere bepaald door de aantrekkelijkheid van de looproute, de parkeerordening/prijsstelling en de concurrentiekracht van de alternatieven.

Een oplossing kan liggen in de reeds aanwezige parkeerplaatsen langs de Ambachtenstraat. Doordat er aan de Ambachtenstraat voornamelijk bedrijfsfuncties gevestigd zitten, zullen deze parkeerplaatsen tijdens de drukke periodes van de horecagelegenheid (in het weekend en avonden) beschikbaar zijn. Inmiddels zijn er mondelingen afspraken gemaakt met de bedrijven over het gebruiken van de parkeerplaatsen in de avonduren. Dit kan een geschikte oplossing zijn tijdens bijeenkomsten/bruiloften in het Gezellenhuis die veel bezoekers aantrekken.

Het Gezellenhuis wordt ook gebruikt voor vergaderingen, workshops en trainingen. Dit zal steeds voor een beperkte groep zijn. Dergelijke verhueringen vinden bovendien overdag plaats. Dan is de horeca sowieso rustiger en zijn op eigen terrein meerdere parkeerplaatsen beschikbaar. Voor een dergelijke functie zijn geen

parkeernormen beschikbaar. Er zijn alleen normen voor een congrescentrum. Daarom vindt in dit geval een maatwerkbenadering plaats. Bij dergelijke evenementen in het Gezellenhuis is de groepsgrootte vooraf bekend. Dat betekent dat afspraken gemaakt kunnen worden over het parkeren. Mocht de groep te groot zijn zodat er op eigen terrein geen plekken meer beschikbaar zijn, kunnen afspraken met de initiatiefnemer van de vergadering worden gemaakt. Bijvoorbeeld carpoolen of elders parkeren op de Ambachtenstraat.

Fietsparkeren

Naast het voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de auto dient ook te worden voorzien in genoeg stallingsruimte voor de fiets. Om kunnen te bepalen wat de fietsparkeerbehoefte is en hoeveel parkeerplaatsen aangelegd moeten worden, heeft het CROW fietsparkeerkencijfers ontwikkeld. De meest actuele kencijfers zijn vastgelegd in 'Fietsparkeerkencijfers 2019 (maart 2020)'. Voor de overnachtingsgelegenheid gelden geen fietsparkeerkencijfers. Voor een café geldt een bandbreedte van 3,0 tot 10,0 fietsparkeerplekken per 100 m² bvo. Uitgaande van het gemiddelde tot maximum kencijfer dienen op het terrein 18 tot 25 fietsparkeerplaatsen te worden aangelegd. De beoogde ontwikkeling maakt circa 46 fietsparkeerplaatsen mogelijk, om te stimuleren dat de bezoekers op de fiets komen in plaats van met de auto.

Mobiliteitsplan

Hoewel met 19 parkeerplaatsen aan de wettelijke normen wordt voldaan, worden alle bezoekers naar het parkeerterrein aan de Ambachtenstraat geleid. Langs de weg zouden borden geplaatst kunnen worden hoe het 'vrij parkeren terrein' aan de Ambachtenstraat kan worden bereikt. Daarnaast krijgt elke bezoekers bij zijn reservering een duidelijke beschrijving met parkeren aan de Ambachtenstraat. Dit parkeerterrein bevindt zich op slechts 500 meter afstand/ enkele minuutjes lopen van het Gezellenhuis. Voor vrijetijds-functies geeft CROW een acceptabele loopafstand tot 600 meter, zeker als hiervoor gratis parkeren geldt.

Voor het pand wordt een Kiss&Ride-vak ingericht om bezoekers af te zetten, de chauffeur kan vervolgens doorrijden naar de Ambachtenstraat. Op de website staat aangegeven dat aanrijden met de auto het makkelijkste is via de Machineweg om vervolgens bij de Benninghbrug rechtsaf te slaan, om zo verkeer via de Kerkstraat tegen te gaan en de auto's meteen met de neus de goede richting in staan om zo kerende auto's zoveel mogelijk te voorkomen.

Naast vervoer over de weg leent het Gezellenhuis, gelegen aan de Bullewijk, zich eventueel ook voor vervoer over het water. Op aanvraag is het mogelijk om gezelschappen met boot te halen en brengen. Er zal een vergunning worden aangevraagd voor een steiger, zodat bezoekers per boot eventueel aan deze steiger kunnen aanleggen. In hoogzomer (1 juni t/m 31 augustus) gaat de Kerkbrug open tot 21.00 uur. De andere zomermaanden slechts tot 19.00 uur waardoor overlast voor de burens omtrent vertrekkende bootjes met gasten ook geen obstakel zal vormen.

Bevoorrading van het Gezellenhuis

Het Gezellenhuis heeft een leveranciersingang aan de achterzijde van het pand die te bereiken is via het parkeerterrein. Via deze route zal de omgeving geen overlast ervaren. Het laden en lossen van de bevoorrading zal altijd overdag plaatsvinden. Via de achterdeur in het magazijn kunnen leveranciers hun lading afgeven en via dezelfde weg het terrein weer verlaten.

KEK! beschikt over een externe opslag die dient als belangrijkste punt voor het opslaan en uitleveren van bier. Zodoende hoeven er voor de brouwerij geen extra vrachtwagens of bestelbussen naar het Gezellenhuis voor de brouwerij buiten de aantal vervoersbewegingen die KEK! zelf uitvoert. Deze verkeersbewegingen zullen gepland worden op momenten dat dit het minste overlast zal geven.

KEK! maakt veelal gebruik van kleinere, lokale leveranciers waardoor het aantal leveringen per vrachtwagen beperkt zal blijven. Bij DE BANQ werd samengewerkt met HANOS, een groothandel die twee keer per week met een kleine vrachtwagen leverde, de andere leveranciers verzorgden de bezorging met een bestelbus. Het Gezellenhuis zal op soortgelijke wijze inkopen, waardoor het aantal bewegingen per vrachtwagen beperkt zal zijn. Met de groothandel wordt levering overdag afgesproken, wanneer het rustiger is in het Gezellenhuis en wanneer de omgeving er de minste overlast bij ervaart.

Fietsenstalling

Amstelland staat bekend om fietsen. Daar wordt op ingespeeld middels de communicatie, aanbieden van (elektrische) huurfietsen, voldoende laadplekken en door goede parkeervoorzieningen. Bij aankomst over de openbare weg zie je de fietsenstalling benedendijks duidelijk liggen, die je bereikt via dezelfde aanrijroute/oprijlaan als voor de autoparkeerplaats. Er is een ruime stalling ingetekend met ruimte voor zo'n 48 fietsen en de mogelijkheid tot het opladen van elektrische fietsen.

Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de notitie 'Beoordeling luchtkwaliteit Gezellenhuis' van M+P, d.d. 14 januari 2022. In het rapport van adviesbureau M+P van 14 januari 2022 over de beoordeling van de luchtkwaliteit verwacht men dagelijks een verkeersaantrekkende werking van het Gezellenhuis van 96 lichte motorvoertuigen (auto's) wat leidt tot circa 190 verkeersbewegingen per etmaal. Tussen 07:00 en 19:00 uur worden er gemiddeld per uur ongeveer 5 auto's per uur verwacht. Tussen 19:00 en 23:00 uur gemiddeld per uur ongeveer 7 auto's per uur en tussen 23:00 en 07:00 uur gemiddeld per uur ongeveer 1 auto per uur, hoewel vrijwel alle 10 verwachte auto's rond 23:00 uur zullen vertrekken gezien de sluitingstijd. De parkeerplaats van het Gezellenhuis heeft een directe ontsluiting op de Rondehoep Oost en het verkeer kan goed afgewenteld worden op de bestaande infrastructuur. Nb. Zoals eerder opgemerkt zal bij de exploitatie actief gecommuniceerd worden om te parkeren bij de Ambachtenstraat, waardoor er feitelijk veel minder verkeersbewegingen van en naar het perceel zelf zullen zijn.

4.14.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling kent een bepaalde parkeerbehoefte die in beginsel goed opgevangen kan worden door het totaal aan te leggen parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast is een mobiliteitsplan opgesteld om extra verkeersstromen en parkeergedrag te ontmoedigen, de bevoorrading te regelen en fietsen aan te moedigen. De te verwachten verkeersbewegingen zijn goed op te vangen door de bestaande wegenstructuur.

4.15 WATER

4.15.1 Algemeen

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het doorlopen van de watertoets verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

Het beheer van het water is in handen van Waternet, namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Het plangebied maakt deel uit van de Integrale Keur van AGV. Het hoogheemraadschap heeft het 'Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2016-2021' vastgesteld. In dit document staat het beleid op hoofdlijnen beschreven voor alle verantwoordelijkheden van het hoogheemraadschap. Het gaat dan om het zorgen voor voldoende, schoon water en veiligheid achter de dijken. Ook komen maatschappelijke (neven)taken aan bod: zorgen voor goede en veilige vaarwegen, verbeteren van recreatie- en natuurgebieden en onderhouden van het cultuurhistorisch landschap.

Keur 2017

Naast het beheerplan beschikt het waterschap over de Integrale Keur: een verordening van het waterschap. In de Keur staan regels van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Hiermee worden de volgende doelen beoogd:

- schoon en genoeg water in onze sloten, grachten en meren;
- sterke dijken tegen overstromingen;
- gezonde waterplanten en vissen.

De Keur gaat kortom over het gebruik en onderhoud van water, oevers en dijken. En welke middelen het waterschap heeft om zijn werk goed te doen. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

Het is verboden zonder vergunning van het bestuur:

- a. *in stedelijk en glastuinbouwgebied meer dan 1.000 vierkante meter verhard oppervlak aan te brengen;*
- b. *in overig gebied meer dan 5.000 vierkante meter verhard oppervlak aan te brengen.*

Zonder ontheffing op de Keur zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden. Van deze regeling kan worden afgeweken als er voldoende waterberging wordt gerealiseerd.

Legger

In de legger staat wie op welke plek verantwoordelijk is voor onderhoud. Dat kan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht zijn. Maar ook een ander waterschap, de provincie of een boer met akkers langs het water. De legger is voor het waterschap een belangrijk document en is mede gemaakt op basis van de Keur. Het waterschap gebruikt de legger onder andere bij het geven van een vergunning.

4.15.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie is gelegen binnen het beheergebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

Waterkwaliteit

Bij de totstandkoming van het project worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink, niet toegepast, zodat schoon hemelwater hier niet mee in aanraking kan komen. De ontwikkeling maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk, maar enkel een transformatie en restauratie. Zo heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse.

Waterkwantiteit

Bij toename van meer dan 1.000 m² aan verharding in bestaand stedelijk gebied, dient bij ontwikkelingen een compensatie van 15% plaats te vinden om de effecten van de versnelde afvoer van regenwater te kunnen opvangen. In de bestaande situatie is sprake van 926,8 m² aan verharding. In de nieuwe situatie wordt er een terras aangelegd van 382,48 m². Ten behoeve van het parkeren worden grastegels toegepast van in totaal 560,75 m². Ondanks dat de grastegel in de praktijk waterdoorlatend zijn, worden zij wel meegerekend tot verharding. Dit betekent dat er in totaal 943,23 m² aan verharding zal zijn, wat een toename van 16,43 m² betekent. Dit is een zeer kleine toename die niet direct leidt tot een compensatieplicht. Bovendien worden infiltratiekratten onder het terras aangelegd om het hemelwater langer vast te houden op eigen terrein. Ook wordt regenwater opgevangen in regentonnen.

Beschermde gebieden

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone (blauw) en buitenbeschermingszone (groen) van de secundaire waterkering, zoals zichtbaar in onderstaande figuur.

This is an aerial map of a residential area in Rotterdam, The Netherlands. The map shows a canal on the left, a road labeled 'Rondehoop Oost' running diagonally, and a building complex labeled 'Theresiahof' and 'Gezellenplein'. A blue location pin is placed on a building in the 'Theresiahof' area. The map includes various colored overlays: a red dashed line, a blue line, and a green hatched area. Building numbers are visible, including 30A, 30, 29-30A, 12, 10, 5-205, 4-204, 1-101, 2-202, 201, 25, 4, 3, and 2. A scale bar at the top indicates a distance of 2000 meters.

Riolering

4.15.3 Conclusie

4.16 (VORMVRIJE) M.E.R-BEOORDELING

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Pagina | 50

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Sinds 16 mei 2017 dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen teneinde vast te stellen of voor een ruimtelijke ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld door de initiatiefnemer. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

4.16.2 Relatie tot ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de realisatie van zes hotelkamers, een microbierbrouwerij, een eetcafé en een cultureel centrum binnen het bestaande rijksmonument het Gezellenhuis ter plaatse van de Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel. Een dergelijke ontwikkeling kan worden getypeerd als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Een stedelijk ontwikkelingsproject staat genoemd in bijlage D, onderdeel D11.2 en is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Onderhavige ontwikkeling valt daarmee ruim onder de drempelwaarden. Er geldt geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht, een vormvrije m.e.r.-beoordeling is wel noodzakelijk. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Aanmeldnotitie

Ten behoeve van de ontwikkeling is een aanmeldnotitie opgesteld. De aanmeldnotitie met daarin opgenomen de vormvrije m.e.r.-beoordeling van 14 juli 2023 is toegevoegd aan de bijlagen bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Op basis van de aanmeldnotitie neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Op basis van de conclusies van de aanmeldnotitie m.e.r. kan gesteld worden dat het project geen significant negatieve milieueffecten met zich meebrengt, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is.

5 BESCHRIJVING UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

Ten behoeve van de herontwikkeling aan Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel is een overeenkomst gesloten tussen Gemeente Ouder-Amstel en initiatiefnemer. Hierin wordt overeengekomen dat op het moment dat er sprake is van planschade, voortvloeiend uit voorliggende planologische mutatie, deze schade in zijn geheel ten laste komt aan initiatiefnemer.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Participatie

Het is de initiatiefnemers van het Gezellenhuis er veel aan gelegen om een goede relatie met alle bewoners van Ouderkerk en in het specifiek met de burens te onderhouden. Heel vroeg in het proces is er dan ook al contact gezocht met de omliggende burens van het Gezellenhuis. De initiatiefnemers zoeken graag, zelfs voor er een vergunning is verleend, contact met de omliggende burens, zodat men al voordat bepaalde besluiten zijn genomen en richtingen zijn ingeslagen, gehoord kunnen worden.

Voordat de renovatie plaatsvindt heeft er reeds een avond met hapjes en drankjes plaatsgevonden in het Gezellenhuis voor alle Ouderkerkers. Daarnaast zijn er verschillende gesprekken gevoerd met de burens. Er zijn verschillende gesprekken gevoerd tussen augustus 2020 en augustus 2021. De rode lijn in de gesprekken is dat er slechts twee directe burens aan de westzijde van het Gezellenhuis van mening zijn dat horeca niet thuishoort binnen het plangebied als gevolg van geluidsoverlast, geuroverlast en overlast van auto's. De directe burens aan de achterkant van het Gezellenhuis en van het seniorencomplex aan de oostzijde, alsmede alle andere Ouderkerkers die dichtbij of iets verder weg in Ouderkerk wonen, zijn juist enthousiast en vinden dit plan juist een verrijking. Het belangrijkste standpunt van de initiatiefnemers is dat het Gezellenhuis reeds aanwezig was toen de burens hun woningen kochten en in de huidige tijd een (vervallen) rijksmonument van deze orde, en waarvan de ambitie is gesteld dat deze publiekelijk toegankelijk moet zijn, niet van belasting/- gemeentegeld in 'leven' gehouden kan worden. Daarnaast is middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing toegelicht dat aan de normen van geluid en geur voldaan kan worden en dat er geen overlast van auto's te verwachten valt.

In februari 2022 heeft opnieuw een (fysieke) buurtbijeenkomst plaatsgevonden waarbij de toegestroomde buurtbewoners op de hoogte zijn gebracht van de laatste stand van zaken. Hierbij hebben ook de beoogde exploitanten en lokale ondernemers van KEK een presentatie gegeven. Op 16 maart is de 2^e buurtbijeenkomst georganiseerd op eenzelfde wijze als in februari.

Daarnaast is op 22 maart 2022 een bijeenkomst voor de maatschappelijke organisaties georganiseerd (onder andere het Museum Amstelland, Theresia, Coherente, de kookclub, cultureel erfgoed en de kerken waren vertegenwoordigd).

Er is een volledig participatieverslag beschikbaar dat als bijlage terug te vinden is.

5.2.2 Planologische procedure

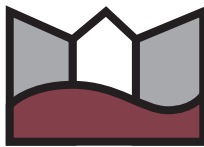
Voor deze ontwikkeling wordt de uitgebreide planologische procedure doorlopen. Het is daarom in eerste instantie voor een ieder mogelijk door middel van een zienswijze te reageren op het ontwerpbesluit, dat gedurende zes weken ter inzage ligt.

Met bovenstaande procedures wordt de maatschappelijke betrokkenheid afdoende gewaarborgd.

6 CONCLUSIE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE INPASBAARHEID

De initiatiefnemer heeft als doel een functiewijziging aan te vragen voor het bestaande Gezellenhuis. Naast de al toegestane maatschappelijke en culturele functies bestaat de wens hier een eetcafé, microbrouwerij en zes hotelkamers te realiseren met bijbehorende buitenruimte. Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. Middels voorliggende rapportage is het project gemotiveerd aan relevante beleidskaders en omgevingsaspecten.

Tevens is de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan de diverse omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor voorgenomen ontwikkeling. De ruimtelijke en functionele inpasbaarheid is daarmee gewaarborgd.



BACK MILIEU-ADVIES
EN ONDERZOEK BV

**Verkennd bodemonderzoek Rondehoep Oost 29
in Ouderkerk aan de Amstel
(Gezellenhuis)**

Opdrachtgever : De heer R. Groen
Rondehoep West 40
1191 KL Ouderkerk aan de Amstel

Uitvoering : Back Milieu - advies en onderzoek B.V.
Projectnummer : BM4665
Opgesteld door : mw. I.C. de Kort MSc
Datum : 11 november 2021

Back Milieu - advies en onderzoek B.V.
Tussen de Bogen 44
1013 JB Amsterdam
tel: 020-423 61 85
e-mail: info@backmilieu.nl

Samenvatting

1. Locatie-aanduiding/rapportgegevens:

Soort onderzoek	: Verkennend bodemonderzoek
Locatie	: Rondehoep Oost 29, Ouderkerk aan de Amstel (Gezellenhuis)
Kadastrale aanduiding	: Gemeente Ouder-Amstel, sectie G, nr 1405
Projectnummer	: BM4665
Opdrachtgever	: de heer R. Groen
Uitvoering veldwerk	: A. Bults (2001), M. Tromp (2001 i.o.), E. Back (2018)
Opp. onderzoekslocatie	: funderingherstel: ca. 50 m ² nieuwe aanbouw: ca. 10 m ² herinrichting buitenterrein: ca. 750 m ²

2. Aanleiding voor het onderzoek

Het bodemonderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor gedeeltelijk funderingherstel van het Gezellenhuis en de herinrichting van het buitenterrein.

3. Doel van het bodemonderzoek

Het vaststellen van de grond- en grondwaterkwaliteit van de bouwlocatie.

4. Uitslag van het bodemonderzoek

Het analysemonster MM1 (bovengrond pand: zandige klei) is licht verontreinigd met kwik en lood. Het analysemonster MM2 (ondergrond/bovengrond pand: zandig veen) is licht verontreinigd met kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel en lood.

Het analysemonster MM3 (bovengrond nieuwe aanbouw: humeus zand) is licht verontreinigd met cadmium, kwik, minerale olie, PCB en PAK en is matig verontreinigd met lood. Het analysemonster is sterk verontreinigd met zink.

Het analysemonster MM4 (bovengrond herinrichting: zand) is licht verontreinigd met zink.

Het analysemonster MM5 (ondergrond herinrichting: zand met sintels en baksteenfragmenten) is licht verontreinigd met kobalt, koper, kwik, nikkel, lood en zink en is matig verontreinigd met PAK.

Het analysemonster MM6 (bovengrond: humeus zand) is licht verontreinigd met kwik, lood en zink.

De gehaltes som PFOS, som PFOA en overige gemeten PFAS in het analysemonster van de toplaag (MPFAS) zijn kleiner dan de detectiegrens.

In analysemonster MMA (inspectiegaten A t/m C; 0,05-0,5 m -mv) is geen asbest aangetroffen. De gewogen concentratie is <0,4 mg/kg ds.

Het grondwater uit peilbuis 1 is licht verontreinigd met xylenen.

5. Conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt de gestelde hypothese verdachte locatie voor de NEN5740 aangenomen. De hypothese verdachte locatie voor de NEN5707 (asbest) wordt verworpen.

Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond bij de nieuw te maken uitbouw (boring 3) is sterk verontreinigd met zink. Naar verwachting is op de onderzoekslocatie circa 20 à 25 m³ grond sterk verontreinigd. Op aangrenzend perceel nummer 30 is de bovengrond ook sterk verontreinigd met onder andere zink. Naar verwachting is de sterke verontreiniging op het perceel van nummer 29 onderdeel van een groter geval van bodemverontreiniging en is daarmee sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor het maken van de uitbouw wordt grondverzet uitgevoerd in een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor het benodigde grondverzet in de verontreinigde grond zal een BUS procedure moeten worden gevolgd bij bevoegd gezag (i.c. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG)).

Verder is de grond over het algemeen licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. De aangetroffen verontreinigingen in de grond zijn bekend in deze regio en zijn te relateren aan het toepassen van verontreinigde ophoogmaterialen en geven geen aanleiding tot nader onderzoek. Voor het funderingherstel en de herinrichting van het overige buitenterrein zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen aangetroffen.

INHOUD

1	Inleiding	5
2	Vooronderzoek	7
2.1	Huidige en toekomstige situatie	7
2.2	Historische situatie	7
2.3	Bodembelastende activiteiten	8
2.4	Uitgevoerde bodemonderzoeken	8
2.5	Bodemkwaliteitskaart	9
2.6	Asbest	9
2.7	Geohydrologie	9
3	Hypothese en onderzoeksopzet	10
4	Onderzoeksmethode	11
4.1	Veldwerk	11
4.2	Chemisch laboratoriumonderzoek	13
5	Veldwaarnemingen	14
6	Resultaten laboratoriumonderzoek	16
6.1	Algemeen	16
6.2	Grond	18
6.3	Grondwater	19
7	Interpretatie	20
8	Conclusie	21

BIJLAGEN

1	Situatietekening met boorlocaties
2	Methodiek van bemonsteren
3	Beschrijving boorprofielen
4	Laboratorium certificaten met oliechromatogrammen
5	Toetsingstabellen achtergrond-, streef - en interventiewaarden
6	Bodemrapportage Rondehoep Oost 29 Ouderkerk aan de Amstel (ODNZKG)

1 Inleiding

In opdracht van de heer Groen heeft Back Milieu-advis en onderzoek B.V. in de periode september-oktober 2021 een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Rondehoep Oost 29 in Ouderkerk aan de Amstel (Gezellenhuis).

Het bodemonderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor gedeeltelijke funderingherstel van het Gezellenhuis, het maken van een aanbouw en het herinrichten van het buitenterrein. Het doel van het verkennd bodemonderzoek is de grond- en grondwaterkwaliteit op de bouwlocatie vast te stellen, teneinde inzicht te verkrijgen of er sprake is van eventuele bodemverontreiniging en zo ja, met welke parameters grond en grondwater zijn verontreinigd.

De opzet en uitvoering van het verkennd onderzoek is conform NEN 5740/A1, "Bodem, onderzoeksstrategie bij verkennd onderzoek", februari 2016 en NEN 5707+C2 "Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond", december 2017. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000: Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek (SIKB, versie 6, februari 2018) met de onderliggende protocollen 2001 en 2002/2018. Eventuele afwijkingen op de richtlijnen zijn gemotiveerd weergegeven.

De chemische analyses zijn volgens AS3000 uitgevoerd door Eurofins Analytico BV in Barneveld. Interpretatie van de chemische analyses is volgens de Circulaire bodemsanering 2013. Tevens is op indicatieve basis onderzoek gedaan naar eventuele verontreiniging van de bodem met asbest.

Het rapport is als volgt opgebouwd. Op basis van de locatiegegevens (H2) is een uitgangshypothese opgesteld met betrekking tot de verwachte bodemkwaliteit (H3). Vervolgens worden het uitgevoerde veldwerk en de laboratorium analyses beschreven (H4). De veldwaarnemingen en de resultaten van de laboratoriumanalyses worden besproken in H5 en H6. In H7 worden de resultaten geïnterpreteerd en tot slot worden in H8 de conclusies en eventuele aanbevelingen vermeld.

Ondanks het feit dat er gestreefd is naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek, kan niet worden uitgesloten dat lokale afwijkingen in de bodem voorkomen. Met nadruk wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Mede hierdoor hebben de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur.

Tussen Back Milieu-advies en onderzoek BV (Back) en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie die de onafhankelijkheid en integriteit van Back zou kunnen beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren.

2 Vooronderzoek

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden is een vooronderzoek op basisniveau conform de NEN 5725 'Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek' uitgevoerd.

In het vooronderzoek is het gebied belicht waarbinnen de onderhavige onderzoekslocatie is gelegen en het gedeelte van de aangrenzende percelen binnen 50 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie.

Voor het verzamelen van deze gegevens zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- gegevens Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied;
- gegevens www.bodemloket.nl;
- bagviewer.kadaster.nl;
- www.topotijdreis.nl;
- gegevens opdrachtgever.

2.1 Huidige en toekomstige situatie

De onderzoekslocatie betreft een deel van het pand en het buitenterrein aan Rondehoep Oost 29 in Ouderkerk aan de Amstel.

Het pand betreft het Gezellenhuis. Het pand wordt gerestaureerd waarbij op verschillende plaatsen de fundering zal worden hersteld. Het oppervlak waar funderingherstel plaatsvindt bedraagt ongeveer 50 m². Aan de zuidwestzijde van het pand zal een aanbouw worden gemaakt. De aanbouw krijgt een oppervlak van ongeveer 10 m².

Het buitenterrein zal worden heringericht voor parkeergelegenheid en terras. Het oppervlak bedraagt ongeveer 750 m².

2.2 Historische situatie

Het Gezellenhuis bestaat uit een houten zaal aan de achterzijde en een stenen voorhuis. De zaal is gebouwd in de periode 1902-1910 en het voorhuis in 1921. Het huis diende als verenigingsgebouw voor de jongelingenvereniging St. Aloysius.

De Rondehoep Oost ligt naast de rivier Bullewijk. Zowel de weg als de rivier zijn al zichtbaar op de oudste kaarten (ca. 1818) van de website Topotijdreis.nl.

2.3 Bodembelastende activiteiten

Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving is bij de Omgevingsdienst en op bodemloket geen informatie bekend over eventuele bodembedreigende activiteiten in het verleden, zoals (ondergrondse) brandstoftanks of bedrijfsactiviteiten.

2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Op het perceel is voor zover bekend niet eerder bodemonderzoek uitgevoerd.

Op Rondehoep Oost 30 is in 2007 een verkennd bodem- en asbest in grondonderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen nieuwbouw (BK Ingenieurs, project 20070226). Uit het onderzoek blijkt dat de grond licht tot sterk verontreinigd is met zware metalen, minerale olie en PAK. De sterke verontreinigingen betreffen arseen, lood en zink. Het grondwater is niet verontreinigd. Uit het onderzoek blijkt verder dat op het maaiveld en in de grond asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Plaatselijk zijn sterke verontreinigingen met asbest aangetroffen. Aansluitend is een aanvullend onderzoek uitgevoerd (BK Ingenieurs, kenmerk HEZ/070226.02/WIS) ter verificatie van de onderzoeksresultaten. Na dit onderzoek wordt er geconcludeerd dat er een vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest en zware metalen is. Aansluitend is een nader bodemonderzoek uitgevoerd (BK Ingenieurs, kenmerk HEZ/070226.03/WIS) om de omvang van de sterke verontreiniging met asbest en lood vast te stellen. Op basis van dit onderzoek blijkt dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreinigingen met zowel asbest als lood.

Op het perceel tussen Rondehoep Oost 30 en Schoolweg is in 2017 een verkennd onderzoek uitgevoerd voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw (APS Milieu, project R17-B385). Uit het onderzoek blijkt dat de grond licht tot sterk verontreinigd is met zware metalen en PAK. De sterke verontreiniging met lood is plaatselijk in de bovengrond aanwezig. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. In 2018 is een nader bodemonderzoek en verkennd en nader asbest in grondonderzoek uitgevoerd (APS Milieu, project R18-B648/R18-B711). Uit het onderzoek blijkt dat op de achterzijde van het perceel sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen en het puinpad is sterk verontreinigd met asbest. Aansluitend is een nader asbest in grondonderzoek uitgevoerd (APS Milieu, project R18-B803). Uit het onderzoek blijkt dat de toplaag op de achterzijde van het perceel sterk verontreinigd is met asbest.

2.5 Bodemkwaliteitskaart

Op de bodemkwaliteitskaart (Nota Bodembeheer Regio Amstelland-Meerlanden) ligt de locatie in zone 4 (grond tot 2,0 m -mv). De kwaliteit van zowel de boven- als de ondergrond valt in de klasse > industrie.

2.6 Asbest

Op een aanbouw aan de zuidwestzijde van houten zaal zijn asbestverdachte golfplaten als dakbedekking aanwezig. Onder de platen is geen afvoergoot.

2.7 Geohydrologie

De lokale bodemopbouw wordt beschreven in hoofdstuk 5. Aangezien dit een verkennd bodemonderzoek is, is verder geen literatuuronderzoek gedaan naar de dikte van de deklaag, het eerste watervoerend pakket en de scheidende laag.

3 Hypothese en onderzoeksopzet

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is de uitgangshypothese voor het bodemonderzoek: “verdachte locatie”. De verwachte verontreinigende parameters (zware metalen) zijn opgenomen in het standaard pakket. Bij het onderzoek wordt de onverdachte onderzoeksstrategie uit de NEN 5740 (strategie ONV) aangehouden.

De grond onder de asbestverdachte golfplaten is verdacht op de aanwezigheid van asbest. Het onderzoek is voor dit deel van het buitenterrein dan ook uitgebreid met een verkennend onderzoek naar asbest. Hierbij is de uitgangshypothese: “verdachte locatie”. In verband met de bekende gegevens is de onderzoekstrategie VED-HE (diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming) uit de NEN 5707 aangehouden.

In aanvulling op het standaard pakket is tbv de grondafvoer bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden de bovengrond extra bemonsterd en geanalyseerd op PFAS, e.e.a. volgens het ‘Handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie, Ministerie Infrastructuur en Waterstaat, geactualiseerde versie 2 juli 2020’.

4 Onderzoeksmethode

4.1 Veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 24 september en 1 oktober 2021 en bestond uit de volgende werkzaamheden:

- inspectie van de locatie,
- visuele inspectie oppervlak (grondsoort, verharding, begroeiing, asbestverdachte materialen, bijmengingen, laagdikte 2 cm) met toetsing aan minimale inspectie-efficiëntie;
- het uitvoeren van 5 handboringen tot maximaal 3,0 meter minus maaiveld (kelder), waarvan één boring (nr 1) is afgewerkt met een peilbuis,
- het graven van 3 inspectiegaten (A t/m C) tot 0,5 m -mv,
- het opgeboorde bodemmateriaal uit de boringen bemonsteren per bodemtype in maximale trajecten van 0,5 m,
- het beschrijven en zintuiglijk beoordelen (geur, kleur, bijmenging / verstoringen en asbestverdachte materialen) van het opgeboorde bodemmateriaal,
- het peilen van het grondwaterniveau en bemonsteren van het grondwater uit de peilbuis.

De boringen zijn verricht met een Edelmanboor. De inspectiegaten zijn gegraven met een schep. Een algemene beschrijving van de methode van bemonsteren en de gebruikte materialen staat weergegeven in bijlage 2. De boorlocaties staan weergegeven in bijlage 1. Een beschrijving van de boorprofielen met de zintuiglijke waarnemingen en monsterdiepten is weergegeven in bijlage 3.

De grond- en grondwatermonsters zijn afzonderlijk verpakt en naar het laboratorium gebracht. In het laboratorium zijn van de verzamelde grondmonsters zeven analysemonsters samengesteld (MM1 t/m MM6, MPFAS). In het veld is één analysemonster samengesteld van de bovengrond uit de drie inspectiegaten. De samenstelling van de analysemonsters is weergegeven in de onderstaande tabel.

tabel 1 - samenstelling analysemonsters

analyse-monster	grondmonster(s) [] = bodemtraject m –mv.	grondslag
MM1	1.1 [0,3-0,7]	bovengrond pand: zandige klei
MM2	1.2-1.3 [0,7-1,5], 2.1-2.2 [0,4-1,1]	ondergrond/bovengrond pand: zandig veen
MM3	3.1-3.2 [0,05-0,9]	bovengrond nieuwe aanbouw: humeus zand
MM4	5.1 [0,05-0,4], 6.1-8.1 [0,05-0,5]	bovengrond herinrichting: zand
MM5	5.2 [0,4-0,9], 6.2, 7.2 [0,5-1,0], 8.2 [0,5-0,9]	ondergrond herinrichting: zand met sintels, baksteenfragmenten
MM6	4.1 [0,0-0,4]	bovengrond: humeus zand
MPFAS	3.1-3.2, 4.1-4.2, 5.1-5.2, 8.1-8.2 [0,05-0,9], 6.1-6.2, 7.1-7.2 [0,05-1,0]	bovengrond buitenterrein: zand

analyse- monster	grondmonster(s) [] = bodemtraject m –mv.	grondslag
MMA	inspectiegaten A, B, C [0,05-0,5]	bovengrond: humeus zand met baksteenfragmenten en keramiek

4.2 Chemisch laboratoriumonderzoek

Grond

De analysemonsters MM1 t/m MM6 zijn geanalyseerd op het standaard stoffenpakket A bij milieuhygiënisch (water)bodemonderzoek¹ dat bestaat uit de parameters en stoffen:

- minerale olie (GC),
- som-PAK,
- som-PCB,
- metalen barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- lutum- en organische stofgehalte.

Het analysemonster MPFAS is geanalyseerd op poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS).

Het analysemonster MMA is kwantitatief geanalyseerd op asbest volgens NEN5898.

Grondwater

Het grondwater uit peilbuis 1 is geanalyseerd op het standaard stoffenpakket B bij milieuhygiënisch (water)bodemonderzoek² dat bestaat uit de volgende stoffen:

- metalen barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- minerale olie (GC),
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen,
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.

¹ SIKB, NEN en Bodem+ d.d. 4 juni 2008

² SIKB, NEN en Bodem+ d.d. 4 juni 2008

5 Veldwaarnemingen

Maaiveldinspectie

De onderzoekslocatie is deel bebouwd (Gezellenhuis) en deels onbebouwd. In het pand gedeeltelijk een houtenvloer en gedeeltelijk een betonvloer aanwezig. Het buitenterrein is voor het grootste deel verhard met tegels. Aan de wegzijde van het perceel en aan de randen van het pand zijn groenstroken aanwezig. Op de plaats van de geplande aanbouw en onder de asbestverdachte dakplaten is een grindverharding aanwezig.

De inspectie is overdag zonder continue regen of mist uitgevoerd. De inspectie-efficiëntie van het buitenterrein wordt geschat op een gemiddelde van 85 % (80-90 %). Bij de inspectie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Bodem

Boring 1 is uitgevoerd in de aanbouw aan de westzijde van de houten zalen. De bodemopbouw bestaat uit zandige klei tot 0,7 m -mv gevolgd door zandig veen tot 1,5 m -mv. Onder het veen is humeuze klei tot 2,0 m -mv gevolgd door kleilig veen tot maximale boordiepte (3,0 m -mv) aangetroffen.

Boring 2 is uitgevoerd onder het podium in de houten zalen. Onder de vloer is een loze ruimte (hoogte 40 cm). De bodemopbouw bestaat uit zandig veen tot maximale boordiepte (1,2 m -mv). In het veen zijn sintels (zwak tot sterk) aangetroffen.

Boringen 3 t/m 8 en de inspectiegaten A t/m C zijn uitgevoerd op het buitenterrein. De bodemopbouw bestaat uit (humeus) zand tot maximale boordiepte (1,1 m -mv). Bij boringen 6 t/m 8 is in de ondergrond een bijmenging van sintels (matig tot sterk) aangetroffen. Bij boring 3 en inspectiegaten A t/m C zijn in de grond bijmenging van baksteenfragmenten (sporen), keramiek (resten), slakken (resten) en glas (resten) aangetroffen.

Het opgegraven bodemmateriaal uit de inspectiegaten (A t/m C) is uitgespreid op folie en geïnspecteerd op aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Dergelijke materialen zijn niet aangetroffen.

In de profielen van de boringen zijn, afgezien van de genoemde bijmengingen, geen afwijkingen (bijmenging met bodemvreemde materialen of kleur/geurwaarnemingen) waargenomen. In bijlage 3 zijn de boorprofielen met de veldwaarnemingen opgenomen.

Tijdens de grondwaterbemonstering zijn de zuurgraad (pH), geleidbaarheid (EC) en de troebelheid van het grondwater uit peilbuis 1 bepaald. In bijlage 3 zijn de peilbuisgegevens en gegevens van de watermonsternamen opgenomen.

6 Resultaten laboratoriumonderzoek

6.1 Algemeen

Voor de beoordeling van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters is gebruik gemaakt van de achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor microverontreinigingen, zoals weergegeven in de Circulaire bodemsanering 2013.

De **achtergrondwaarden** voor grond en **streefwaarden** voor grondwater geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Dit komt overeen met het niveau waarbij de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, dier of plant, zijn veiliggesteld. De achtergrondwaarden zijn gebaseerd op metingen van de bodemkwaliteit anno 2004 in onverdachte landbouw- en natuurgebieden in Nederland. Als de kwaliteit van grond of bagger voldoet aan de achtergrondwaarden is deze geschikt voor elke functie en mag deze overal worden toegepast.

De **interventiewaarden** bodemsanering geven het verontreinigingsniveau aan waarboven sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierbij is sprake van een zodanige bodemverontreiniging, dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. De interventiewaarden zijn gebaseerd op een uitgebreide studie van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieuhygiëne (RIVM), naar zowel de humaan- als toxicologische effecten van bodemverontreinigende stoffen.

Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te kunnen spreken geldt als voorwaarde dat voor ten minste één stof de gemiddelde grondconcentratie in 25 m³ bodemvolume of de gemiddelde grondwaterconcentratie in 100 m³ bodemvolume, hoger moet zijn dan de interventiewaarde.

Bij concentraties aan verontreinigende stoffen tussen het niveau van de streef- en interventiewaarde, geldt dat formeel een nader onderzoek noodzakelijk is als de gemeten concentraties de halve som van de streef- en interventiewaarden overschrijden, de zogenaamde **tussenwaarde**.

De waarden zijn omgerekend naar de standaardbodem en de gestandaardiseerde bodem is getoetst aan de achtergrondwaarde en interventiewaarde. De standaardbodem heeft een lutumgehalte van 25 % en een gehalte organisch stof van 10 %.

De toetsingswaarden zijn geen 'harde' criteria. Rekening dient te worden gehouden met het feit dat de mobiliteit van de stoffen in de bodem en daardoor verspreiding in het milieu afhankelijk is van diverse bodemeigenschappen. Bovendien is van belang dat de mate van blootstelling aan de

bevolking mede afhankelijk is van de bestemming van het terrein en het gebruik van de grond, in de huidige situatie en in de toekomst.

Toetsingskader asbest

Voor de toetsing van asbest is uitgegaan van de huidige wet- en regelgeving voor asbest in de bodem. Voor asbest is alleen de interventiewaarde vastgesteld (Beleidsbrief VROM, 03-03-2004). De interventiewaarde is bepaald op 100 mg/kg d.s. gewogen asbest. De gewogen asbestconcentratie is de totale concentratie Serpetijnasbest en 10 maal de concentratie Amfiboolasbest in het grondmonster en het verzamelmonster samen. De hergebruikwaarde voor asbest is in dit kader gelijk gesteld aan de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s.

Voor eventuele verontreiniging wordt de volgende codering aangehouden:

- gehalte groter dan interventiewaarde: sterk verhoogd (**).

In het 'Milieuhygiënisch Saneringscriterium Bodem, protocol asbest' is geregeld wanneer voor een bodemverontreiniging met asbest sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. Voor een bodemverontreiniging met asbest is het volumecriterium voor het vaststellen van de ernst van het geval niet van toepassing.

Door de lagere onderzoeksintensiteit van het verkennend onderzoek (ten opzichte van een nader onderzoek) kan in deze fase niet direct worden getoetst aan de interventiewaarde. In het verkennend onderzoek wordt het gehalte getoetst aan de interventiewaarde gecorrigeerd met een factor 2. Deze correctiefactor is een maat voor de betrouwbaarheid van het verkennend onderzoek in relatie tot het nader onderzoek. Alleen indien in het verkennend onderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als in het nader onderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk.

Indien het asbestgehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. In deze gevallen geldt geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

6.2 Grond

De analyses zijn weergegeven op het analyserapport 2021156015, dat is opgenomen in bijlage 4. In bijlage 5 is de toetsing van de analyseresultaten aan de achtergrond- en interventiewaarden opgenomen, waarbij de gemeten gehalten zijn omgerekend naar standaard bodem. In de onderstaande tabel zijn de overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven. Opgemerkt wordt dat toetsing voor barium niet in de tabel is opgenomen vanwege de (tijdelijke) buitenwerkingstelling van de toetsingsnorm voor deze stof.

tabel 2 – overschrijdingstabel grond

monster-code	grondmonsters [diepte, m –mv]	herkomst en grondslag	> AW	> T	> I
MM1	1.1 [0,3-0,7]	bovengrond pand: zandige klei	Hg, Pb	-	-
MM2	1.2-1.3 [0,7-1,5], 2.1-2.2 [0,4-1,1]	ondergrond/bovengrond pand: zandig veen	Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb	-	-
MM3	3.1-3.2 [0,05-0,9]	bovengrond nieuwe aanbouw: humeus zand	Cd, Hg, min. olie, PCB, PAK	Pb	Zn
MM4	5.1 [0,05-0,4], 6.1-8.1 [0,05-0,5]	bovengrond herinrichting: zand	Zn	-	-
MM5	5.2 [0,4-0,9], 6.2, 7.2 [0,5-1,0], 8.2 [0,5-0,9]	ondergrond herinrichting: zand met sintels, baksteenfragmenten	Co, cu, Hg, Ni, Pb, Zn	PAK	-
MM6	4.1 [0,0-0,4]	bovengrond: humeus zand	Hg, Pb, Zn	-	-

verklaring:

- > AW = overschrijding achtergrondwaarde
- > T = overschrijding tussenwaarde
- > I = overschrijding interventiewaarde

PFAS

De analyses van het PFAS onderzoek zijn weergegeven op het analyserapport 2021156016 dat is opgenomen in bijlage 4. De normering voor toepassing van de PFAS houdende grond is opgenomen in bijlage 5.

De gehalten som PFOS, som PFOA en overige gemeten PFAS in het analysemonster van de toplaag (MPFAS) vallen in de klasse achtergrondwaarde of zijn kleiner dan de detectiegrens.

Asbest

Het analyserapport met de asbestresultaten (2021159426) is opgenomen in bijlage 5.

In analysemonster MMA (inspectiegaten A t/m C; 0,05-0,5 m -mv) is geen asbest aangetroffen. De gewogen concentratie is <0,4 mg/kg ds.

6.3 Grondwater

Het analyserapport (2021159229) van het milieulaboratorium is weergegeven in bijlage 4. De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden. Deze toetsing is opgenomen in bijlage 5. In de onderstaande tabel zijn de overschrijdingen van de toetsingswaarden opgenomen.

tabel 3 – overschrijdingstabel grondwater

monstercode	filterstelling [m –mv]	> S	> T	> I
PB1	2,0-3,0	Ba	-	-

verklaring

- > S = overschrijding streefwaarde
- > T = overschrijding tussenwaarde
- > I = overschrijding interventiewaarde

7 Interpretatie

Om de mate van verontreiniging aan te geven van de afzonderlijke grond- en grondwatermonsters wordt de volgende terminologie toegepast:

- | | |
|--|---------------------|
| • concentraties lager dan of gelijk aan de achtergrond- of streefwaarde: | niet verontreinigd |
| • concentraties hoger dan de achtergrond- of streefwaarde, echter lager dan de tussenwaarde: | licht verontreinigd |
| • concentraties gelijk aan of hoger dan de tussenwaarde maar lager dan de interventiewaarde: | matig verontreinigd |
| • concentraties gelijk aan of boven de interventiewaarde: | sterk verontreinigd |

Op basis van de analyseresultaten zijn de volgende verontreinigingen aangetroffen:

Grond

Het analysemonster MM1 (bovengrond pand: zandige klei) is licht verontreinigd met kwik en lood.

Het analysemonster MM2 (ondergrond/bovengrond pand: zandig veen) is licht verontreinigd met kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel en lood.

Het analysemonster MM3 (bovengrond nieuwe aanbouw: humeus zand) is licht verontreinigd met cadmium, kwik, minerale olie, PCB en PAK en is matig verontreinigd met lood. Het analysemonster is sterk verontreinigd met zink.

Het analysemonster MM4 (bovengrond herinrichting: zand) is licht verontreinigd met zink.

Het analysemonster MM5 (ondergrond herinrichting: zand met sintels en baksteenfragmenten) is licht verontreinigd met kobalt, koper, kwik, nikkel, lood en zink en is matig verontreinigd met PAK.

Het analysemonster MM6 (bovengrond: humeus zand) is licht verontreinigd met kwik, lood en zink.

De gehalten som PFOS, som PFOA en overige gemeten PFAS in het analysemonster van de toplaag (MPFAS) zijn kleiner dan de detectiegrens.

In analysemonster MMA (inspectiegaten A t/m C; 0,05-0,5 m -mv) is geen asbest aangetroffen. De gewogen concentratie is <0,4 mg/kg ds.

Grondwater

Het grondwater uit peilbuis 1 is licht verontreinigd met xylenen.

8 Conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt de gestelde hypothese verdachte locatie voor de NEN5740 aangenomen. De hypothese verdachte locatie voor de NEN5707 (asbest) wordt verworpen.

De grond is licht tot sterk verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK. De sterke verontreiniging betreft zink in de bovengrond bij de nieuw te maken uitbouw (boring 3). In het analysemonster van de grond onder de asbestverdachte dakplaten zijn geen asbesthoudende materialen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. De aangetroffen verontreinigingen in de grond zijn bekend in deze regio en zijn te relateren aan het toepassen van verontreinigde ophoogmaterialen en geven geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek komt de sterke verontreiniging met zink naar verwachting voor over een oppervlak van ongeveer 20 à 25 m². Dit betekent dat circa 20 à 25 m³ grond op het perceel sterk verontreinigd is met zink. Uit voorgaand onderzoek op aangrenzend perceel Rondehoep Oost 30 blijkt dat de bovengrond sterk is verontreinigd met onder andere zink. Naar verwachting is de sterke verontreiniging op het perceel van nummer 29 onderdeel van een groter geval van bodemverontreiniging en is daarmee sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Door de aanwezigheid van de (half)verharding zijn er in de huidige situatie en in de nieuwe situatie (na realisatie van de aanbouw) geen contactrisico's.

Voor het maken van de uitbouw wordt grondverzet uitgevoerd in een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor het benodigde grondverzet in de verontreinigde grond zal een BUS procedure moeten worden gevolgd bij bevoegd gezag (i.c. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG)).

Voor het funderingherstel en de herinrichting van het buitenterrein zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen aangetroffen.



Legenda

- | | | | |
|--|----------|---|------------------------------|
|  | boring |  | funderingherstel |
|  | peilbuis |  | realiseren aanbouw |
| | |  | herinrichtig buitenterrein |
| | |  | asbestverdachte dakbedekking |



Titel Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel

Opdrachtgever Bouwkundigbureau J.Steur B.V.

Projectnr BM4665

Datum 08-11-2021

Tek.nr 4665-1-IdK

Schaal 1:250

Bijlage 1

Formaat A4



BACK MILIEU-ADVIES
EN ONDERZOEK BV

Bijlage 2: bemonsteringstechnieken grond en grondwater

Algemeen

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd volgens de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000: Veldwerk bij Milieuhygiënische Bodemonderzoek (SIKB, versie 6 februari 2018)

De grond- en grondwatermonsters worden door een extern milieulaboratorium met STERLAB-erkenning geanalyseerd.

Het verrichten van boringen

Tot circa 7 m - mv. worden grondboringen handmatig verricht met behulp van een pulsboorset. Wanneer dieper moet worden geboord, dan gebeurt dit met behulp van een mechanische pulsboorinstallatie.

Boringen tot aan de grondwaterspiegel

Voor het verrichten van boringen tot aan de grondwaterspiegel, wordt in de meeste gevallen gebruik gemaakt van een Edelmanboor (zand-, klei- of combinatietype) met verschillende diameters (70, 100 en 150 mm). De Edelmanboor wordt gebruikt voor zowel sterk als weinig cohesieve gronden. Het doorboren van puinrijke lagen gebeurt met behulp van een riversideboor. Als de grond zeer harde lagen bevat, kan gebruik worden gemaakt van een ramgutsset. Met de gutsboor kunnen sterk cohesieve gronden snel worden bemonsterd.

Boringen onder de grondwaterspiegel

Boringen onder de grondwaterspiegel worden verricht met een Edelmanboor (in sterk cohesieve gronden waarbij het boorgat niet inzakt) of met een pulsboorset (in weinig of matig cohesieve gronden).

De pulsset bestaat uit een roestvrij stalen puls met mantelbuizen; deze mantelbuizen voorkomen dat het boorgat inzakt.

Ook bij het doorboren van een mogelijke drijfslaag worden mantelbuizen toegepast. Hierbij bestaat de mogelijkheid om eenmaal te vertoeren (dat wil zeggen het veranderen van een grote diameter naar een kleinere diameter) om contaminatie naar dieper gelegen bodemlagen te voorkomen.

Het nemen en bewaren van grondmonsters

Van de bij de boringen vrijkomende grond worden in beginsel van specifieke bodemlagen of zintuiglijk waarneembare verontreinigingen representatieve monsters samengesteld. Bij het ontbreken van onderscheiden- de lagen, wordt iedere laag van een halve of hele meter dikte apart bemonsterd.

In het veld worden glazen potten, die luchtdicht worden afgesloten, geheel gevuld met het monstermateriaal. De monsterpotten worden opgeslagen in een koele ruimte (temperatuur circa 4Celsius). De te analyseren grondmonsters worden dezelfde of de volgende dag naar een laboratorium gebracht. De overige grondmonsters blijven één maand bewaard voor eventuele aanvullende analyses.

Het plaatsen van peilbuizen

Voor het nemen van grondwatermonsters worden kunststof peilbuizen in het boorgat geplaatst met een inwendige diameter van 36 mm (KIWA-gekeurd pvc) of 34,6 mm (hdpe). De bovenkant van de perforatie wordt - indien mogelijk – 0,5 m onder de grondwaterspiegel afgesteld. Een peilbuis bestaat uit een geperforeerd gedeelte van 1 m (peilfilter) en een blind bovenstuk (stijgbuis) tot aan het maaiveld. De sleufdiameter van het geperforeerde gedeelte is 0,3 mm. Om ervoor te zorgen dat het filter in het midden van het boorgat komt te staan, wordt de peilbuis gecentreerd. Daarna wordt in het boorgat tot een halve meter boven het geperforeerde gedeelte uitgegloeid filtergrind (1,2-1,7 mm) aangebracht. Bovenop het grind wordt met bentoniet een kleiprop aangebracht ter voorkoming van voorkeurstroming van grondwater en water van bovenaf (regenwater e.d.). De peilbuis wordt iets onder het maaiveld afgewerkt met een straatpot.

Als tijdens het boorwerk een slecht doorlatende bodemlaag is doorboord, wordt op de desbetreffende diepte het boorgat afgedicht met bentoniet. Ook als in een boorgat meerdere peilbuizen worden afgesteld, wordt tussen de verschillende filters een bentonietafdichting aangebracht.

Nadat de peilbuis geplaatst is, wordt - indien mogelijk - het eventueel gebruikte werkwater en driemaal de natte stijgbuisinhoud afgepompt. Om te controleren of al het werkwater daadwerkelijk verdwenen is, wordt afgepompt tot de elektrische geleidbaarheid van het opgepompte water constant blijft. Tussen plaatsing van de peilbuis en de bemonstering van het grondwater wordt een minimale standtijd van een week in acht genomen.

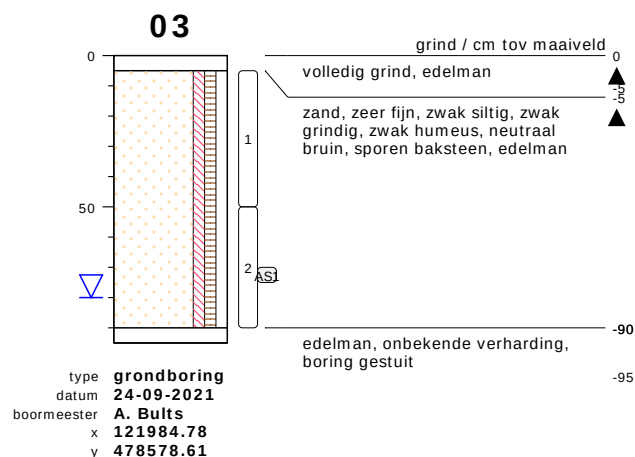
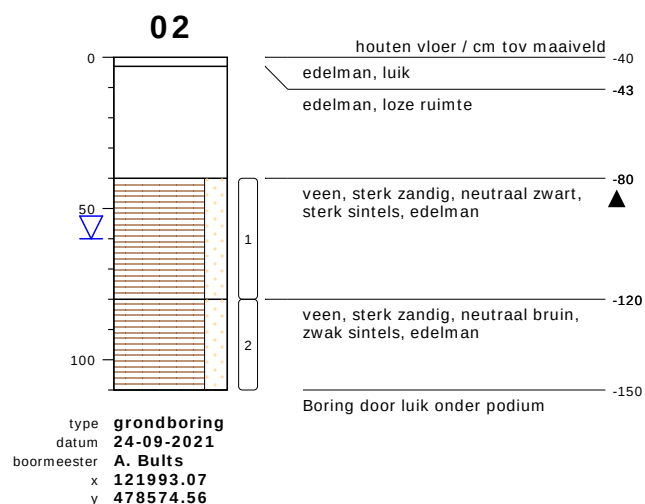
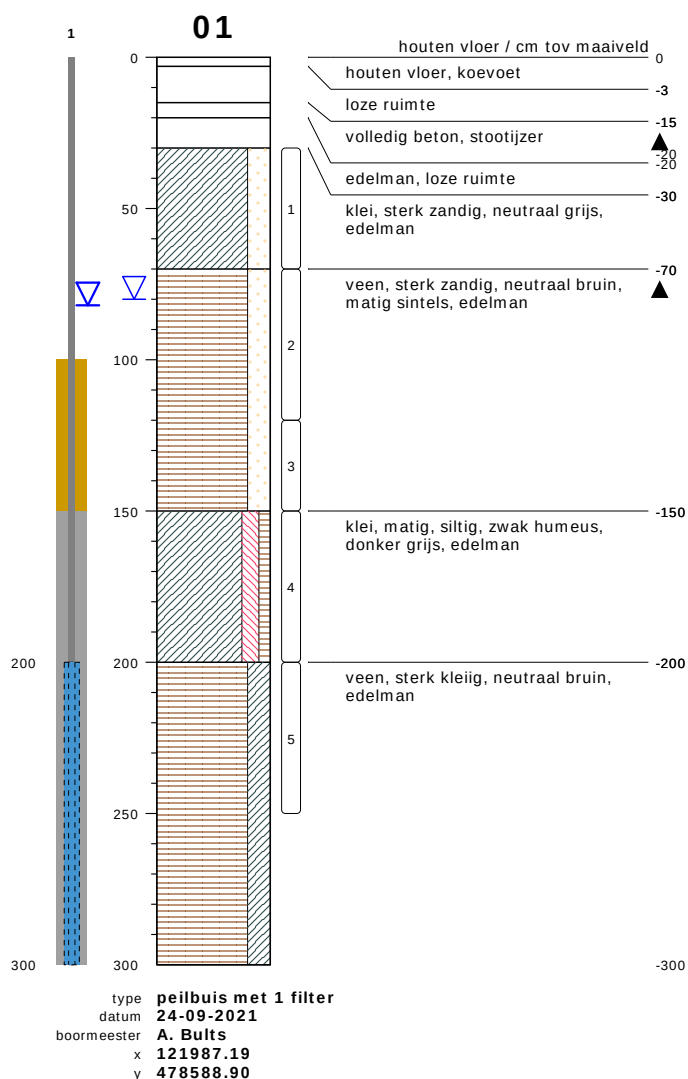
Het nemen en bewaren van grondwatermonsters

Van alle peilbuizen worden de grondwaterstanden opgenomen. Vervolgens wordt (indien mogelijk) met behulp van een roestvrij stalen kogelklepje of een slangenpomp, of bij diep geplaatste peilfilters met een motorpomp, drie keer de natte stijgbuisinhoud afgepompt. Hierbij wordt erop gelet dat de grondwaterstand niet verder verlaagd wordt dan de bovenkant van het geperforeerde gedeelte. Indien dit wel gebeurt, bestaat de kans dat vluchtige verbindingen uit het grondwater verdwijnen (het zogenaamde "strippen").

Per peilbuis wordt een nieuwe monsterslang gebruikt om onderlinge contaminatie van de monsters te voorkomen. Voordat het watermonster wordt genomen, worden de glazen monsterfles en de dop gespoeld met het te bemonsteren water.

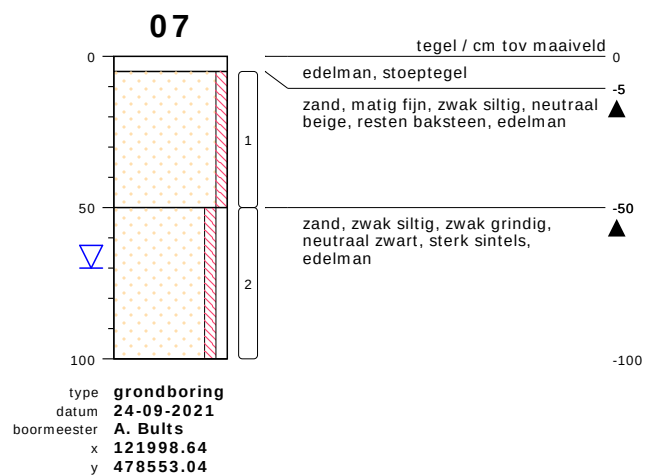
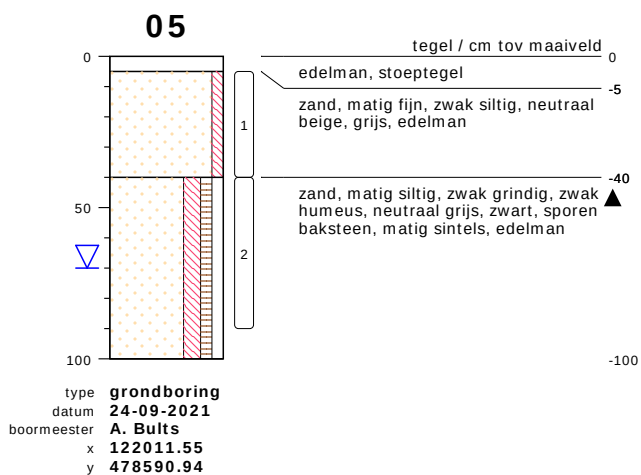
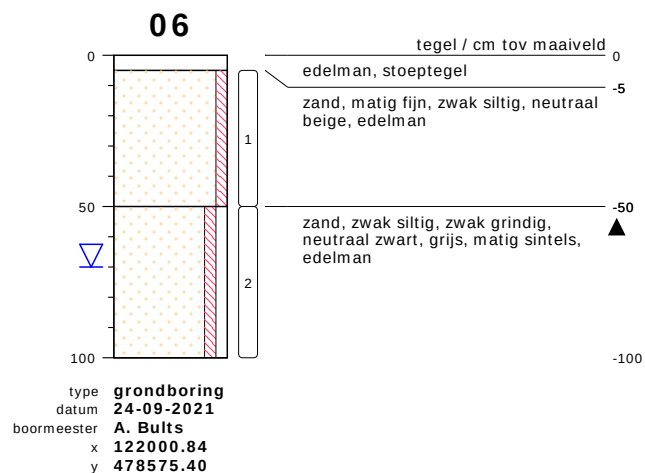
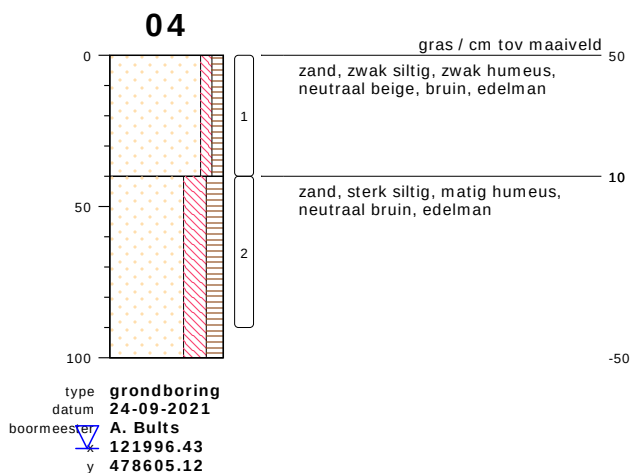
Tevens wordt van het water uit de te bemonsteren peilbuizen de zuurgraad en de elektrische geleidbaarheid bepaald.

Voor analyses op zware metalen wordt in het veld gefiltreerd. Dit gebeurt door het te bemonsteren grondwater met behulp van een slangenpomp te voeren over een filter (45 µm), zodat een sedimentvrij grondwatermonster wordt verkregen. De monsterflessen worden geheel gevuld en koel opgeslagen (circa 4° Celsius). De watermonsters worden dezelfde dag, of uiterlijk de volgende dag, naar een laboratorium gebracht.



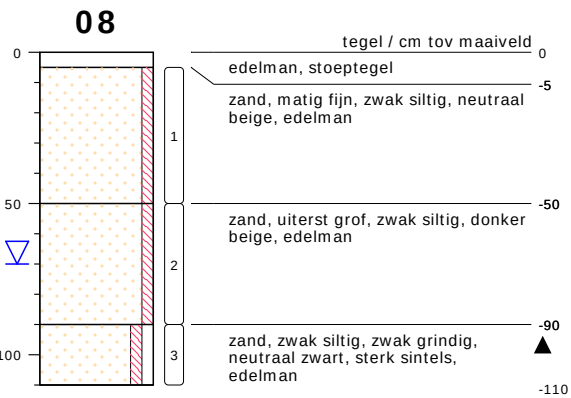
bodemprofielen schaal 1:25

onderzoek **Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel**
 projectcode **BM4665**
 getekend conform **NEN 5104**

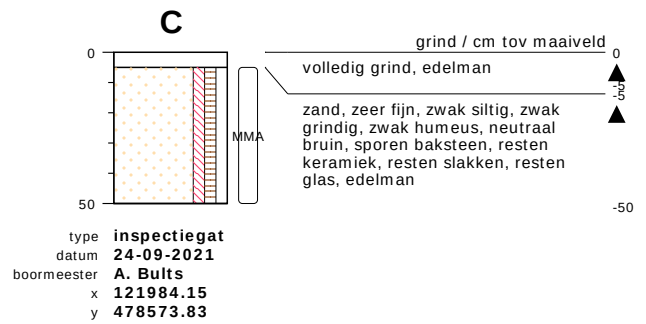


bodemprofielen schaal 1:25

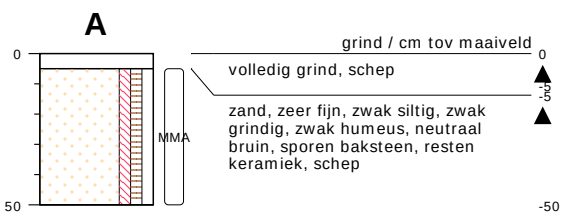
onderzoek **Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel**
projectcode **BM4665**
getekend conform **NEN 5104**



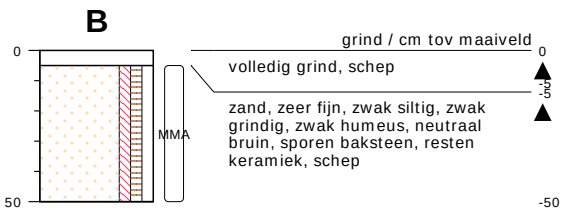
type **grondboring**
 datum **24-09-2021**
 boormeester **A. Bults**
 x **121987.82**
 y **478559.86**



type **inspectiegat**
 datum **24-09-2021**
 boormeester **A. Bults**
 x **121984.15**
 y **478573.83**



type **inspectiegat**
 datum **24-09-2021**
 boormeester **A. Bults**
 x **121984.99**
 y **478579.18**

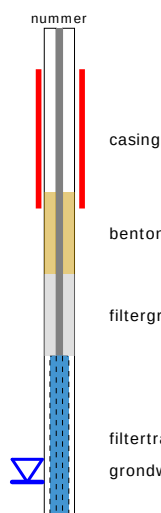


type **inspectiegat**
 datum **24-09-2021**
 boormeester **A. Bults**
 x **121984.94**
 y **478576.56**

bodemprofielen schaal 1:25

onderzoek **Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel**
 projectcode **BM4665**
 getekend conform **NEN 5104**

PEILBUIS



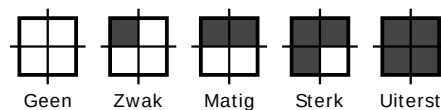
BORING



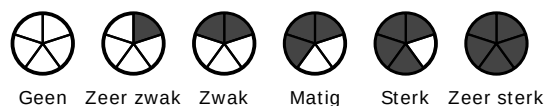
links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



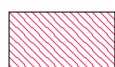
GRONDSOORTEN



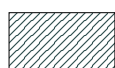
GRIND, grindig (G,g)



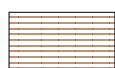
ZAND, zandig (Z,z)



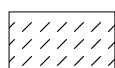
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleiig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

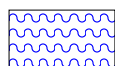
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

plaatsing

meetpunt **01**
naam **1**
traject **200-300 cm-mv**
datum **24 Sep 2021**
materiaal **HDPE**
doorloop **matig**
hoogte **-**
ec **2275**
diameter **32 mm**
bentoniet **100-150 cm-mv**
grind **150-300 cm-mv**
opmerking **-**

monstername

meetpunt **01**
naam **1**
traject **200-300 cm-mv**
datum **1 Oct 2021**
gws **82 cm**
ref. gws **maaiveld**
ph **6.5**
ec **2299 us/liter**
troebelheid **128 NTU**
temperatuur **-**
pompmethode **-**
volume **5 liter**
belucht **nee**
drijfslag **-**
monsternemer **A. Bults**
opmerking **-**

peilbuisgegevens

onderzoek **Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel**
projectcode **BM4665**
opdrachtgever **-**
datum **8 Nov 2021**
opmerking **-**



BACK MILIEU-ADVIES
EN ONDERZOEK BV

Back Milieu-advies, onderzoek
T.a.v. Back Milieu
Tussen de Bogen 44
1013 JB AMSTERDAM

Analysecertificaat

Datum: 01-Oct-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021156015/1
Uw project/verslagnummer	BM4665
Uw projectnaam	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	27-Sep-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BM4665	Certificaatnummer/Versie	2021156015/1
Uw projectnaam	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel	Startdatum analyse	27-Sep-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Oct-2021
Uw monsternemer	Back Milieu	Rapportagedatum	01-Oct-2021/18:19
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/4

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Verkleinen kaakbreker			Uitgevoerd	Uitgevoerd		
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	71.2	68.0	89.7	91.1	82.9
S Organische stof	% (m/m) ds	4.2	11.2	3.6	<0.7	5.7
Gloeirest	% (m/m) ds	93	88	96	99	94
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	37.7	8.7	4.1	<2.0	2.4
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	73	140	300	<20	91
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	0.65	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	11	12	4.0	<3.0	8.7
S Koper (Cu)	mg/kg ds	34	59	16	<5.0	23
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	1.8	1.7	0.22	<0.050	0.26
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	2.7	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	29	26	9.9	4.7	19
S Lood (Pb)	mg/kg ds	170	230	210	15	89
S Zink (Zn)	mg/kg ds	99	92	450	110	110
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	5.7	7.2	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	8.8	16	<5.0	21
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	17	32	<11	32
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	11	15	<5.0	13
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	47	76	<35	71
Chromatogram olie (GC)			Zie bijl.	Zie bijl.		Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr. Uw monsteromschrijving

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monsternatrix	Monster nr.
1	MM1, 01: 30-70	Grond (AS3000)	12301049
2	MM2, 01: 70-120, 01: 120-150, 02: 40-80, 02: 80-110	Grond (AS3000)	12301050
3	MM3, 03: 5-50, 03: 50-90	Grond (AS3000)	12301051
4	MM4, 05: 5-40, 06: 5-50, 07: 5-50, 08: 5-50	Grond (AS3000)	12301052
5	MM5, 05: 40-90, 06: 50-100, 07: 50-100, 08: 50-90	Grond (AS3000)	12301053

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BM4665	Certificaatnummer/Versie	2021156015/1
Uw projectnaam	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel	Startdatum analyse	27-Sep-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Oct-2021
Uw monsternemer	Back Milieu	Rapportagedatum	01-Oct-2021/18:19
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/4

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.0016 ²⁾	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.0019 ³⁾	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.0013	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0076	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.085	<0.050	0.10
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.10	2.6	0.055	4.1
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.76	<0.050	1.2
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.12	3.9	0.12	6.8
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.100	1.7	0.097	2.3
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.10	1.7	0.10	2.3
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.72	0.051	0.92
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.081	1.4	0.10	2.1
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.082	0.91	0.069	1.6
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.079	1.0	0.079	1.5
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.78	15	0.75	23

Nr. Uw monsteromschrijving

1	MM1, 01: 30-70
2	MM2, 01: 70-120, 01: 120-150, 02: 40-80, 02: 80-110
3	MM3, 03: 5-50, 03: 50-90
4	MM4, 05: 5-40, 06: 5-50, 07: 5-50, 08: 5-50
5	MM5, 05: 40-90, 06: 50-100, 07: 50-100, 08: 50-90

Opgegeven monstermatrix

Grond (AS3000)	12301049
Grond (AS3000)	12301050
Grond (AS3000)	12301051
Grond (AS3000)	12301052
Grond (AS3000)	12301053

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BM4665	Certificaatnummer/Versie	2021156015/1
Uw projectnaam	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel	Startdatum analyse	27-Sep-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Oct-2021
Uw monsternemer	Back Milieu	Rapportagedatum	01-Oct-2021/18:19
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	3/4

Analyse	Eenheid	6
Voorbehandeling		
Cryogeen malen		Uitgevoerd
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	65.5
S Organische stof	% (m/m) ds	12.4
Gloeirest	% (m/m) ds	87
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	9.8
Metalen		
S Barium (Ba)	mg/kg ds	54
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.36
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	5.4
S Koper (Cu)	mg/kg ds	25
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.64
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	12
S Lood (Pb)	mg/kg ds	120
S Zink (Zn)	mg/kg ds	110
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5.9
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	23
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	18
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	55
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB		
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	0.0015

Nr. Uw monsteromschrijving
6 MM6, 04: 0-40

Opgegeven monstermatrix
Grond (AS3000)

Monster nr.
12301054

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BM4665	Certificaatnummer/Versie	2021156015/1
Uw projectnaam	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel	Startdatum analyse	27-Sep-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Oct-2021
Uw monsternemer	Back Milieu	Rapportagedatum	01-Oct-2021/18:19
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	4/4

Analyse	Eenheid	δ
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	0.0048 ²⁾
S PCB 153	mg/kg ds	0.0057 ³⁾
S PCB 180	mg/kg ds	0.0047
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.019

Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK

S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.16
S Anthraceen	mg/kg ds	0.12
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.41
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.22
S Chryseen	mg/kg ds	0.27
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.12
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.21
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.17
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.14
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.9

Nr. Uw monsteromschrijving

6 MM6, 04: 0-40

Opgegeven monstermatrix

Grond (AS3000)

Monster nr.

12301054

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr. coörd.



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021156015/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12301049	MM1, 01: 30-70				
0539019617	01	30	70	24-Sep-2021	
12301050	MM2, 01: 70-120, 01: 120-150, 02: 40-80, 02: 80-110				
0539019608	01	70	120	24-Sep-2021	
0539019603	01	120	150	24-Sep-2021	
0539019604	02	40	80	24-Sep-2021	
0539019613	02	80	110	24-Sep-2021	
12301051	MM3, 03: 5-50, 03: 50-90				
0539019601	03	5	50	24-Sep-2021	
0539019579	03	50	90	24-Sep-2021	
12301052	MM4, 05: 5-40, 06: 5-50, 07: 5-50, 08: 5-50				
0539019310	05	5	40	24-Sep-2021	
0539019299	06	5	50	24-Sep-2021	
0539019528	07	5	50	24-Sep-2021	
0539019590	08	5	50	24-Sep-2021	
12301053	MM5, 05: 40-90, 06: 50-100, 07: 50-100, 08: 50-90				
0539019343	05	40	90	24-Sep-2021	
0539019332	06	50	100	24-Sep-2021	
0539019321	07	50	100	24-Sep-2021	
0539019600	08	50	90	24-Sep-2021	
12301054	MM6, 04: 0-40				
0539019595	04	0	40	24-Sep-2021	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021156015/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$

Opmerking 2)

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Opmerking 3)

PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021156015/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Malen kaakbreker (1kg)	W0101	Voorbehandeling	NEN-EN 16179
UitScan Cryo	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

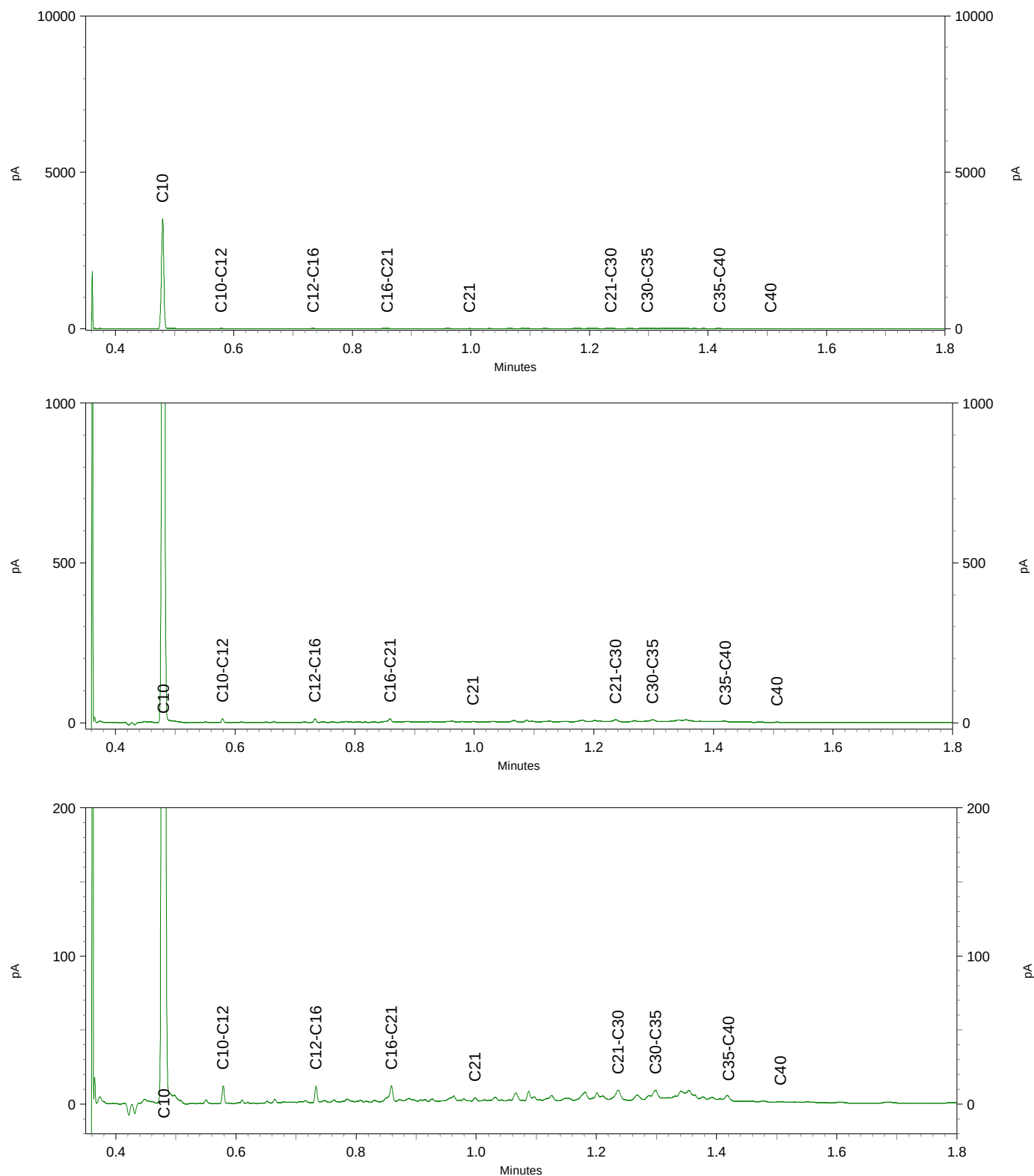
Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Sample ID.: 12301050

Certificate no.:2021156015

Sample description.: MM2, 01: 70-120, 01: 120-150, 02: 40-80, 02: 80-11

V



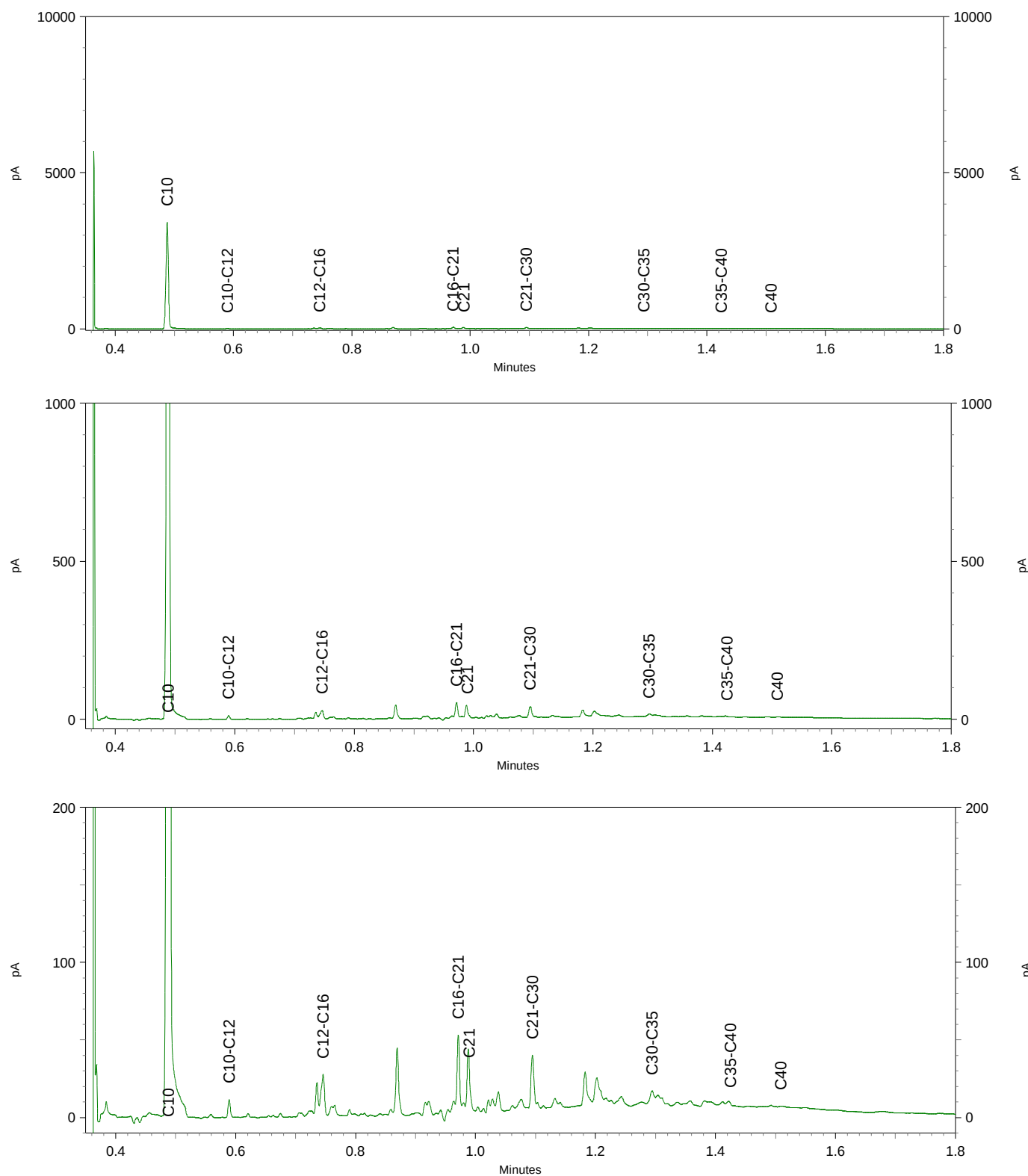
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12301051

Certificate no.: 2021156015

Sample description.: MM3, 03: 5-50, 03: 50-90

V



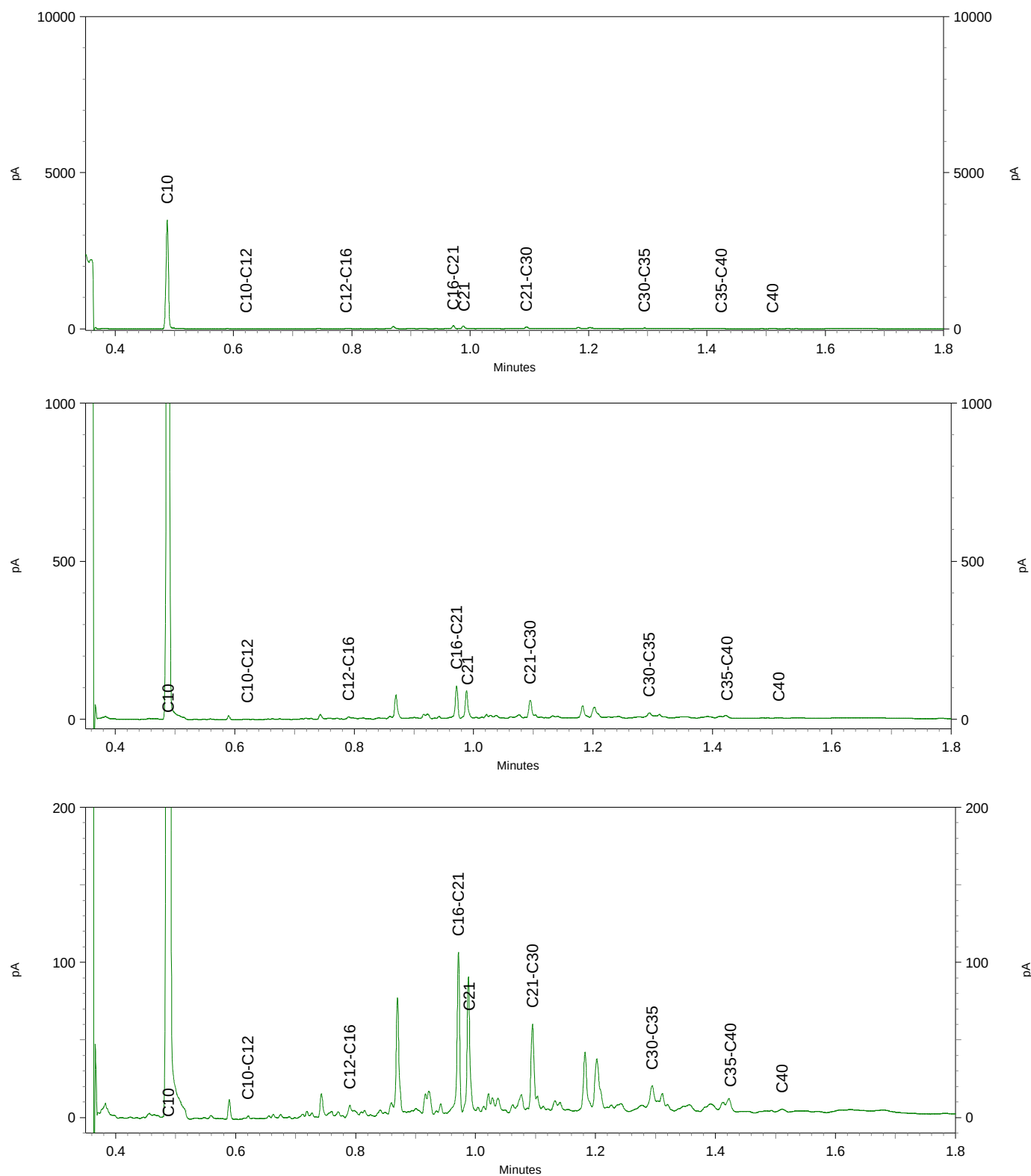
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12301053

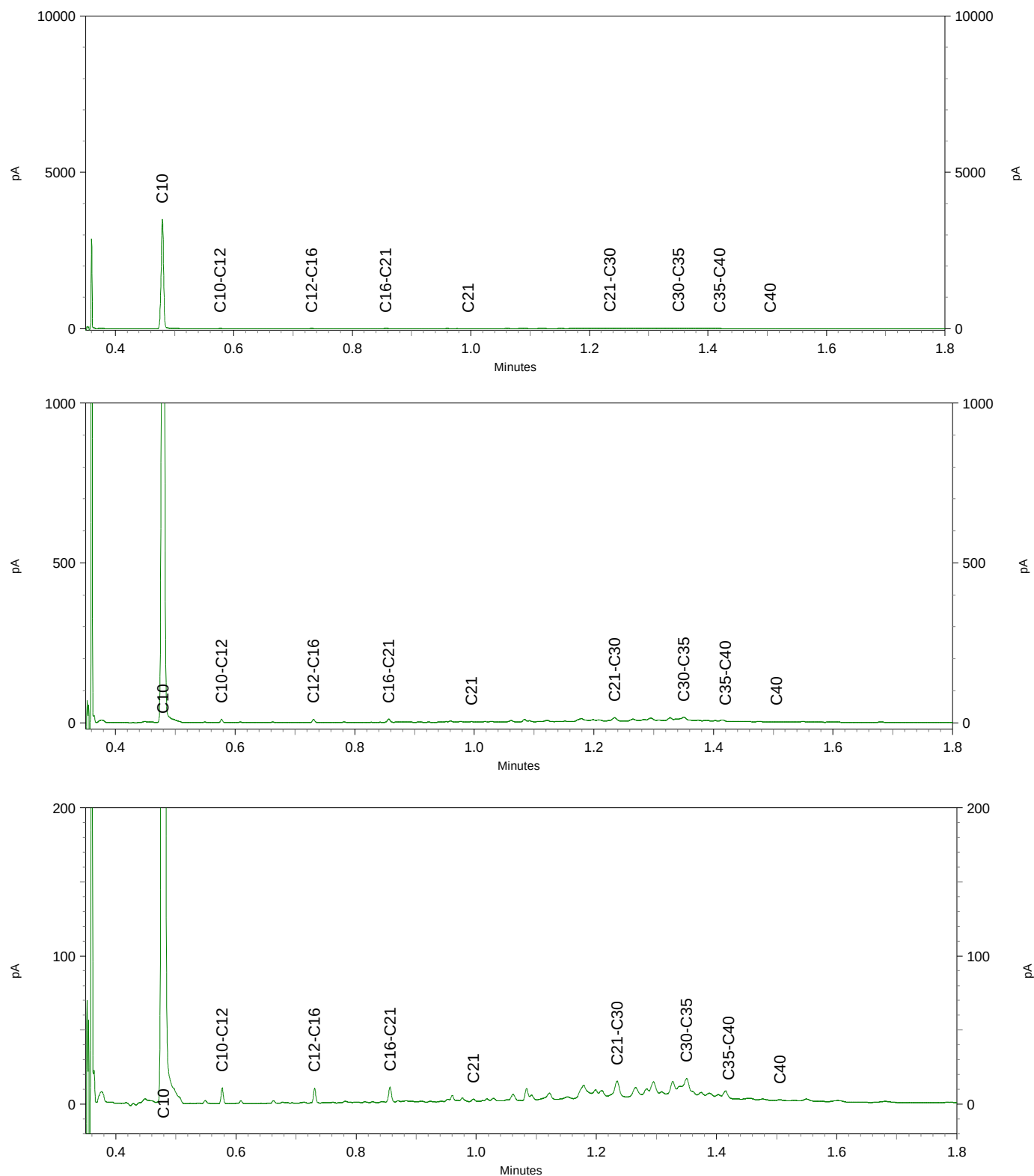
Certificate no.: 2021156015

Sample description.: MM5, 05: 40-90, 06: 50-100, 07: 50-100, 08: 50-90

V



Sample ID.: 12301054
 Certificate no.: 2021156015
 Sample description.: MM6, 04: 0-40
 V



Back Milieu-advies, onderzoek
T.a.v. Back Milieu
Tussen de Bogen 44
1013 JB AMSTERDAM

Analyscertificaat

Datum: 30-Sep-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021156016/1
Uw project/verslagnummer	BM4665
Uw projectnaam	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	27-Sep-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BM4665	Certificaatnummer/Versie	2021156016/1
Uw projectnaam	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel	Startdatum analyse	27-Sep-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	30-Sep-2021
Uw monsternemer	Back Milieu	Rapportagedatum	30-Sep-2021/11:40
		Bijlage	A, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Bodemkundige analyses		
Q Droge stof	% (m/m)	86.5
PerfluorKoolwaterstoffen (PFC)		
Q perfluorbutaan zuur (PFBA)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluorpentaan zuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluorhexaan zuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluorheptaan zuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluoroctaan zuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	0.2
Q perfluoroctaan zuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0.1
Q perfluornonaan zuur (PFNA)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluordecaan zuur (PFDA)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluorundecaan zuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluordodecaan zuur (PFDoA)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluortridecaan zuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluortetradecaan zuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluorhexadecaan zuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluoroctadecaan zuur (PFODA)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluorbutaansulfon zuur (PFBS)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluorpentaansulfon zuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluorhexaansulfon zuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluorheptaansulfon zuur (PFHpS)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluoroctaansulfon zuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	0.5
Q perfluoroctaansulfon zuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	0.1
Q perfluordecaansulfon zuur (PFDS)	µg/kg ds	<0.1
Q 4:2 fluortelomeer sulfon zuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1
Q 6:2 fluortelomeer sulfon zuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1
Q 8:2 fluortelomeer sulfon zuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1
Q 10:2 fluortelomeer sulfon zuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1
Q N-methylperfluoroctaansulfonamideacetaat (MeFOSAA)	µg/kg ds	<0.1

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MPFAS, 03: 5-50, 03: 50-90, 04: 0-40, 04: 40-90, 05: 5-40, 05: 40-90, 06: 5-Grond / sediment		12301055

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).


TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BM4665	Certificaatnummer/Versie	2021156016/1
Uw projectnaam	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel	Startdatum analyse	27-Sep-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	30-Sep-2021
Uw monsternemer	Back Milieu	Rapportagedatum	30-Sep-2021/11:40
		Bijlage	A, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1
Q N-ethylperfluorooctaansulfonamideacetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0.1
Q perfluorooctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0.1
Q N-methylperfluorooctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	<0.1
Q 8:2 fluortelomeerfosfaatdiester (8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0.1
som PF0A	µg/kg ds	<0.2
som PF0S	µg/kg ds	0.6

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MPFAS, 03: 5-50, 03: 50-90, 04: 0-40, 04: 40-90, 05: 5-40, 05: 40-90, 06: 5-Grond / sediment		12301055

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
 Pr. coörd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

VA
 TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021156016/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12301055	MPFAS, 03: 5-50, 03: 50-90, 04: 0-40, 04: 40-90, 05: 5-40, 05: 40-90, 0				
0539019588	04	40	90	24-Sep-2021	
0539019601	03	5	50	24-Sep-2021	
0539019579	03	50	90	24-Sep-2021	
0539019595	04	0	40	24-Sep-2021	
0539019310	05	5	40	24-Sep-2021	
0539019343	05	40	90	24-Sep-2021	
0539019299	06	5	50	24-Sep-2021	
0539019332	06	50	100	24-Sep-2021	
0539019528	07	5	50	24-Sep-2021	
0539019321	07	50	100	24-Sep-2021	
0539019590	08	5	50	24-Sep-2021	
0539019600	08	50	90	24-Sep-2021	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021156016/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	NEN-EN 15934 en CMA 2/II/A.1
PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)			
PFAS (28) Handelingskader	W0323	LC-MSMS	Eigen methode
Som Lin+ vert. PF0A/S NEN	W0323	LC-MSMS	Eigen methode

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Back Milieu-advies, onderzoek
T.a.v. Back Milieu
Tussen de Bogen 44
1013 JB AMSTERDAM

Analysecertificaat

Datum: 07-Oct-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021159426/1
Uw project/verslagnummer	BM4665
Uw projectnaam	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	01-Oct-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BM4665	Certificaatnummer/Versie	2021159426/1
Uw projectnaam	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel	Startdatum analyse	01-Oct-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Oct-2021
Uw monsternemer	Back Milieu	Rapportagedatum	07-Oct-2021/23:01
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1
Extern / Overig onderzoek		
Droge stof (Extern)	% (m/m)	94.7 ¹⁾
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	15.8 ²⁾
Droge massa aangeleverd monster	g	14972 ¹⁾
Asbest fractie <0,5mm	mg	N.v.t. ¹⁾
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest (som)	mg	0.0 ²⁾
Totaal asbest (ondergrens)	mg/kg ds	0.0 ¹⁾
Totaal asbest (bovengrens)	mg/kg ds	0.6 ¹⁾
Serpentijn ondergrens	mg/kg ds	0.0 ¹⁾
Serpentijn bovengrens	mg/kg ds	0.3 ¹⁾
Amfibool ondergrens	mg/kg ds	0.0 ¹⁾
Amfibool bovengrens	mg/kg ds	0.3 ¹⁾
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Totaal gehalte asbest	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Serpentijn concentratie	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Amfibool concentratie	mg/kg ds	0.0 ²⁾
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾

Nr. Uw monsteromschrijving
1 MMA, A: 5-50, B: 5-50, C: 5-50

Opgegeven monstermatrix
Grond (AS3000)
Monster nr.
12313253

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.

VA



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021159426/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12313253	MMA, A: 5-50, B: 5-50, C: 5-50				
1655793MG	A	5	50	01-Oct-2021	
1655793MG	B	5	50	01-Oct-2021	
1655793MG	C	5	50	01-Oct-2021	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021159426/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)

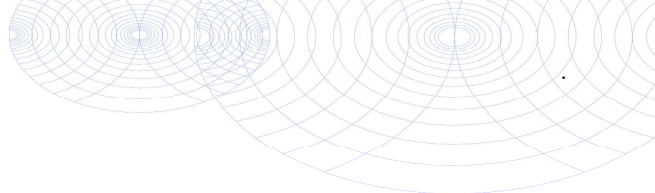
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021159426/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Asbest Grond NEN5898 2016 ext	W0004	Microscopie	pb. 3070-1 NEN 5898
Asbest NEN5898 (2016) ext	W0004	Microscopie	NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1254287
 Uw project omschrijving : 2021159426-BM4665
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6896630
 Uw referentie : MMA, A: 5-50, B: 5-50, C: 5-50
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 01/10/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : K.A.
 Datum geanalyseerd : 07-10-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 15810 g
 Droge massa aangeleverde monster : 14972 g
 Percentage droogrest : 94,7 m/m %
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	7698,1	52,5	12,5	0,16	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	454,3	3,1	102,4	22,54	0	0,0
1-2 mm	380,2	2,6	138,9	36,53	0	0,0
2-4 mm	356,1	2,4	356,1	100,00	0	0,0
4-8 mm	742,4	5,1	742,4	100,00	0	0,0
8-20 mm	5019,0	34,3	5019,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	14650,1	100,0	6371,3		0	0,0

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,4	0,0	0,6	<0,4	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiin asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1254287
Uw project omschrijving : 2021159426-BM4665
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1254287
 Uw project omschrijving : 2021159426-BM4665
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
6896630	MMA, A: 5-50, B: 5-50, C: 5-50	B	.05-.5	1655793MG
		C	.05-.5	1655793MG
		A	.05-.5	1655793MG

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1254287
Uw project omschrijving : 2021159426-BM4665
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Back Milieu-advies, onderzoek
T.a.v. Back Milieu
Tussen de Bogen 44
1013 JB AMSTERDAM

Analysecertificaat

Datum: 05-Oct-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021159229/1
Uw project/verslagnummer	BM4665
Uw projectnaam	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	01-Oct-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BM4665	Certificaatnummer/Versie	2021159229/1
Uw projectnaam	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel	Startdatum analyse	01-Oct-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	05-Oct-2021
Uw monsternemer	Back Milieu	Rapportagedatum	05-Oct-2021/16:03
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	170
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	2.2
S Koper (Cu)	µg/L	3.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	5.1
S Zink (Zn)	µg/L	25
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving
1 PB1, 01-1: 200-300

Opgegeven monstermatrix
Water (AS3000)

Monster nr.
12312542

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BM4665	Certificaatnummer/Versie	2021159229/1
Uw projectnaam	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel	Startdatum analyse	01-Oct-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	05-Oct-2021
Uw monsternemer	Back Milieu	Rapportagedatum	05-Oct-2021/16:03
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Uw monsteromschrijving

1 PB1, 01-1: 200-300

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

12312542

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr. coörd.



TESTEN
RvA L010



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021159229/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12312542	PB1, 01-1: 200-300				
0692122133	1	200	300	01-Oct-2021	
0800994826	1	200	300	01-Oct-2021	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021159229/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021159229/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Uw Project	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel (BM4665)
Certificaat	2021156015
Toetsing	BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb
Versie	BoToVa Default
Toetsingsdatum	08 October 2021 16:50

Analyse	Eenheid	MM1, 01: 30-70			RG	>AW	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel			
Bodemtype correctie							
Fractie < 2 µm		37.7					
Organische stof volgens gloeiverlies methode		4.2					
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg DS	73	52	@	20	190	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.15	-	0.2	0.6	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	11	7.9	-	3	15	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	34	30	-	5	40	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	1.8	1.6	> AW	0.05	0.15	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-	1.5	1.5	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	29	21	-	4	35	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	170	160	> AW	10	50	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	99	82	-	20	140	720
Minerale olie							
Minerale olie totaal (C10- C40)	mg/kg DS	<35	58	-	35	190	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.012	-	0.007	0.02	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	-	0.35	1.5	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
12301049	MM1, 01: 30-70	24-09-2021	Overschrijding Achtergrondwaarde

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
> AW	> Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Uw Project **Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel (BM4665)**
 Certificaat **2021156015**
 Toetsing **BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
 Versie **BoToVa Default**
 Toetsingsdatum **08 October 2021 16:50**

**MM2, 01: 70-120, 01: 120-150, 02: 40-80,
02: 80-110**

Analyse	Eenheid	G.W.	G.S.S.D	Oordeel	RG	>AW	I
Bodemtype correctie							
Fractie < 2 µm		8.7					
Organische stof volgens gloeiverlies methode		11.2					
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg DS	140	300	@	20	190	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.16	-	0.2	0.6	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	12	24	> AW	3	15	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	59	79	> AW	5	40	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	1.7	2.1	> AW	0.05	0.15	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	2.7	2.7	> AW	1.5	1.5	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	26	49	> AW	4	35	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	230	280	> AW	10	50	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	92	140	-	20	140	720
Minerale olie							
Minerale olie totaal (C10- C40)	mg/kg DS	47	42	-	35	190	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0044	-	0.007	0.02	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.78	0.68	-	0.35	1.5	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
12301050	MM2, 01: 70-120, 01: 120-150, 02: 40-80, 02: 80-110	24-09-2021	Overschrijding Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
> AW	> Achtergrondwaarde
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Uw Project	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel (BM4665)
Certificaat	2021156015
Toetsing	BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb
Versie	BoToVa Default
Toetsingsdatum	08 October 2021 16:50

Analyse		MM3, 03: 5-50, 03: 50-90			RG	>AW	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel			
Bodemtype correctie							
Fractie < 2 µm		4.1					
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.6					
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg DS	300	920	@	20	190	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.65	1	> AW	0.2	0.6	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	4.0	11	-	3	15	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	16	29	-	5	40	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.22	0.3	> AW	0.05	0.15	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-	1.5	1.5	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	9.9	25	-	4	35	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	210	310	> T	10	50	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	450	930	> IW	20	140	720
Minerale olie							
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	76	210	> AW	35	190	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0076	0.021	> AW	0.007	0.02	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	15	15	> AW	0.35	1.5	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
12301051	MM3, 03: 5-50, 03: 50-90	24-09-2021	Overschrijding Interventiewaarde

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
> AW	> Achtergrondwaarde
> T	> Tussenwaarde
> IW	>Interventiewaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Uw Project	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel (BM4665)
Certificaat	2021156015
Toetsing	BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb
Versie	BoToVa Default
Toetsingsdatum	08 October 2021 16:50

MM4, 05: 5-40, 06: 5-50, 07: 5-50, 08: 5-50

Analyse	Eenheid				RG	>AW	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel			
Bodemtype correctie							
Fractie < 2 µm		<2.0					
Organische stof volgens gloeiverlies methode		<0.7					
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	54	@	20	190	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.24	-	0.2	0.6	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.4	-	3	15	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	<5.0	7.2	-	5	40	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.05	-	0.05	0.15	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-	1.5	1.5	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	4.7	14	-	4	35	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	15	24	-	10	50	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	110	260	> AW	20	140	720
Minerale olie							
Minerale olie totaal (C10- C40)	mg/kg DS	<35	120	-	35	190	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.025	-	0.007	0.02	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.75	0.74	-	0.35	1.5	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
12301052	MM4, 05: 5-40, 06: 5-50, 07: 5-50, 08: 5-50	24-09-2021	Overschrijding Achtergrondwaarde

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
> AW	> Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Analyse	Eenheid	G.W.	G.S.S.D	Oordeel	RG	>AW	I
Bodemtype correctie							
Fractie < 2 µm		2.4					
Organische stof volgens gloeiverlies methode		5.7					
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg DS	91	340	@	20	190	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.2	-	0.2	0.6	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	8.7	29	> AW	3	15	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	23	42	> AW	5	40	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.26	0.36	> AW	0.05	0.15	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-	1.5	1.5	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	19	54	> AW	4	35	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	89	130	> AW	10	50	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	110	230	> AW	20	140	720
Minerale olie							
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	71	120	-	35	190	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0086	-	0.007	0.02	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	23	23	> T	0.35	1.5	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
12301053	MM5, 05: 40-90, 06: 50-100, 07: 50-100, 08: 50-90	24-09-2021	Overschrijding Achtergrondwaarde

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
> AW	> Achtergrondwaarde
-	<= Achtergrondwaarde
> T	> Tussenwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Uw Project	Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel (BM4665)
Certificaat	2021156015
Toetsing	BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb
Versie	BoToVa Default
Toetsingsdatum	08 October 2021 16:50

Analyse	Eenheid	MM6, 04: 0-40			RG	>AW	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel			
Bodemtype correctie							
Fractie < 2 µm		9.8					
Organische stof volgens gloeiverlies methode		12.4					
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg DS	54	110	@	20	190	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.36	0.39	-	0.2	0.6	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	5.4	10	-	3	15	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	25	32	-	5	40	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.64	0.76	> AW	0.05	0.15	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-	1.5	1.5	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	12	21	-	4	35	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	120	140	> AW	10	50	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	110	160	> AW	20	140	720
Minerale olie							
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	55	44	-	35	190	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.019	0.015	-	0.007	0.02	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	1.9	1.5	-	0.35	1.5	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
12301054	MM6, 04: 0-40	24-09-2021	Overschrijding Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
> AW	> Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Analyse	Eenheid				RG Eis	AW	Wonen	Industrie
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
Bodemtype correctie								
Fractie < 2 µm		24.2		#				
Organische stof volgens gloeiverlies methode		5.4		#				
PerFluoroCarbon(PFC)								
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg DS	0.2	0.2	-	0.1	1.9	7	7
perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.9	7	7
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg DS	0.5	0.5	-	0.1	1.4	3	3
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg DS	0.1	0.1	-	0.1	1.4	3	3
perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat (MeFOSA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat (EtFOSAA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3

MPFAS, 03: 5-50, 03: 50-90, 04: 0-40, 04: 40-90, 05: 5-40, 05: 40-90, 06: 5-50, 06: 50-100, 07: 5-50

Analyse	Eenheid				RG Eis	AW	Wonen	Industrie
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
perfluorooctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
n-methyl perfluorooctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
8:2 fluortelomeer fosfaat diester (8:2 diPAP)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
som PFOA	µg/kg DS	<0.2	0.14	-	0.1	1.9	7	7
som PFOS	µg/kg DS	0.6	0.6	-	0.1	1.4	3	3

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monsternummer</u>
12301055	MPFAS, 03: 5-50, 03: 50-90, 04: 0-40, 04: 40-90, 05: 5-40, 05: 40-90, 06: 5-50, 06: 50-100, 07: 5-50	24-09-2021

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	> achtergrondwaarde
Wonen	> wonen
Industrie	> Industrie
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Uw Project

Certificaat

Toetsing

Versie

Toetsingsdatum

Is Diep grondwater

Rondehoep Oost 29 Ouderkerk a/d Amstel (BM4665)

2021159229

BoToVa T13 kwaliteit van grondwater volgens Wbb (water)

BoToVa Default

08 October 2021 16:52

Nee

Analyse		Eenheid	PB1, 01-1: 200-300			RG	S	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Metalen									
Barium (Ba)	µg/l	170	170	> SW	20	50	338	625	
Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.4	3.2	6	
Kobalt (Co)	µg/l	2.2	2.2	-	2	20	60	100	
Koper (Cu)	µg/l	3.0	3	-	2	15	45	75	
Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3	
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	1.4	-	2	5	153	300	
Nikkel (Ni)	µg/l	<3.0	2.1	-	3	15	45	75	
Lood (Pb)	µg/l	5.1	5.1	-	2	15	45	75	
Zink (Zn)	µg/l	25	25	-	10	65	433	800	
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen									
Benzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30	
Tolueen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	503	1000	
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150	
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70	
Naftaleen	µg/l	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70	
Styreen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300	
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen									
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000	
Trichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400	
Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10	
Trichlooretheen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500	
Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40	
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900	
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300	
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130	
Tribroommethaan	µg/l	<0.20	0.14	@					630
Vinylchloride	µg/l	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.51	5	
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10	
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20	
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80	
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50	35	-	50	50	325	600	
Extra parameters									
unknown	µg/l		0.77	@					

Eurofins Nr.

12312542

Monsteromschrijving

PB1, 01-1: 200-300

Datum Monstername

01-10-2021

Eindoordeel

Overschrijding Streefwaarde

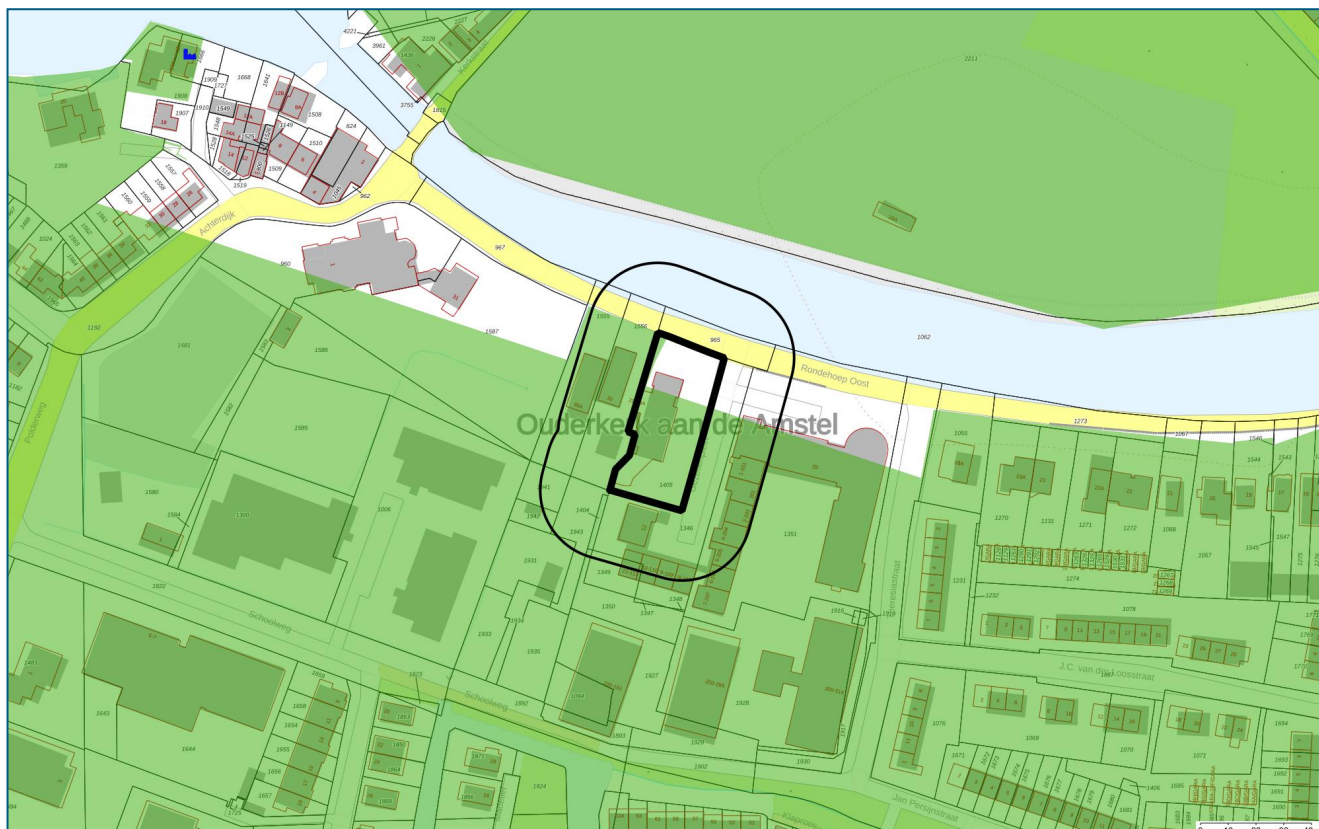
Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
S	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
-	<= Streefwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
> SW	> Streefwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Bodemrapportage

Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel



Legenda



Geselecteerd gebied



25-meter buffer

Overzicht van Bodemlocaties



Onderzoekscontouren



HBB punt (historische bron)



Tanks

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121996 Y 478592 meter

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	16
Tanks	17
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	18
Overzicht van Bodemlocaties	18
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	23
Tanks	24
Toelichting	25
Begrippenlijst	27
Disclaimer	29

Inleiding

Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?

In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennd asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennd Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

Vanaf 1 november 2021 sluiten wij meldingsformulieren uit van de rapportage. Deze formulieren bevatten geen aanvullende informatie op de documentatie die reeds verstrekt wordt in de bodemrapportage en bovendien zijn deze formulieren slechts 1 jaar geldig. Doordat de besluiten op deze meldingen ook in de rapportagetool staan, is nog steeds alle relevante informatie beschikbaar in de rapportage.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de beschikbare informatie in de rapportage. Heeft u vragen over dit rapport dan kunt u uw vraag stellen via het [zaaksysteem](#). Vergeet daarbij niet dit rapport als bijlage mee te sturen.

Opbouw van het rapport

Het rapport is opgedeeld in verschillende onderdelen. Het volgt de opbouw van het bodeminformatiesysteem. Hierin is een zogenaamde mappenstructuur te ontdekken, waarbij 'bodemlocatie' het hoogste niveau is. Onder een bodemlocatie kunnen één of meerdere bodemonderzoeken, danwel één of meerdere sanering- verontreiniging- en zorgmaatregelcontouren zijn opgenomen. Het is ook mogelijk dat onder een locatie een of meerdere besluiten zijn opgenomen.

Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere locaties op of over het geselecteerde adres vallen. In dat geval krijgt u alle relevante informatie op dezelfde gestructureerde manier weergegeven.

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "Rondehoep Oost 30"

Locatie	Rondehoep Oost 30
Locatiecode	NZ043700314
Locatiecode bevoegd gezag	NH043700148
Straatnaam/huisnummer	Rondehoep Oost 30
Postcode	1191KC
Plaatsnaam	OUDERKERK AAN DE AMSTEL
Gemeente	Ouder-Amstel (0437)
Gegevensbeheerder locatie	Provincie Noord-Holland

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	NZ043700737
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	HEZ/070226
Rapportdatum	28-09-2007
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	-/ -/ -
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ043700738
Onderzoeksbureau	Overige
Rapportnummer	-
Rapportdatum	28-09-2007
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	-/ -/ -
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ043700576
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	HEZ/070226.02/WIS
Rapportdatum	18-09-2007
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	>I/ -/ Niet toepasbaar
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand

Conclusie rapport	
-------------------	--

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ043700575
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	20070226
Rapportdatum	26-04-2007
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	>I/ <=S/ Niet toepasbaar
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	
Rapportcode	
Onderzoeksbureau	
Rapportnummer	
Rapportdatum	
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	-/ -/ -
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	Onderzoek aangemaakt voor document koppeling

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900079 ophooglaag met grond nsx: 0	Onbekend	1930	Onbekend	Rondehoep Oost 30
900080 erfverharding (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	1930	Onbekend	Rondehoep Oost 30

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
	2007-61813	meldingsfase (ME)	22-10-2007

Verontreinigingscontouren

Naam locatie	Rondehoep Oost 30
Contourcode	
Contourtype	Grond
Bovenkant	0
Onderkant	0,8

Verontreinigende componenten (maximaal aangetroffen gehalte)

Stof	Hoeveelheid	Eenheid
som gewogen asbest	1500	mg/kg

Naam locatie	Rondehoep Oost 30
Contourcode	
Contourtype	Grond
Bovenkant	0
Onderkant	1

Verontreinigende componenten (maximaal aangetroffen gehalte)

Stof	Hoeveelheid	Eenheid
lood	660	mg/kg

Saneringscontouren

Naam locatie	Rondehoep Oost 30
Contourcode	NH00002637
Contourtype	
Gerealiseerd volume gesaneerd grondwater	
Gerealiseerd volume gesaneerde grond	
Bovenkant	
Onderkant	
Werkelijke saneringsmethode bovengrond	
Werkelijke saneringsmethode ondergrond	
Einddatum sanering	12-11-2007
Opmerkingen	

Zorgmaatregel

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Rondehoep Oost 30. besluit 2007-61813		bes5110.pdf
Rondehoep Oost 30, onderzoek Dossier overig	Dossier overig	Dossier overig
Rondehoep Oost 30, onderzoek Nader onderzoek	Rapportage nader bodemonderzoek Rondehoep Oost 30 te Ouderkerk aan de Amstel	Rondehoep Oost 30
Rondehoep Oost 30, onderzoek Ronde Hoep Oost 30	Melding sanering Rondehoep Oost 30 Ouderkerk aan de Amstel	Rondehoep Oost 30
Rondehoep Oost 30, onderzoek Ronde Hoep Oost 30	Rapportage aanvullend bodemonderzoek Ronde Hoep Oost 30 te Ouderkerk aan de	Rondehoep Oost 30

	Amstel	
Rondehoep Oost 30, onderzoek Ronde Hoep Oost 30	Verkennd bodemonderzoek inclusief asbest Ronde Hoep Oost 30 te Ouderkerk aan de Amstel	Rondehoep Oost 30

Locatie "Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel"

Locatie	Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel
Locatiecode	NZ043701076
Locatiecode bevoegd gezag	NH043700680
Straatnaam/huisnummer	Dorpsstraat 2
Postcode	1191BJ
Plaatsnaam	Ouderkerk aan de Amstel
Gemeente	Ouder-Amstel (0437)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ043701058
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	268118-73
Rapportdatum	01-10-2014
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	-/ -/ -
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: civieltechnisch Zintuiglijk: tot circa 2 m -mv klei met bijmengingen (puin, grind en asfalt). Tpv boring 3 van 0,5 - 1 m -mv zand en boring 2 gestaakt op 0,25 m -mv. Asbest: visueel asbestverdacht materiaal waargenomen, analytisch niet aangetoond. MM01 (1, 2a en 3, 0 - 0,5 m -mv, p puin m asfalt/grind): PAK > I en min. olie, Co, Cu, Zn, Hg, Pb > Aw MM02 (1, 2a, 0,5 - 1 m -mv, p puin m asfalt/grind): PAK > I, PCB, min. olie, Cu, Zn, Hg, Pb > Aw 3-2 (3, 0,5 - 1 m -mv): - PB01 (1 - 2 m -mv): Ba > I en Zn, Mo, B, X, N > S Conclusies: Vermoedelijk geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK. Sterke vo in grondwater met Ba. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): 01-09-2021, z10553993

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ043700615
Onderzoeksbureau	Groenholland
Rapportnummer	GH06001

Rapportdatum	13-03-2006
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	>I/ >S/ Niet toepasbaar
Aanleiding voor het onderzoek	Transactie
Conclusie rapport	Aanleiding: transactie en mogelijke bouwvergunning MB1 (bg voorterrein): Pb > I, Zn en PAK > T en Cu, Hg, min olie > Aw. Verhoogde EOX. MB2 (bg achterterrein): Cu, Hg, Pb, Zn, min. olie, PAK > Aw. Verhoogde EOX. MOI (og): Pb, > I, Cu > T, Hg, Ni, Zn > Aw. Uit de analyse- en toetsingsresultaten van de separaat onderzochte monsters blijkt dat Pb > I tpv boorpunten 2, 14 en 19; Pb > T tpv boorpunten 4,5 en 16. Ter plaatse van boorpunt 2 (0,5 - 1 m -mv) Pb > T en (1 - 1,3 m -mv) Pb > I. Ter plaatse van de boringen 2 en 4 (0 - 0,5 m -mv) Zn > I. Pb: Cr, Zn, Pb > S. Conclusies: Geval van ernstige bodemverontreiniging met lood, bij toetsing aan wonen met tuin -> sanering binnen 4 jaar. Eva van bosa (GH/Ambiente augustus 2007). Omdat geen volledige verwijdering van de verontreiniging gerealiseerd is gelden er ten aanzien van het gebruik van de locatie beperkingen. Graafwerkzaamheden op locatie dienen zich te beperken tot de aangebrachte schone grond. Het folie tussen het schone materiaal en de restverontreinigingen dient intact te blijven. Op de niet ontgraven terreindelen, welke met bestrating is afgewerkt, kunnen graafwerkzaamheden slechts met instemming van het bevoegd gezag plaatsvinden. Rekening moet dan gehouden worden met de noodzaak tot het doen van een nieuwe BUS melding. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): 01-09-2021, z10553993

Type onderzoek	ASB - asbest onderzoek NEN 5707
Rapportcode	NZ043700959
Onderzoeksbureau	Grontmij
Rapportnummer	GM-0040315
Rapportdatum	08-11-2011
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	-/ -/ -
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Traject 1, wegbermen Koningin Julianalaan (wegberm, inlaat 1 t/m inlaat 5) In de mengmonsters MM1 tot en met MM5 zijn matig tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK (10 VROM) aangetroffen. Op basis van de verhoogde gehalten zijn de separate monsters onderzocht op zware metalen en/of PAK. Uit dit aanvullend onderzoek blijkt dat de grond van de bermen (tot 0,5 m -mv) vrijwel in zijn geheel sterk verontreinigd is met zware metalen en/of PAK. De sterk verhoogde gehalten zijn vermoedelijk te wijten aan de sterke bijmenging met puin en sintels. De omvang van de verontreiniging met zware metalen in de grond is niet vastgesteld omdat de werkzaamheden zich alleen richten op het bermtracé en niet daarbuiten. In het grondwater uit de peilbuizen 1 en 2 zijn licht verhoogde gehalten aan barium en zink gemeten. Uit het asbestonderzoek blijkt dat zowel op maaiveld als in de grond geen asbestverdachte materialen zijn aangetoond. Uit de onderzochte asbestmonsters komt naar voren dat ter plaatse van gat 18 de hoogste gewogen asbestconcentratie is gemeten (6,5 mg/kg.ds). Op basis hiervan is het materiaal van

	de bermen niet asbesthoudend (kleiner dan 100 mg/kg ds). Het mengmonster van inlaat 1 en 2 bevat licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB's en minerale olie. In het monster van inlaat 3 zijn matig verhoogde gehalten (maar beneden de interventiewaarde) aan koper en zink en licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen, PAK, PCB's en minerale olie gemeten. Het materiaal van inlaten 4 en 5 is sterk verontreinigd met barium, cadmium, koper, lood, nikkel en zink. Op basis van de verhoogde gehalten zijn de separate monsters onderzocht op zware metalen. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat de grond van A04-1, A05-1 en A05-2 sterk verhoogde gehalten aan zware metalen te zijn aangetroffen. Uit het asbestonderzoek blijkt dat zowel op maaiveld als in de grond geen asbestverdachte materialen zijn aangetoond. Uit de onderzochte asbestmonsters komt naar voren dat ter plaatse van de inlaten 1 en 2 de hoogste gewogen asbestconcentratie is gemeten (19 mg/kg.ds). Op basis hiervan is het materiaal van de inlaten niet asbesthoudend (kleiner dan 100 mg/kg ds). Traject 2 (wegbermen Holendrechteweg, dam 1 t/m 4, beschoeiing en inlaat 6 en 7) Voor bermen zie traject 1 In de grond van dam 4 zijn matig verhoogde gehalten aan nikkel en Pak en licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen, PCB's en minerale olie aangetroffen. In de grond van de dammen 1 en 2 zijn maximaal lichte verhogingen aangetoond. Uit het asbestonderzoek blijkt dat zowel op maaiveld als in de grond geen asbestverdachte materialen zijn aangetoond. Uit de onderzochte asbestmonsters blijkt dat in de onderzochte dammen geen asbest boven de detectielimiet is gemeten (< 1,7 mg/kg.ds). Op basis hiervan is het materiaal van de dammen niet asbesthoudend (kleiner dan 100 mg/kg ds). In het materiaal van de beschoeiing is een sterk verhoogd gehalte aan PAK en licht verhoogde gehalten aan PCB's en minerale olie aangetroffen. Conclusies: Sterke vo in bermen (traject 1 en traject 2), inlaat 4 t/m 7 en beschoeiing. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): 01-09-2021, z10553993
--	---

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ043701410
Onderzoeksbureau	Sweco
Rapportnummer	348922-1198
Rapportdatum	31-01-2018
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	-/ -/ -
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: civieltechnisch. Vier boorpunten tot 1,5 m -mv. 01 (0,08 - 0,5 m -mv): Zn > I, Cu > T, Co, Cd, Hg, Pb > Aw 01 (0,5 - 1 m -mv): min. olie, Cu, Zn > I, Cd > T, Co, Hg, Pb > Aw 01 (1 - 1,5 m -mv): Zn > I, Co, Ni, Hg, Pb > Aw 02 (0,08 - 0,5 m -mv): Cu, Zn, Pb > I, ni > T, Co, Cd, Hg, PAK > Aw 02 (0,5 - 1 m -mv): Ni, Cu, Zn, Pb > I, Cd > T, Co, Hg > Aw 02 (1 - 1,5 m -mv): Cu, Zn, Pb > I, Co, Cd, Hg > Aw AV01 (0,5 - 1 m -mv): Zn > I, Cu, Cd, Hg, pb > Aw AV01 (1 - 1,5 m -mv): Zn > I, Cu, Cd, hg, Pb > Aw AV02 (0,08 - 0,5 m -mv): Cu, Zn, Pb > I, PCB, Co, Cd, Hg, PAK > Aw

	AV02 (0,5 - 1 m -mv): Ni, Cu, Zn, Pb > I, Co, Cd, Hg, PAK > Aw AV02 (1 - 1,5 m -mv): Ni, Cu, Zn, Pb > I, min. olie, Co, Mo, Cd, Hg, PAK > Aw Conclusies: Vermoedelijk geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen en PAK Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): 31-08-2021, z10553993
--	--

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ043701414
Onderzoeksbureau	Mateboer Milieutechniek
Rapportnummer	BO213713/CWB
Rapportdatum	04-10-2021
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	-/ -/ -
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Aanleiding: de resultaten van het eerder uitgevoerde vooronderzoek (MMT, kenmerk: BO213134/CWB, d.d. 5 mei 2021) en de voorgenomen grondwerkzaamheden in verband met een te realiseren glasvezelnetwerk in Ouderkerk aan de Amstel. Doel: bepalen algemene milieuhygiënische kwaliteit en asbesthoudendheid grond. Conclusies: Tevens de resultaten van 5 mei 2021 opgenomen. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): 06-10-2021, z10634207

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ043700969
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	244443-77
Rapportdatum	13-12-2011
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	>I/ >S/ Niet toepasbaar
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek wordt gevormd door de geplande werkzaamheden op de bovengenoemde locatie. Op de locatie zal het waterschap binnenkort de dijk met 30 centimeter ophogen. Ter plaatse zullen de bestaande leidingen (gas, water, data) blijven liggen en nieuwe leidingen worden aangelegd. Het gaat om het tracé naast de weg, voornamelijk in de trottoirs, incidenteel zullen ook de aansluitingen naar de woningen worden vervangen. Het gaat hierbij om werkzaamheden aan de gasleidingen. Zintuiglijk: in een aantal boringen bijmengingen met puin en plaatselijk ook baksteen en asfalt. De puinhoudende grond in de Koningin Julianalaan en de Holendrechteweg te Ouderkerk aan de Amstel: licht tot sterk verontreinigd met zware metalen en / of PAK en licht verontreinigd met minerale olie en/of PCB. De zintuiglijk schone grond in de tuinen: zware metalen en / of PAK >Aw Grondwater: barium, kwik, xylenen>S Asbest: visueel niet aangetoond. Vanwege de aangetroffen bijmengingen met puin (asbestverdacht) zijn twee mengmonsters geanalyseerd op asbest. Analytisch is geen asbest aangetoond. Conclusies:

	Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Voor de werkzaamheden dient een BUS-melding verricht te worden. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):
--	--

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ043701409
Onderzoeksbureau	Mateboer Milieutechniek
Rapportnummer	BO213713
Rapportdatum	30-08-2021
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	>I/ -/ Niet toepasbaar
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Zie rapport voor meer gedetailleerdere informatie. In de meng- en deelmonsters van de onderzochte segmenten zijn over het algemeen maximaal overschrijdingen van de achtergrondwaarde met onderzochte componenten aangetoond. deellocatie (reg parameters) AA: enkele deelmonsters PAK > I, afgeperkt AC: bg en og Pb > I, afgeperkt AF: AF02 (ondergrond) > Pb, afgeperkt AN: AN02 (og) Pb, Zn, PAK > I, afgeperkt AV: AV01 (og) en AV02 (og), Pb > I, afgeperkt ri openbare ruimte (voorgaand bodemonderzoek) AW: AW02 (bg en og) en AW03 (bg en og) Pb > I, op perceel en afgeperkt AX: AX01(og) en AX02 (og) PAK > I, op perceel en afgeperkt BE: BE (bg) Cu en Zn > I, afgeperkt BJ: BJ02 (og) Pb > I, afgeperkt BQ: noorzijde Machieweg (bg) PAK > I BS: BS02, BS03 en BS05 PAK en/of lood > I, BS02 tevens (bg) min. olie > I, afgeperkt BV: PCB, PAK en diverse zware metalen > I, afgeperkt CA: CA01 (1 - 1,5 m -mv) Cu en Pb > I, verticaal afgeperkt en CA04 (og) Ba, Pb, Cu, Zn > I en CA05 (bg en pg) Cu > I, afgeperkt CB: CB01 (og) zw metalen > I, afgeperkt op perceel CC: CC01 (og) zware metalen > I, afgeperkt CD: CD01 (og) Pb > I, afgeperkt CE: CE02 (bg e/o og) en CE03 (bg e/o og) PAK, Pb > I, afgeperkt CF: CF03 (bg en og) Cu, Zn > I CJ: meerdere boringen (bg en og) Zn, PAK > I, alleen in oostelijke richting afgeperkt In asbestmonster ASAA1 is geen asbest aangetoond. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): 31-08-2021, z10553993

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ043701133
Onderzoeksbureau	Stantec b.v.
Rapportnummer	VO 1836351
Rapportdatum	16-04-2018
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	-/ -/ -

Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Dit rapport bevat 1 extra alinea tov versie van 27 februari jl: betreft verdachtheid op aanwezigheid van asbest, tauw geeft aan dat bijmenging uit baksteen bestaat, het lab noemt puin. Het lab maakt onderscheidt tussen antropogeen of niet, baksteen/beton e.d. vallen onder antropogeen maar is volgens Tauw dus niet asbestverdacht. (zie 2de alinea pagina 7: resultaten veldwerk). Rapport is verder hetzelfde. Aanleiding: K&L; sleuflengte 3 m; ontgraving tot 0,7 m-mv Zintuiglijk: zwak baksteenhoudend Asbest: visueel niet waargenomen; geen analyse uitgevoerd Een boring tot 1,5 m-mv en bemonsteren bestaande peilbuis Bovengrond (0,1-0,6 m-mv): Hg, Pb > Aw Cu > T Zn > I Ondergrond: niet geanalyseerd Grondwater: Ba > S GWS; ca. 0,35-0,4 m-mv Beoordeling OD (20-04-2018 en z8169202) Dit rapport bevat 1 extra alinea tov versie van 27 februari jl: betreft verdachtheid op aanwezigheid van asbest, tauw geeft aan dat bijmenging uit baksteen bestaat, het lab noemt puin. Het lab maakt onderscheidt tussen antropogeen of niet, baksteen/beton e.d. vallen onder antropogeen maar is volgens Tauw dus niet asbestverdacht. (zie 2de alinea pagina 7: resultaten veldwerk). Rapport is verder hetzelfde.

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ043701221
Onderzoeksbureau	Landview
Rapportnummer	2012154
Rapportdatum	10-01-2013
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	>I/ -/ Niet toepasbaar
Aanleiding voor het onderzoek	Transactie
Conclusie rapport	Aanleiding: overdracht locatie Zintuiglijk: puin en koolasresten in wisselende mate aangetroffen. Bovengrond: cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, PAK>Aw; barium, lood, zink >I Ondergrond: cadmium, kobalt, kwik, nikkel, PAK >Aw; barium, koper > T; lood, zink >I Grondwater: barium, kobalt, nikkel, zink, naftaleen, xylenen, dichlooretheen >S Asbest: visueel niet aangetoond, het aangetroffen puin is wel asbestverdacht. Deze is niet analytisch onderzocht

	Conclusies: In de grond is een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood aanwezig. De verhoogde gehalten van zware metalen kan worden verklaard door de aanwezigheid van puin in de grond. De verontreinigingen in het grondwater kunnen worden verklaard door stofdeeltjes in het water. Met betrekking tot het asbestverdachte puin dient een asbestonderzoek uitgevoerd te worden. Eventuele plannen voor de locatie zullen middels een BUS-melding aan de Provincie voorgelegd dienen te worden. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): niet beoordeeld door OD, 01/09/2021 VO-contour aangemaakt.
--	--

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	NZ043701411
Onderzoeksbureau	Mateboer Milieutechniek
Rapportnummer	BO214299/CWB
Rapportdatum	30-08-2021
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	-/ -/ -
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	raamsaneringsplan cq deelsaneringsplan Aanleiding: civieltechnisch, realisatie van het glasvezelnetwerk FttH. Het glasvezelnetwerk zal worden gerealiseerd op een diepte van circa 0,45 m -mv. Het glasvezelnetwerk wordt gerealiseerd op overwegend gemeentelijk terrein en gedeeltelijk op particulier terrein. Ter plaatse een aantal segmenten moeten werkzaamheden worden uitgevoerd in sterk verontreinigde grond (zware metalen, minerale olie en/of PAK): 1.2, 3, 4, 10, 20, 23.1, 24, 31.1, 44.1, 44.2, 45.1, 45.2, 45.3, 47 (grondwater tevens Ba), 48 (grond tevens PCB), 53.3, 57.1, 58.1, 62.3 en 62.4. Uitvoering van de werkzaamheden onder BRL 7000 - protocol 7004, MKB BRL 6000 - protocol 6001, uitvoering in den droge, gesloten grondbalans (grond na werkzaamheden teruggeplaatst in bodemprofiel) --> indien niet mogelijk dan afvoer. globaal grondverzet (segmenten): 18 m³ 'wonen' ontgraven en terugplaatsen 445 m³ >I ontgraven en terugplaatsen Conclusies: DSP voldoet Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): 06-09-2021, z10553993

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Instemmen afwijken SP	z10634207		07-10-2021
Instemmen met SP	z10553993		07-09-2021

Verontreinigingscontouren

Naam locatie	Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel
Contourcode	NZ043700123
Contourtype	Grondwater
Bovenkant	1
Onderkant	2

Verontreinigende componenten (maximaal aangetroffen gehalte)

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Naam locatie	Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel
Contourcode	NZ043700122
Contourtype	Grond
Bovenkant	0
Onderkant	0,5

Verontreinigende componenten (maximaal aangetroffen gehalte)

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Naam locatie	Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel
Contourcode	NZ043700121
Contourtype	Grond
Bovenkant	0
Onderkant	1,5

Verontreinigende componenten (maximaal aangetroffen gehalte)

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregel

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel, onderzoek Raamsaneringsplan Tijdelijk uitplaatsen Sterk verontreinigde grond FttH Ouderkerk aan de Amstel		BO214299_Raamsaneringsplan_Ouderkerk_aan_den_Amstel_20764069.pdf

Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel, onderzoek Rapport verkennend bodem- en asbestonderzoek Holendrechteweg en omstreken te Ouderkerk a/d Amstel	Rapport verkennend bodem- en asbestonderzoek Holendrechteweg en omstreken te Ouderkerk a/d Amstel	Holendrechteweg 10-36/Kon. Julianalaan 29-42
Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel, onderzoek Verkennend bodem- en asbestonderzoek Holendrechteweg 22a te Ouderkerk aan de Amstel		Verkennd bodem- en asbestonderzoek Holendrechteweg 22a te Ouderkerk aan de Amstel.pdf
Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 21 Ouderkerk aan de Amstel		VO Dorpsstraat 21 te Ouderkerk aan de Amstel Sweco 31 jan 2018.pdf
Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Kabel-en leidingtracé ter plaatse van Dorpsstraat 21 te Ouderkerk aan de Amstel		Verkennd bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé Dorpsstraat 21.pdf
Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Koningin Julianalaan 31 Ouderkerk a/d Amstel	Verkennd bodemonderzoek Koningin Julianalaan 31 Ouderkerk a/d Amstel	Koningin Julianalaan
Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel, onderzoek Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 inclusief asbest NEN 5707 Te realiseren glasvezelnetwerk Ouderkerk aan de Amstel		Verkennd bodemonderzoek inclusief asbest BO213713CWB_v3.pdf
Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel, onderzoek Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 inclusief asbest NEN 5897, te realiseren glasvezelnetwerk Ouderkerk aan de Amstel		Verkennd bodemonderzoek inclusief asbest BO213713CWB.pdf
Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel, onderzoek Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Dorpsstraat 2 en 4 te Ouderkerk a/d Amstel	Dorpsstraat 2 en 4 VO 10-1-2013	Dorpsstraat 2 en 4 VO 10-1-2013
Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel, onderzoek Verkennend en aanvullend bodemonderzoek en asbestonderzoek locatie Holendrechteweg en kng. Julianal		Verkennd en aanvullend bodemonderzoek en asbestonderzoek locatie Holendrechteweg en kng. Julianalaan.pdf

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "Perceel tegenover Schoolweg 18/ Ronde Hoep Oost 30 (G 1554)"

Locatie	Perceel tegenover Schoolweg 18/ Ronde Hoep Oost 30 (G 1554)
Locatiecode	NZ043701072
Locatiecode bevoegd gezag	NH043700671
Straatnaam/huisnummer	Schoolweg 20
Postcode	1191JP
Plaatsnaam	Ouderkerk aan de Amstel
Gemeente	Ouder-Amstel (0437)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Nader en Asbestonderzoek
Rapportcode	NZ043701375
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R18-B648 / R18-B711
Rapportdatum	01-09-2018
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	>I/ -/ Niet toepasbaar
Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling / Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	Aanleiding: nader/ afperkend onderzoek na eerder aangetoonde sterke Pb, Zn & asbestverontreiniging Zintuiglijk: sterk puinhoudend, uiterst asbesthoudend, zwak glashoudend, sterk baksteenhoudend, zwak grindhoudend, matige teergeur Asbest: visueel waargenomen; na analyse: VVM01 puin (0,1 - 0,6 m-mv): 2800 mg/kg d.s VMM02 puin (0,1 - 0,5 m-mv): 640 mg/kg d.s VMM03 puin (0,1 - 0,5 m-mv): 57 mg/kg d.s VMM04 grond (0,1 - 0,5 m-mv): 11 mg/kg d.s VMM05 grond (0,2 - 0,6 m-mv): 120 mg/kg d.s VMM06 grond (0,1 - 0,5 m-mv): 50,8 mg/kg d.s. Toplaag (0,2-0,6 m-mv); 139,58 mg/kg d.s Maaiveld (MV01 en MV02): hechtgebonden chrysotiel; asbestconcentratie ca. 10-15 % -Grond locaal (/spot; ondergrond boring 101) 0,5-0,8 m-mv: min. olie, PAK > I Afperking Pb, Zn:

	Ondanks niet volledige uitkartering blijkt sprake van geval vanaf 0 tot minimaal 0,7 m-mv Beoordeling OD (27-07-2020 en z9732354)
--	--

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ043701374
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R19-B127
Rapportdatum	11-02-2019
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	-/ -/ -
Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie rapport	Aanleiding: locatie-ontwikkeling perceel naar wonen met tuin Opp: 2305 m2 D-max: 1,0 m-mv Volume: 1160 m3 afvoer (660 m3 > I; 500 m3 <I); aanvoer 1160 m3 (wonen) Grond: Pb, PAK, min. olie, asbest > I Niet door gws Ontgraving tot niveau terugsaneerwaarde Beoordeling OD (25-07-2020 en z9732354)

Type onderzoek	Verkennd en Asbest onderzoek
Rapportcode	NZ043701372
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R18-B803
Rapportdatum	01-10-2018
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	<=AW/ -/ Achtergrondwaarde
Aanleiding voor het onderzoek	Transactie / Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	Aanleiding: vastellen ernst asbestverontreiniging na aantreffen asbestverdacht materiaal in eerder bodemonderzoek Zintuiglijk: matig puinhoudend, sporen plastic, sporen huisvuil, plaatjes asbestverdacht materiaal, sporen aardewerk, sporen baksteen, sporen grind Twee Ruimtelijke Eenheden: 5 inspectiesleuven per RE RE1; Bovengrond (0,0-0,5 m-mv): 317,8 mg/kg d.s. RE2; Bovengrond (0,0-0,5 m-mv): 388,1 mg/kg d.s. Beide RE's ---> geval In de ondergrond is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen Beoordeling OD (27-07-2020 en z9732354)

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ043701373
Onderzoeksbureau	APS-Milieu

Rapportnummer	R17-B385 (versie 2)
Rapportdatum	01-05-2017
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	>I/ >S/ Niet toepasbaar
Aanleiding voor het onderzoek	Transactie
Conclusie rapport	Aanleiding: aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwrijp maken van het perceel Zintuiglijk: uiterst puinhoudend, zwak glashoudend, zwak aardewerkhoudend, sterk baksteenhoudend, zwak grindhoudend Asbest: visueel niet waargenomen; geen analyse uitgevoerd Bovengrond (zand, sterk puin; 0,0-0,5 m-mv) Cd, Co, Cu, Hg, Ni, PAK, PCB > Aw Ba, Pb, Zn >T Bovengrond (zand, sporen; 0,0-0,5 m-mv) Hg, Mo, Zn, PAK > Aw Cu, Pb > I Bovengrond na uitsplitsing (Cu, Pb): Cu, Pb > Aw/T Cu, Pb > I (locaal) Ondergrond veen (1,5-2,0 m-mv) Mo, Pb > Aw Grondwater: Ba > S PFAS: Niet geanalyseerd Beoordeling OD (25-07-2020 en z9732354)

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	NZ063700028
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	Z 10422035
Rapportdatum	25-06-2021
Wbb Grond/ Grondwater/ Bbk Grond	-/ -/ -
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zie checklist is mozaïk.

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z9732354	Melding sp BUS-immobiel	28-07-2020

Verontreinigingscontouren

Naam locatie	Perceel tegenover Schoolweg 18/ Ronde Hoep Oost 30 (G 1554)
Contourcode	NZ043700109
Contourtype	Grond
Bovenkant	0
Onderkant	0,6

Verontreinigende componenten (maximaal aangetroffen gehalte)

Stof	Hoeveelheid	Eenheid
som gewogen asbest	388,10	mg/kg

Naam locatie	Perceel tegenover Schoolweg 18/ Ronde Hoep Oost 30 (G 1554)
Contourcode	NZ043700108
Contourtype	Grond
Bovenkant	0
Onderkant	0,7

Verontreinigende componenten (maximaal aangetroffen gehalte)

Stof	Hoeveelheid	Eenheid
lood	940	mg/kg
zink	1700	mg/kg

Naam locatie	Perceel tegenover Schoolweg 18/ Ronde Hoep Oost 30 (G 1554)
Contourcode	NZ043700107
Contourtype	Grond
Bovenkant	0,5
Onderkant	0,8

Verontreinigende componenten (maximaal aangetroffen gehalte)

Stof	Hoeveelheid	Eenheid
minerale olie	22000	mg/kg
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	6200	mg/kg

Saneringscontouren

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregel

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Perceel tegenover Schoolweg 18/ Ronde Hoep Oost 30 (G 1554), onderzoek Nader bodemonderzoek + verkennend- en nader onderzoek asbest in grond Perceel tussen Rondehoep Oost 30 en Schoolstraat Ouderkerk aan de Amstel		Nader_bodemonderzoek__verkennd_-_en_nader_onderzoek_asbest_in_grond_Perceel_tussen_Rondehoep_Oost_30_en_Schoolstraat_Ouderkerk_aan_de_Amstel.pdf
Perceel tegenover Schoolweg 18/ Ronde Hoep Oost 30 (G 1554), onderzoek Nader bodemonderzoek asbest Perceel tussen Rondehoep Oost 30 en Schoolstraat Ouderkerk aan de Amstel		apsasbest5707_nader_Perceel_tussen_Rondehoep_Oost_30_en_Schoolweg_Ouderkerk_aan.pdf
Perceel tegenover Schoolweg 18/ Ronde Hoep Oost 30 (G 1554), onderzoek Verkennend bodemonderzoek Perceel tussen Rondehoep Oost 30 en Schoolweg Ouderkerk aan de Amstel		apsverkennd_Perceel_tussen_Rondehoep_Oost_30_en_Schoolweg_Ouderkerk_aan_de_Ams.pdf

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Toelichting

Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)

In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wbb (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico's bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten

De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.

Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.

Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

Ondergrondse tanks bij particulieren

Het tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met (voornamelijk) olieproducten. Vaak zijn de tankcertificaten bij de betreffende gemeente aanwezig. De meest recente tanksaneringen zijn vaak ook na te vragen bij KIWA zelf.

Historisch bodembestand (HBB)

In het Historisch Bodembestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt - dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Bodemkwaliteitskaart

Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet (grond afgraven, grond verplaatsen, grond afvoeren). De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de verschillende gemeentelijke websites, of is een doorverwijzing te vinden naar een gemeenschappelijke website.

Rondom de locatie

De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het onderzochte adres.

Begrippenlijst

Het bodeminformatiesysteem is in de loop van vele jaren gegroeid tot de enorme hoeveelheid informatie die het vandaag de dag bevat. De manier waarop informatie is ingevoerd heeft niet altijd dezelfde kwaliteit gehad. Met behulp van deze begrippenlijst proberen we de gebruikte termen uit te leggen.

Immobiel

Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).

Mobiel

Een verontreiniging in de bodem die niet op zijn plek blijft en verplaatst zich door de grond, naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.

Achtergrondwaarde

De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde.

Tussenwaarde

De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.

Interventiewaarde

De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel dan boven de interventiewaarde is verontreinigd.

Ernstige bodemverontreiniging

Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van [Rijkswaterstaat Leefomgeving](#) raadplegen.

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	Historisch onderzoek
VO	Verkenkend onderzoek
OO	Oriënterend onderzoek
NO	Nader onderzoek
SO	Saneringsonderzoek

SP	Saneringsplan
SE	Saneringsevaluatie
EUT	Ernst en urgentie
AP04	Partij-keuring
BUS-melding	Melding Besluit Uniforme Saneringen

Analyseresultaten

<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) beschikbare gegevens. De OD NZKG staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De OD NZKG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of bijvoorbeeld adviesbureau? Wij attenderen u erop dat u, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit de bijgaande rapportage is niet conform de norm NEN 5725. Daarom bevat de rapportage mogelijk onvoldoende informatie voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondgebruik.

Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de OD NZKG dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Voor inlichtingen en vragen kunt u contact opnemen via het [zaaksysteem](#).



M+P | Onderdeel van
Müller-BBM groep
Mensen met oplossingen



Rapport

Akoestisch onderzoek Gezellenhuis aan de Ronde Hoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel

Colofon

Opdrachtnemer M+P raadgevende ingenieurs BV

Opdrachtgever Bouwkundigbureau J. Steur
Hooftlaan 61
1401 EC BUSSUM

Opdrachtnummer -

Titel Akoestisch onderzoek Gezellenhuis aan de Ronde Hoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel

Rapportnummer M+P.STEUR.21.01.1

Revisie 7

Datum 2 oktober 2024

Aantal pagina's 44

Auteur ing. Marc Burgmeijer

Redacteur ir. Theodoor Höngens

Contactpersoon ing. Marc Burgmeijer | 0297-320651 | aalsmeer@mp.nl

M+P Visserstraat 50 | 1431 GJ Aalsmeer
Wolfskamerweg 47 | 5262 ES Vught

www.mp.nl | onderdeel van de Müller-BBM groep | Lid NLingenieurs | ISO 9001 gecertificeerd

Copyright © M+P raadgevende ingenieurs BV | Niets van deze rapportage mag worden gebruikt voor andere doeleinden dan is overeengekomen tussen de opdrachtgever en M+P (DNR 2011 Artikel 46).

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Situatie en uitgangspunten	5
2.1	Situatie	5
2.2	Gegevens parkeren	5
2.3	Gegevens terras	6
2.4	Gegevens Gezellenhuis	7
3	Wettelijk kader	8
3.1	Activiteitenbesluit, bedrijvigheid	8
3.2	Stemgeluid	8
3.3	VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering	9
3.4	Gemeentelijk geluidsbeleid	10
4	Berekeningen bedrijvigheid	11
4.1	Uitgangspunten	11
4.2	Bepalingsmethode	11
5	Rekenresultaten parkeren en terras	13
5.1	Parkeren	13
5.2	Terras	13
5.3	Gecumuleerd	14
6	Geluidsuitstraling muziekgeluid	15
6.1	Aanpassing constructie	16
6.2	Installaties	16
7	Conclusie	17
7.1	Parkeren	17
7.2	Terras	17
7.3	Muziekgeluid	18
8	Literatuur	19
bijlage A	Figuren	20
bijlage B	Rekenresultaten	25
bijlage C	Verkeersgegevens	30
bijlage D	Invoergegevens rekenmodel	30
bijlage E	Specificaties dakplaten	34
bijlage F	Berekening uitstraling muziekgeluid	42

1 Inleiding

In opdracht van Bouwkundigbureau J. Steur is een akoestisch onderzoek verricht ten behoeve van verbouw/restauratie van het Gezellenhuis aan de Ronde Hoep Oost 29. Het betreft een voormalig verenigingsgebouw van hout met een stenen voorhuis.

In 2020 heeft reeds onderzoek plaatsgevonden in opdracht van Stadsherstel. Vanwege de aanwezigheid van asbest heeft Stadsherstel zich teruggetrokken. Op particulier initiatief wordt nu de restauratie opnieuw opgepakt. Het doel is om in het gebouw onder andere een kleinschalige bierbrouwerij te vestigen in combinatie met horeca en diverse maatschappelijke activiteiten en in het voorhuis komt een logiesfunctie.

De huidige bestemming is maatschappelijk met een woonfunctie voor het voorhuis. Om bovengenoemde mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig. In dit kader is de geluidsuitstraling ten gevolge van de toekomstige bedrijfsvoering beschouwd en zijn aanbevelingen gedaan om bouwkundige aanpassingen te doen.

De geluidsbelastingen zijn berekend conform de *Handleiding meten en rekenen industrielawaai* 1999 [5] eveneens met behulp van het programma Geomilieu v2022.4.

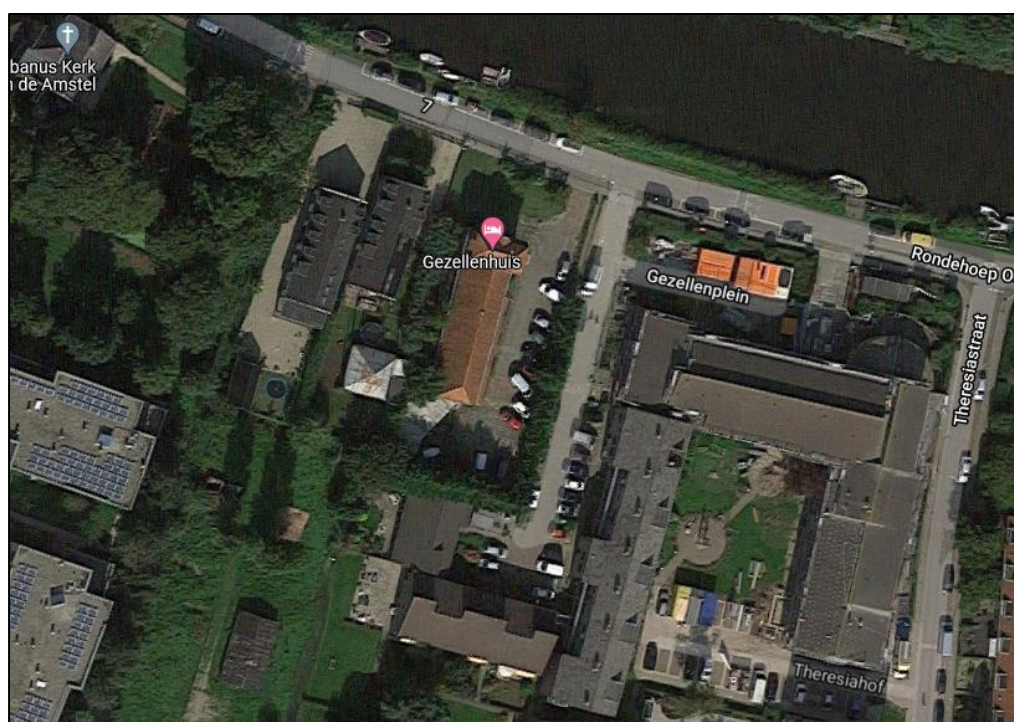
Voor het onderzoek is onder andere gebruik gemaakt van tekeningen van Bouwkundigbureau J. Steur projectnr. 202002.

2 Situatie en uitgangspunten

2.1 Situatie

Het Gezellenhuis is gelegen aan de Ronde Hoep Oost 29. Het gebouw wordt omringd door woningen. Aan de oostzijde is een woning gelegen aan de Ronde Hoep Oost 30. De afstand tot aan deze woning bedraagt circa 8 meter. Aan de zuid- en westzijde zijn woningen gelegen aan het Gezellenplein. Het betreffen hier (senior)appartementengebouwen van maximaal 4 bouwlagen hoog. De minimale afstand tot aan deze woningen bedraagt 23 meter.

In figuur 1 is de locatie van het Gezellenhuis opgenomen.



figuur 1 Locatie-aanduiding Gezellenhuis

2.2 Gegevens parkeren

De locatie wordt voorzien van 19 parkeerplekken op eigen terrein. De terreinindeling is weergegeven in figuur 2 van Bijlage A. Voor het Gezellenhuis wordt voorzien van een parkeerbehoefte van 12,5 plaatsen keer 6,66 bezetting per dag. Voor de logiesfunctie is de parkeerbehoefte 6 keer 4 bewegingen per dag. In totaal betreft het dan 190 parkeerbewegingen. Uitgegaan is van 3 keer bezetting per parkeerplek in de dagperiode, 2 keer bezetting in de avondperiode waarbij het vertrek in de nachtperiode plaatsvindt. Er is per parkeerplek 10 seconden manoeuvreertijd per voertuigbeweging gerekend.

In onderstaande tabel I zijn de verkeersbewegingen samengevat.

tabel I *geprognosticeerde verkeersbewegingen ten gevolge van parkeren op eigen terrein*

periode	voertuigbewegingen	rijksnelheid [km/u]	bronvermogen L_{wr} [dB(A)]
dag (07:00 - 19:00 u)	114	15	89
avond (19:00 - 23:00 u)	57	15	89
nacht (23:00 - 07:00 u)	19	15	89

Ten gevolge van het sluiten van portieren is een bronvermogen van $L_{WA,max} = 102$ dB(A) aangehouden. Dit vindt in alle perioden plaats.

2.3 Gegevens terras

Op de terreinindeling van figuur 2 is de locatie van het terras aangegeven. De oppervlakte die beschikbaar is voor het terras bedraagt circa 200 m². Het terras zal ruimte bieden aan maximaal 50 personen in de avondperiode. Voor de dagperiode is er geen beperking.

Uitgegaan is van verheven spraak en incidenteel roepen op het terras. Aangenomen is dat het een rustig terras betreft zoals bij een restaurant of eetcafé. Door toezicht te houden zal niet worden geaccepteerd dat wordt geschreeuwd op het terras. Er is van uitgegaan dat telkens 1 op de 3 personen aan het woord is. Hierbij zijn de bronvermogens uit de VDI 3770:2002 [7] aangehouden. De spectra zijn ontleend aan de publicatie *Het menselijk stemgeluid*, Journaal geluid december 2009.

In onderstaande tabel II zijn de uitgangspunten met betrekking tot de terrasbezetting vermeld.

tabel II *geprognosticeerde terrasbezetting op eigen terrein*

periode	bezetting in uren (100%)	aantal personen	bronvermogen L_{wr} [dB(A)]
dag (07:00 - 19:00 u)	7	≥ 100	70
avond (19:00 - 23:00 u)	3	50	70
nacht (23:00 - 07:00 u)	-	-	-

Ten gevolge van het roepen van personen is een bronvermogen van $L_{WA,max} = 86$ dB(A) aangehouden. Dit vindt in zowel de dag- als de avondperiode plaats.

In Bijlage D zijn de uitgangspunten van het rekenmodel opgenomen voor wat betreft het parkeren en het terras.

2.4 Gegevens laden en lossen

Laden en lossen voor de horeca vindt maximaal 3 x per dag plaats van maandag t/m zondag. Twee keer per week wordt restafval afgevoerd, één keer per week karton en één keer per week glas. Dit betekent maximaal 2 vrachtauto's per dag.

De bevoorrading vindt plaats via de achterzijde van het gebouw met een bestelwagen. Hier zijn ook de rolcontainers opgesteld. Het afval wordt met een vrachtwagen afgevoerd.

Af- en aanvoer van bierfusten vindt plaats via de voorzijde waarbij geparkeerd wordt op het pad voor de hoofdingang. Laden en lossen vindt plaats met de hand. Dit levert geen significante geluidsbelasting op. Alle aan- en afvoeractiviteiten vinden plaats in de dagperiode. Samengevat levert dit de onderstaande geluidsbronnen op.

tabel III *Overzicht bronnen laden en lossen*

Bron	Geluidsvermogen in dB(A)		Bedrijfsduur, aantal		
	L_{WAeq}	L_{WAmax}	Dag	Avond	nacht
Vuilnisauto regulier	100	108	1 stuks	-	-
Vuilnisauto glascontainer	100	120	1 stuks	-	-
Kiepen container	97	-	2 minuten		
Bevoorrading bestelauto	96	101	3 stuks	-	-

2.5 **Gegevens Gezellenhuis**

In opdracht van Stadsherstel in door LBP in 2020 onderzoek verricht en een rapport [8] opgesteld. Hierbij is de geluidsuitstraling vanuit de zaal naar de omgeving gemeten. Er is in dit onderzoek aangegeven een binnenniveau van 90 tot 100 dB(A) wenselijk.

De metingen van dit onderzoek zijn gehanteerd om te bepalen of dit mogelijk is, en welke maatregelen dan getroffen kunnen worden.

Hierbij is in het onderzoek van LBP uitgegaan van het spectrum voor dance muziek. De typering voor dancemuziek is volgens de NSG richtlijn muziekspectra in Horeca-bedrijven [10] van toepassing op een cultureel centrum.

De zaal van het Gezellenhuis zal uitsluitend in de dag- en avondperiode in gebruik zijn.

3 Wettelijk kader

3.1 Activiteitenbesluit, bedrijvigheid

De wettelijke grenswaarden voor geluid, zijn opgenomen in het *Activiteitenbesluit milieubeheer* [4]. Het maximaal toegestane langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) en het maximaal toegestane geluidsniveau (L_{Amax}) zijn opgenomen in tabel IV.

tabel IV maximaal langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) en maximaal geluidsniveau (L_{Amax})

omschrijving	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
	07:00 - 19:00 uur	19:00 - 23:00 uur	23:00 - 07:00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van woningen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige woningen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van woningen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige woningen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Voor laad- en losactiviteiten geldt dat het maximaal toegestane geluidsniveau (L_{Amax}) in de dagperiode niet hoeft te worden beoordeeld.

De grenswaarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen gelden slechts in geluidsgevoelige (verblijfs)ruimten. De grenswaarden op de gevel kennen deze uitzonderingsregel niet.

Het volgende citaat is afkomstig uit de toelichting op artikel 2.17 lid 1 uit het *Activiteitenbesluit milieubeheer*.

De normen gelden op de gevel van gevoelige objecten. In de definitie van het begrip gevel wordt verwezen naar de *Wet geluidhinder*. Daarin wordt een gevel zonder te openen delen (een zogenoemde dove gevel) niet als gevel aangemerkt, zodat de waarden uit artikel 2.17 daarop niet van toepassing zijn. Indien het hanteren van de gevel als punt waar de waarden uit artikel 2.17 gelden tot onwenselijke situaties leidt, kan het bevoegd gezag op grond van artikel 2.20, vierde lid, een ander punt vaststellen waar de waarden gelden.

3.2 Stemgeluid

In het Activiteitenbesluit zijn conform artikel 2.18 de volgende gevallen uitgesloten van beoordeling:

1 Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19, 2.19a dan wel 2.20, blijft buiten beschouwing:

a. het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;

3 Bij het bepalen van het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}), bedoeld in artikel 2.17, 2.17a dan wel 2.20, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:

a. het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden;

Een binnenterrein is door bebouwing afgeschermd van het omgevingsgeluid. Hierdoor heerst op een binnenterrein een lager omgevingsgeluidniveau dan daarbuiten. Dat is hier niet het geval zodat stemgeluid van het terras niet hoeft worden beoordeeld voor het Activiteitenbesluit.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient echter wel aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat alvorens een bestemming vast te leggen. Vanuit die optiek moet de hierboven uitgesloten geluidsbelasting evengoed beoordeeld worden.

Er gelden formeel geen standaard grenswaarden bij de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangezien er geen wettelijke verplichting is voor toetsing. Voor de beoordeling worden wel de standaard grenswaarden als referentie aangehouden. Hierbij wordt het onderstaande stappenplan uit de VNG handreiking gevolgd.

3.3 VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering

Als beoordelingskader voor het geluid vanwege het Gezellenhuis gebruiken we het stappenplan uit de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)[6].

Stap 1

Indien de richtafstand niet wordt overschreden, is het plan inpasbaar. De richtafstand zijn hier als volgt:

- Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen: 30 meter voor een rustige woonwijk en 10 meter voor gemengd gebied;

De omgeving kan naar ons inzicht het beste als een rustige woonwijk gekenmerkt worden. Er is geen aanwezigheid van overige bedrijven of drukke (lokale) wegen. De locatie ligt buiten de geluidscoutour van de Rijksweg A9. De woningen zijn gelegen binnen de 30 meter richtafstand. Nader onderzoek is nodig.

Stap 2

Voor een rustige woonwijk gebied gelden de richtwaarden in tabel V.

tabel V richtwaarden voor een rustige woonwijk gebied

periode	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in dB(A)	45	40	35
maximaal optredende geluidsniveaus	65	60	55

Indien aan de richtwaarden wordt voldaan is het plan inpasbaar.

Stap 3

Indien niet aan de richtwaarden van stap 2 kan worden voldaan, kan hier gemotiveerd van worden afgeweken. Hierbij dient in ieder geval de cumulatie met andere bronnen te worden betrokken. Voor het maximaal optredend geluidsniveau en het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kunnen tot 5 dB hogere waarden acceptabel worden geacht.

Stap 4

Een geluidsbelasting hoger dan in stap 3 is doorgaans niet mogelijk. Indien het bevoegd gezag hiertoe toch wil overgaan, dient dit grondig onderbouwd te worden.

3.4 Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente Ouder-Amstel heeft voor bedrijven/activiteiten geen geluidbeleid vastgesteld.

4 Berekeningen bedrijvigheid

4.1 Uitgangspunten

In het rekenmodel zijn alle relevante bronnen en afschermende, reflecterende en verstrooiende objecten opgenomen. Een grafische weergave van het rekenmodel is opgenomen als figuur 5.

In het model zijn akoestische harde bodemgebieden zoals bestrating gemodelleerd met een standaard bodemfactor van $B = 0$. In hoofdstuk 2.2 en 2.3 zijn de uitgangspunten geformuleerd voor het parkeren en het terras. Er is een rekenmodel opgesteld voor zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als voor de optredende geluidspieken.

4.2 Bepalingsmethode

De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd volgens methode II van de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (HMRI-II.8 uitgave 1999) [5] teneinde het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau met het maximale geluidsniveau te bepalen. Hierbij is als basisformule gehanteerd:

$$(1) \quad L_i = L_{WR} - \sum D, \text{ waarin:}$$

L_{WR} = immissierelevante bronsterkte;
 $\sum D$ = verzamelterm van alle verzwakkingen;
 L_i = gestandaardiseerde immissieniveau bij de ontvanger.

Als overdrachtstermen zijn de volgende termen in rekening gebracht:

$$(2) \quad D = D_{geo} + D_{lucht} + D_{refl} + D_{scherm} + D_{veg} + D_{terrein} + D_{bodem} + D_{huis}, \text{ waarin:}$$

D_{geo} = afname van het geluidsniveau door geometrische uitbreiding;
 D_{lucht} = afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht;
 D_{refl} = afname door reflecties tegen obstakels (deze term is negatief);
 D_{scherm} = afname ten gevolge van afscherming door akoestisch goed isolerende obstakels (dijken, wallen, gebouwen);
 D_{veg} = afname vanwege geluidsverstrooiing aan en absorptie door vegetatie;
 $D_{terrein}$ = afname door verstrooiing en absorptie door installaties op het industrieterrein voor zover deze niet in de overige termen is inbegrepen;
 D_{bodem} = afname ten gevolge van reflectie tegen, verstrooiing aan, en absorptie door de bodem (deze term kan ook negatief zijn);
 D_{huis} = afname door reflecties tegen bebouwing in de buurt van het immissiepunt. Ook de invloed van geluidsvoortplanting door de bebouwing (reflectie, buiging, verstrooiing) wordt in deze term betrokken.

Ter bepaling van het langtijdgemiddeld deelgeluidsniveau is de volgende formule toegepast:

$$(3) \quad L_{Aeqi,LT} = L_i - C_b - C_m - C_g, \text{ waarin}$$

L_{Aeqi} = langtijdgemiddeld deelgeluidsniveau;
 C_b = tijdsduurcorrectie per deelbron in verband met het gedeeltelijk in bedrijf zijn tijdens de beoordelingsperiode;
 C_m = meteo-correctieterm in verband met meteogemiddelde geluidsoverdracht;

$C_g =$ gevelcorrectieterm welke het immissieniveau corrigeert voor reflecties tegen achterliggende gevels;

Dit geluidsniveau wordt eventueel gecorrigeerd voor het geluidskarakter (tonaal-, impulsachtig of muziekgeluid) middels:

(4) $L_{Ari,LT} = L_{Aeqi,LT} + K_x$, waarin:

$L_{Ari,LT} =$ langtijdgemiddeld deelbeoordelingsniveau;

$K_x =$ toeslagen voor geluidskarakter.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt uiteindelijk bepaald uit de energetische sommatie van de bijdragen van de verschillende geluidsbronnen volgens de volgende formule:

(5) $L_{Ar,LT} = 10 \cdot \log \left(\sum 10^{L_{Ari,LT}/10} \right)$, waarin:

$L_{Ar,LT} =$ langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

5 Rekenresultaten parkeren en terras

Een grafische weergave van het rekenmodel is opgenomen in figuur 5. Hierin is uitgegaan van de volgende schermen:

- Een afscherming met een hoogte van 2,5 m ter plaatse van de erfscheiding met het Gezellenplein. Dit scherm loopt rondom het parkeerterrein en eindigt gelijk met de gevellijn van het Gezellenhuis. Daarmee blijft er ongeveer 11,5 meter vrij tot aan de weg op de dijk. Dit scherm wordt absorberend uitgevoerd en heeft een massa van minimaal 20 kg/m². Bijvoorbeeld een kokos bekleed scherm.
- Twee schermen naast het terras met een hoogte van 2,5 m ten opzichte van het lage terras. De schermen hebben dezelfde absolute hoogte ten opzichte van het hogere terras. Hier zal de het verschil met de vloer circa 1,5 meter bedragen. De netto hoogte neemt dan af naar de dijk toe. Dit zijn reflecterende schermen en kunnen dus (gedeeltelijk) in glas uitgevoerd worden. De massa van het scherm bedraagt minimaal 20 kg/m².

5.1 Parkeren

De etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) bedraagt vanwege het parkeren op het terrein van het Gezellenhuis ten hoogste 47 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan het activiteitenbesluit en dit komt overeen met stap 3 van de VNG richtlijn.

Het maximaal optredende geluidsniveau (L_{Amax}) bedraagt 68 dB(A). Er gelden geen grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. De geluidspieken zijn hoger dan de genoemde waarden uit stap 3 van de VNG handreiking.

De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in tabel IX en tabel X van Bijlage B.

5.2 Terras

De etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) bedraagt vanwege het terras maximaal 50 dB(A). Er gelden geen grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. Dit komt overeen met stap 3 van de VNG richtlijn.

Het maximaal optredende geluidsniveau (L_{Amax}) bedraagt 50 dB(A). Er gelden geen grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. Dit komt overeen met stap 2 van de VNG richtlijn.

De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in tabel XI en tabel XII van Bijlage B.

5.3 Laden en lossen

De etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) bedraagt vanwege het laden en lossen maximaal 38 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan het activiteitenbesluit en dit komt overeen met stap 2 van de VNG richtlijn.

Het maximaal optredende geluidsniveau (L_{Amax}) bedraagt 68 dB(A) voor het reguliere afval en in het geval van de glascontainer 81 dB. Er gelden geen grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. De geluidspieken zijn hoger dan de genoemde waarden uit stap 3 van de VNG handreiking.

De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in tabel XIII en tabel XIV van Bijlage B.

5.4 Gecumuleerd

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) dient beoordeeld te worden voor alle activiteiten tezamen. De etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) voor het terras en parkeren samen bedraagt maximaal 50 dB(A). Maatgevend is de geluidsbelasting in de avondperiode. Deze bedraagt $L_{Ar,LT} = 45$ dB(A) (19:00-23:00u). Dit komt overeen met stap 3 van de VNG richtlijn.

De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in tabel XV van Bijlage B.

5.5 Verkeersaantrekkende werking

Uitgaande van het aantal parkeerbewegingen genoemd onder hoofdstuk 2.2 en rekening houdend dat er ook verkeersaantrekkende werking is voor laden/lossen en het afzetten van bezoekers, wordt ingeschat dat dit leidt tot circa 150 extra voertuigbewegingen. Deze voertuigbewegingen kunnen via zowel de west- als de oostrichting aanrijden. Aangenomen wordt dat 'worst case' circa 75% via één rijrichting plaatsvindt.

De Ronde Hoep oost is een 30 km/u weg met een relatief lage verkeersintensiteit. Ingeschat wordt dat intensiteit hier niet lager is dan 1.500 mvt etmaal. In dat geval bedraagt de toename niet meer dan circa 8% van het reguliere verkeer. Dat betekent een toename van hooguit 0,3 dB.

De verkeersaantrekkende werking leidt niet tot een waarneembaar verschil in de geluidsbelasting.

6 Geluidsuitstraling muziekgeluid

Bij de meting uitgevoerd door LBP in 2020 [8] is de geluidsuitstraling gemeten. Hierbij is een ruisbron in de zaal opgesteld en is het geluidsniveau ter plaatse van de gevel van de woning Ronde Hoep Oost 30 gemeten. Aan de hand van deze meting is bepaald wat het toelaatbaar binnenniveau is waarbij juist wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit [4] inclusief de straffactor voor muziekgeluid.

Bij de meting is eveneens gemeten wat de huidige isolatie is van het dak en de glasstrook. Door uit te gaan van deze meting kan worden bepaald welke verbetering nodig is om het gewenste binnenniveau mogelijk te maken. Het uiteindelijke geluidsniveau bij de woning hangt af van de geluidsisolatie van het desbetreffende geveldeel, de oppervlakte en de afstand tot aan de woning.

Uit het onderzoek van LBP blijkt dat de overdrachtsdemping vanuit de zaal naar de woning Ronde Hoep Oost 30, uitgaande van het dancespectrum, 39 dB bedraagt. In de zaal is dan een maximaal geluidsniveau mogelijk van 69 dB(A).

In onderstaande tabel is opgenomen wat de bijdrage is per geveldeel.

tabel VI *bijdrage analyse geluid-uitstraling geveldelen*

geveldeel	oppervlak [m ²]	geluidsisolatie R [dB]	bijdrage :L _{WA} [dB]
dak	135	27	86
glas	23	24	81
overige gevel	12	27*	76

Zonder aanpassingen zijn de niveaus uit tabel VII mogelijk. De vetgedrukte geluidniveaus komen overeen met het genoemde spectrum.

tabel VII *toelaatbaar (muziek)geluidniveau in de zaal zonder maatregelen*

spectrum	soort bedrijfsvoering	benodigd binnenniveau*	dagperiode (7:00u - 19:00u)	avondperiode (19:00u - 23:00u)	nachtperiode (23:00u - 07:00u)
achtergrond	restaurant, eetcafé, koffiehuis, kantine	55-75 dB(A)	94 dB(A)**	89 dB(A)**	nvt
pop	bruincafé, automatenhal, sportkantine	70-85 dB(A)	82 dB(A)	77 dB(A)	nvt

*) volgens NSG-richtlijn [10]

**) exclusief muziekgeluid toeslag

Zonder maatregelen is slechts muziekgeluid mogelijk op achtergrondniveau. In het algemeen kan worden gesteld dat met activiteiten waarbij het stemgeluid van bezoekers in het Gezellenhuis overheerst, wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden.

Hieronder is globaal uiteengezet welk binnenniveau in de zaal daarbij toelaatbaar is indien maatregelen getroffen worden. De berekeningen zijn opgenomen in Bijlage F.

6.1 Aanpassing constructie

De constructie wordt aangepast op de volgende wijze;

- Bestaande dak voorzien van dakplaten Akoestiroof SW120, $R_w(C;Ctr) = 58(-2;-8)$ dB (zie Bijlage E), aangebracht op het bestaande dakbeschot.
- Bestaande gevel voorzien van achterzetwand, spouw 150 mm met 100 mm mineraalwol, gescheiden stijlen, dampremmende folie, binnenbeplating 9 mm triplex en 12,5 mm gipskartonplaat, praktijkwaarde $R_w(C;Ctr) = 47(-6;-18)$ dB (zie Bijlage E).
- Beglazing voorzien van achterzetramen, akoestisch gelaagd glas 10.A2 op een afstand van 80 mm, $R_w(C;Ctr) = 46(-2;-6)$ dB.
- Opbouw gevel aanbouw keuken vergelijkbaar met bestaande gevel.
- Glas in aanbouw, akoestisch glas 43mm $R_w=45$ dB, bijvoorbeeld 10-20-66/A2 isolatieglas.
- Dak aanbouw voorzien van dakplaten Akoestiplex MXR120, $R_w(C;Ctr) = 58(-2;-8)$ dB (zie Bijlage E).
- Glazen entreeportaal met zelfsluitende akoestische deuren.

Met deze aanpassingen zijn de muziekniveaus uit tabel VIII mogelijk. De vetgedrukte geluidniveaus komen overeen met het genoemde spectrum.

tabel VIII

toelaatbaar muziekgeluidniveau in de zaal met aanpassing constructie

spectrum	soort bedrijfsvoering	benodigd binnenniveau*	dagperiode (7:00u - 19:00u)	avondperiode (19:00u - 23:00u)	nachtperiode (23:00u - 07:00u)
pop	bruincafé, automatenhal, sportkantine	70-85 dB(A)	95 dB(A)	90 dB(A)	nvt
dance	jongerencafé, cultureel centrum, discotheek, dansstudio, sportschool	85-100 dB(A)	90 dB(A)	85 dB(A)	nvt

*) volgens NSG-richtlijn [10]

Uitgaande van de omschrijving "cultureel centrum" zal in de dag- en avondperiode worden voldaan aan het beoogde gebruik.

6.2 Installaties

De installaties dienen te voldoen aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit [4].

De toe- en afvoerkanalen van de luchtbehandeling dienen worden voorzien van dempers om geluiddoorstraling vanuit de zaal te beperken. Indien de toe- en afvoerkanalen van de LBK worden opgenomen in de zuidgevel is een totaal bronvermogen van circa $L_{WA} = 70$ dB(A) toelaatbaar.

Installaties opgesteld in het Gezellenhuis zullen vanwege de verbeterde geluidsisolatie van de buitenschil geen overschrijding opleveren van de VNG richtwaarden. De activiteiten omtrent het bierbrouwen vinden kleinschalig plaats. Er zullen geen installaties aanwezig zijn die een relevante geluidsuitstraling naar de omgeving veroorzaken. Voor deze activiteit en de overige horeca activiteiten zullen dit vooral normale afzuiginstallaties betreffen.

7 Conclusie

Onderzocht zijn de verschillende aspecten met betrekking tot de geluidsuitstraling van het Gezellenhuis in verband met de benodigde bestemmingsplanwijziging.

7.1 Parkeren

Parkeren is mogelijk op het eigen terrein van het Gezellenhuis. Er is van uitgegaan dat er een scherm wordt geplaatst van 2,5 meter hoog tussen het terrein van het Gezellenhuis en de appartementen aan het Gezellenplein. Het parkeren leidt tot een acceptabele geluidsbelasting. Het aantal parkeerplekken en de bezetting zal vrij laag zijn en daarmee zijn de geluiden die samengaan met het parkeren en het dichtslaan van portieren vrijwel niet te onderscheiden van het parkeren van bewoners op het Gezellenplein.

7.2 Terras

Uitgaande van een rustig terras wordt voldaan aan stap 3 van de VNG handreiking [6]. Hierbij is uitgegaan van een beperking op de bezetting van maximaal 50 personen gedurende 3 uren in de avondperiode. Voor de dagperiode is er geen beperking.

De positie van het terras is geoptimaliseerd ten opzichte van de omliggende woningen om het stemgeluid tot een minimum te beperken. Daarbij zullen schermen worden geplaatst om de geluidsuitstraling naar de omgeving te verminderen.

In artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit [4] wordt stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein buiten beschouwing gelaten. In de toelichting van het Activiteitenbesluit wordt gesteld dat rigide toepassing van de standaard geluidsnormen in veel gevallen het in gebruik hebben van een terras onmogelijk zou maken.

In dit onderzoek is uitgegaan van een 5 dB hogere grenswaarde dan standaard in de VNG handreiking wordt aangehouden. Dit komt overeen met stap 3 van de VNG handreiking. Hierbij worden bovengenoemde (geluidsreducerende) maatregelen getroffen om het geluid naar de omgeving tot een minimum te beperken.

7.3 Laden en lossen

Omdat het laden en lossen in de dagperiode plaatsvindt heeft dit geen invloed op de berekende geluidsbelasting. De avondperiode is hierbij maatgevend. Het lossen van de rolcontainer zorgt voor een incidentele geluidspiek. Dit voldoet aan stap 3 van de VNG handreiking. Wanneer glas wordt afgehaald bedraagt het maximale geluid circa 81 dB(A). Dit komt hooguit 1 keer per week voor. Hoewel niet voldaan wordt aan stap 3 van de VNG-handreiking zorgt het optreden van deze geluidspieken niet voor een ontoelaatbare situatie. Deze pieken vinden alleen overdag plaats de frequentie waarbij dit voorkomt is zeer laag.

7.4 Muziekgeluid

Het ten gehore brengen van muziekgeluid in de zaal van het Gezellenhuis is in de huidige toestand beperkt. Het stemgeluid van een groep mensen in het Gezellenhuis waarbij muziek geen rol speelt is mogelijk.

Met de voorgestelde standaard maatregelen is de beoogde bedrijfsvoering mogelijk tijdens de dag- en avondperiode.

7.5 Cumulatie

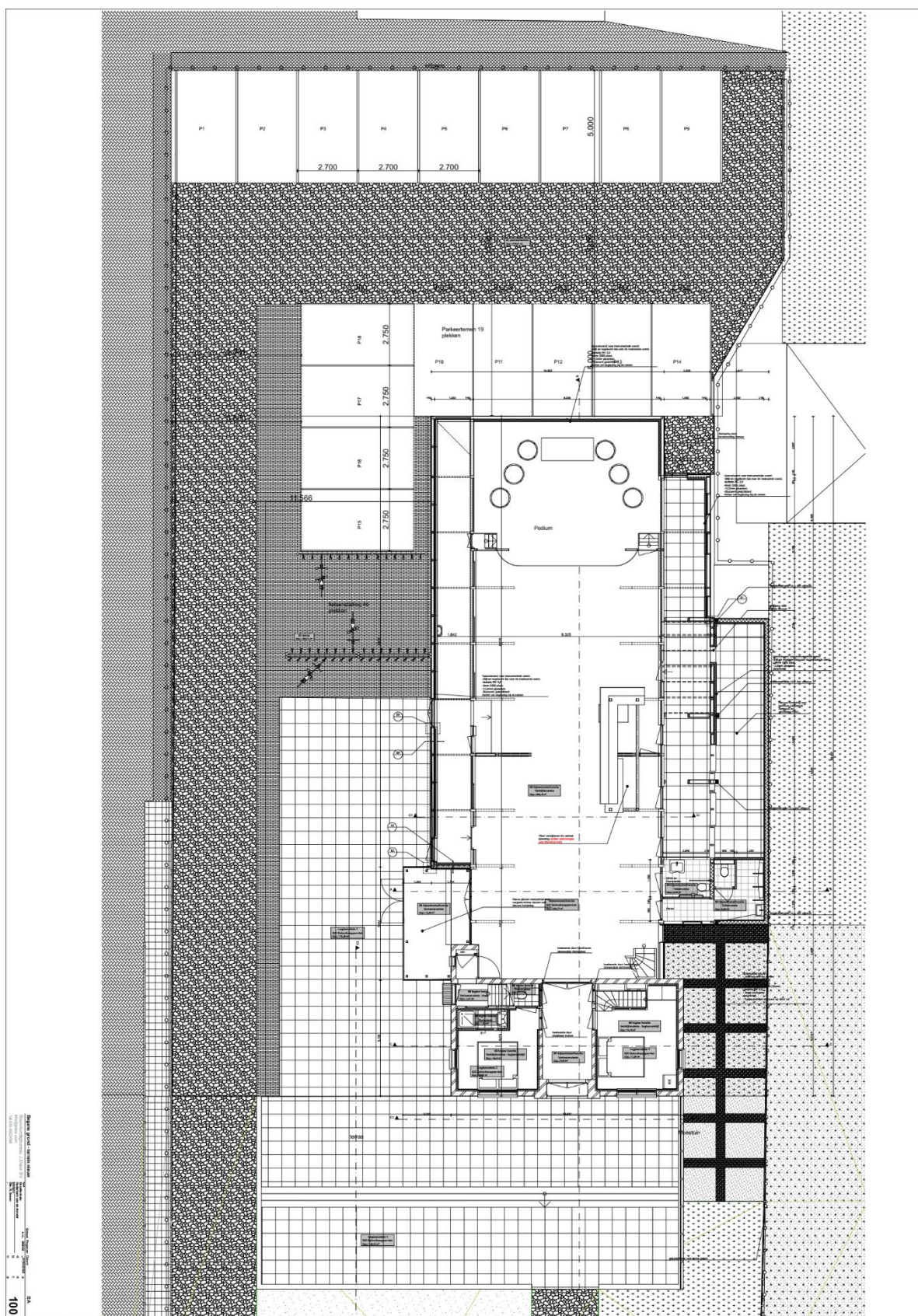
Beoordeling van de geluidsbelasting bij de omliggende woningen vindt plaats voor de gecumuleerde geluidsbelasting. Deze wordt vrijwel volledig bepaald door het verkeer en het terras en is aan de voorzijde bij de woning aan de Ronde Hoep 30 maximaal 50 dB(A). Muziekgeluid heeft op de gecumuleerde geluidsbelasting geen invloed. Vanwege de toeslag van 10 dB(A) op muziekgeluid bedraagt het werkelijke niveau bij de omliggende bebouwing ten hoogste 40 dB(A) en heeft daarmee geen invloed op het totaal. De installaties voor luchtverversing, afzuiging en verwarming worden zodanig gekozen dat deze geen invloed hebben op de totale geluidsbelasting.

8 Literatuur

- [1] *Wet geluidhinder*, Staatsblad 99 van 16 februari 1979 inclusief wijzigingen tot en met de Staatsblad 131 van 3 april 2017;
- [2] *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, nr. IENM/BSK-2012/37333*, Staatscourant 11810 van 12 juni 2012 inclusief wijzigingen tot en met Staatscourant 63433 van 5 november 2018;
- [3] *Besluit geluidhinder*, Staatsblad 532 van 20 oktober 2006 inclusief wijzigingen tot en met Staatsblad 31 van 16 februari 2018;
- [4] *Activiteitenbesluit milieubeheer* (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer), Staatsblad 415 van 19 oktober 2007 inclusief wijzigingen tot en met Staatsblad 176 van 9 april 2021;
- [5] Handleiding meten en rekenen industrielawaai (inclusief errata lijst), 1999;
- [6] *Handreiking Bedrijven en Milieuzonering*, VNG, Sdu Uitgevers. ISBN 9789012130813, 1 juni 2009;
- [7] VDI 3770: 2002, *Emissionskennwerte technischer Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen*, Verein Deutsche Ingenieure, april 2002;
- [8] *Geluid naar omgeving Gezellenhuis*, LBP, rapportnummer V0490171ac.205H6RG.hvo, 27 juli 2020;
- [9] *Horecalawaai de Baas*, SBRCURnet, artikelnummer 312.16, ISBN 978 90 5367 620 2, 6^e herziene druk 2016;
- [10] *Richtlijn muziekspectra in horecabedrijven*, Nederlandse Stichting Geluidshinder (NSG), maart 2015.

Bijlage A

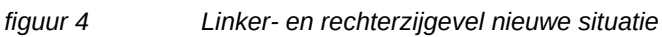
Figuren

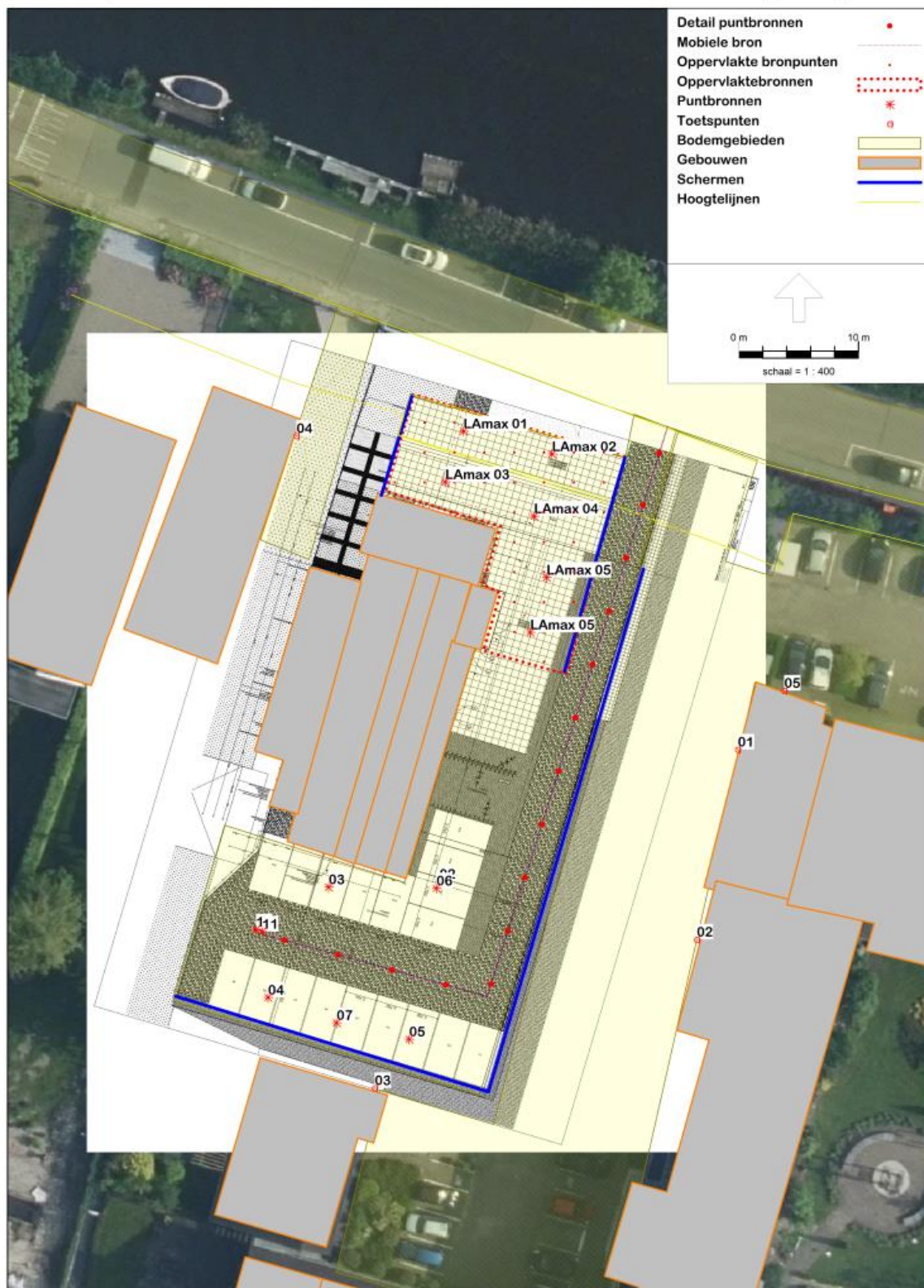


figuur 2 Plattegrond begane grond en terreinindeling Gezellenhuis



figuur 3 Voor- en achtergevel nieuwe situatie





HMRi, industrie, [terras - terras rev 6-2024], Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: M+P Raadgevende Ingenieurs B.V.

figuur 5

Rekenmodel

Bijlage B

Rekenresultaten

tabel IX

geluidsbelasting $L_{A,r,lt}$ ten gevolge parkeren

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	35,1	36,9	29,1	41,9
01_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	39,0	40,8	33,0	45,8
01_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	40,4	42,2	34,4	47,2
02_A	woningen Gezellenplein	1,50	32,1	33,9	26,1	38,9
02_B	woningen Gezellenplein	4,50	38,3	40,0	32,2	45,0
02_C	woningen Gezellenplein	7,50	39,9	41,7	33,9	46,7
02_D	woningen Gezellenplein	10,50	39,9	41,7	33,9	46,7
03_A	woningen Gezellenplein	1,50	34,3	36,1	28,3	41,1
04_A	woning Ronde Hoep Oost 30	1,50	22,8	24,6	16,8	29,6
04_B	woning Ronde Hoep Oost 30	4,50	29,8	31,6	23,8	36,6
05_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	35,9	37,6	29,8	42,6
05_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	36,1	37,9	30,1	42,9
05_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	36,5	38,2	30,4	43,2

tabel X

geluidsbelasting L_{Amax} ten gevolge parkeren

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	55,6	55,6	55,6
01_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	64,9	64,9	64,9
01_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	65,9	65,9	65,9
02_A	woningen Gezellenplein	1,50	57,9	57,9	57,9
02_B	woningen Gezellenplein	4,50	65,8	65,8	65,8
02_C	woningen Gezellenplein	7,50	67,8	67,8	67,8
02_D	woningen Gezellenplein	10,50	67,6	67,6	67,6
03_A	woningen Gezellenplein	1,50	62,1	62,1	62,1
04_A	woning Ronde Hoep Oost 30	1,50	44,0	44,0	44,0
04_B	woning Ronde Hoep Oost 30	4,50	49,6	49,6	49,6
05_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	56,0	56,0	56,0
05_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	55,9	55,9	55,9
05_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	55,6	55,6	55,6

tabel XI *geluidsbelasting $L_{A,r,lit}$ ten gevolge terras*

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	37,7	35,8	-48,9	40,8
01_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	42,3	40,4	-43,5	45,4
01_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	44,1	42,2	-42,2	47,2
02_A	woningen Gezellenplein	1,50	34,7	32,8	-50,8	37,8
02_B	woningen Gezellenplein	4,50	40,1	38,2	-46,0	43,2
02_C	woningen Gezellenplein	7,50	41,6	39,7	-45,1	44,7
02_D	woningen Gezellenplein	10,50	41,7	39,8	-45,0	44,8
03_A	woningen Gezellenplein	1,50	28,0	26,1	-61,5	31,1
04_A	woning Ronde Hoep Oost 30	1,50	40,4	38,5	-47,4	43,5
04_B	woning Ronde Hoep Oost 30	4,50	46,2	44,3	-40,5	49,3
05_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	37,3	35,4	-49,4	40,4
05_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	41,4	39,5	-44,3	44,5
05_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	43,3	41,3	-43,4	46,3

tabel XII *geluidsbelasting $L_{A,max}$ ten gevolge terras*

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	44,9	44,9	44,9
01_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	49,6	49,6	49,6
01_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	51,5	51,5	51,5
02_A	woningen Gezellenplein	1,50	42,2	42,2	42,2
02_B	woningen Gezellenplein	4,50	47,1	47,1	47,1
02_C	woningen Gezellenplein	7,50	48,1	48,1	48,1
02_D	woningen Gezellenplein	10,50	48,9	48,9	48,9
03_A	woningen Gezellenplein	1,50	32,2	32,2	32,2
04_A	woning Ronde Hoep Oost 30	1,50	47,7	47,7	47,7
04_B	woning Ronde Hoep Oost 30	4,50	53,6	53,6	53,6
05_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	45,4	45,4	45,4
05_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	48,4	48,4	48,4
05_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	49,3	49,3	49,3

tabel XIII

geluidsbelasting $L_{A,r,lit}$ ten gevolge van laden en lossen

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	33,6	--	--	33,6
01_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	36,9	--	--	36,9
01_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	38,5	--	--	38,5
02_A	woningen Gezellenplein	1,50	30,2	--	--	30,2
02_B	woningen Gezellenplein	4,50	36,4	--	--	36,4
02_C	woningen Gezellenplein	7,50	37,5	--	--	37,5
02_D	woningen Gezellenplein	10,50	37,4	--	--	37,4
03_A	woningen Gezellenplein	1,50	31,0	--	--	31,0
04_A	woning Ronde Hoep Oost 30	1,50	23,1	--	--	23,1
04_B	woning Ronde Hoep Oost 30	4,50	29,2	--	--	29,2
05_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	34,2	--	--	34,2
05_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	34,6	--	--	34,6
05_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	34,9	--	--	34,9

tabel XIV

geluidsbelasting $L_{A,max}$ ten van laden en lossen

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	65,2	--	--
01_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	74,5	--	--
01_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	78,7	--	--
02_A	woningen Gezellenplein	1,50	66,6	--	--
02_B	woningen Gezellenplein	4,50	80,1	--	--
02_C	woningen Gezellenplein	7,50	80,7	--	--
02_D	woningen Gezellenplein	10,50	79,1	--	--
03_A	woningen Gezellenplein	1,50	72,8	--	--
04_A	woning Ronde Hoep Oost 30	1,50	67,9	--	--
04_B	woning Ronde Hoep Oost 30	4,50	72,8	--	--
05_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	66,9	--	--
05_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	66,8	--	--
05_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	66,5	--	--

tabel XV

geluidsbelasting $L_{A,r,lt}$ cumulatief

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	40,6	39,4	29,1	44,4
01_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	44,7	43,6	33,0	48,6
01_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	46,4	45,2	34,4	50,2
02_A	woningen Gezellenplein	1,50	37,5	36,4	26,1	41,4
02_B	woningen Gezellenplein	4,50	43,3	42,2	32,2	47,2
02_C	woningen Gezellenplein	7,50	44,8	43,8	33,9	48,8
02_D	woningen Gezellenplein	10,50	44,8	43,8	33,9	48,8
03_A	woningen Gezellenplein	1,50	36,6	36,5	28,3	41,5
04_A	woning Ronde Hoep Oost 30	1,50	40,6	38,7	16,8	43,7
04_B	woning Ronde Hoep Oost 30	4,50	46,4	44,6	23,8	49,6
05_A	woningen Rondehoep Oost	1,50	40,8	39,7	29,8	44,7
05_B	woningen Rondehoep Oost	4,50	43,2	41,8	30,1	46,8
05_C	woningen Rondehoep Oost	7,50	44,6	43,1	30,4	48,1

Bijlage D

Invoergegevens rekenmodel

tabel XVI Lijst van ontvangerpunten

	Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
1	01	woningen Rondehoep Oost	-1,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122023,19	478577,19
2	02	woningen Gezellenplein	-1,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja	122019,77	478561,30
3	03	woningen Gezellenplein	-1,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	121992,81	478548,88
4	04	woning Ronde Hoep Oost 30	-1,50	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	121986,26	478603,41
5	05	woningen Rondehoep Oost	-1,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122027,08	478582,11

tabel XVII Lijst van bronpunten parkeren

	Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte	Hdef.	Type
1	02	parkeren	121998,23	478566,13	-1,50	0,75	Relatief	Normale puntbron
2	03	parkeren	121988,96	478565,68	-1,50	0,75	Relatief	Normale puntbron
3	04	parkeren	121983,88	478556,45	-1,50	0,75	Relatief	Normale puntbron
4	05	parkeren	121995,68	478552,97	-1,50	0,75	Relatief	Normale puntbron
5	06	parkeren Lmax	121997,98	478565,57	-1,50	0,75	Relatief	Normale puntbron
6	07	parkeren Lmax	121989,62	478554,33	-1,50	0,75	Relatief	Normale puntbron

	Naam	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
1	LAmx 05	--	47,00	70,00	80,00	83,00	80,00	74,00	--	86,38	99,00	99,00	99,00
2	LAmx 05	--	47,00	70,00	80,00	83,00	80,00	74,00	--	86,38	99,00	99,00	99,00
3	02	70,40	74,40	75,40	80,40	85,40	82,40	77,40	--	88,80	22,53	20,84	28,62
4	03	70,40	74,40	75,40	80,40	85,40	82,40	77,40	--	88,80	21,60	19,79	27,57
5	04	70,40	74,40	75,40	80,40	85,40	82,40	77,40	--	88,80	21,60	19,79	27,57
6	05	70,40	74,40	75,40	80,40	85,40	82,40	77,40	--	88,80	21,60	19,79	27,57
7	06	83,50	87,50	88,50	93,50	98,50	95,50	90,50	87,50	102,05	99,00	99,00	99,00
8	07	83,50	87,50	88,50	93,50	98,50	95,50	90,50	87,50	102,05	99,00	99,00	99,00

tabel XVIII Lijst van mobiele bronnen parkeren

	Naam	Omschr.	ISO M.	ISO_H	Hdef.		Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Max.afst.	Gem.snelheid
1	1	parkeerbewegingen	-1,50	0,75	Relatief		114	57	19	5,00	10

	Naam	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
1	1	70,40	74,40	75,40	80,40	85,40	82,40	77,40	74,40	88,95	23,24	21,48	29,26

tabel XIX Lijst van bronpunten terras

	Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte	Hdef.	Type	GeenRefl.
1	LAmaz 02	LAmaz stemgeluid	122007,66	478601,89	-0,50	1,60	Relatief	Normale puntbron	Nee
2	LAmaz 05	LAmaz stemgeluid	122006,30	478592,50	-1,50	1,60	Relatief	Normale puntbron	Nee
3	LAmaz 04	LAmaz stemgeluid	122006,14	478596,69	-1,50	1,60	Relatief	Normale puntbron	Nee
4	LAmaz 01	LAmaz stemgeluid	122000,24	478603,80	-0,50	1,60	Relatief	Normale puntbron	Nee
5	LAmaz 03	LAmaz stemgeluid	121998,72	478599,55	-1,50	1,60	Relatief	Normale puntbron	Nee

	Naam	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
1	LAmaz 02	--	47,00	70,00	80,00	83,00	80,00	74,00	--	86,38	99,00	99,00	99,00
2	LAmaz 05	--	47,00	70,00	80,00	83,00	80,00	74,00	--	86,38	99,00	99,00	99,00
3	LAmaz 04	--	47,00	70,00	80,00	83,00	80,00	74,00	--	86,38	99,00	99,00	99,00
4	LAmaz 01	--	47,00	70,00	80,00	83,00	80,00	74,00	--	86,38	99,00	99,00	99,00
5	LAmaz 03	--	47,00	70,00	80,00	83,00	80,00	74,00	--	86,38	99,00	99,00	99,00

tabel XX Lijst van oppervlaktebronnen terras

	Omschr.	Maaiveld	Hoogte	Hdef.	Vorm	Oppervlak	Tb(u)(D)	Tb(u)(A)	Tb(u)(N)
1	terras	-1,50	1,20	Relatief	Polygoon	238,94	7,0013	2,9996	--

	Naam	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
1	01	60,23	68,23	77,23	82,23	78,23	72,23	66,23	--	84,98	2,34	1,25	--

tabel XXI Lijst van mobiele bronnen laden en lossen

	Naam	Omschr.	ISO M.	ISO_H	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Max.afst.	Gem.snelheid
1	3	bevoorrading bestelwagen	--	0,75	Relatief	6	--	--	5,00	10
2	2	vuilniswagen	--	1,00	Relatief	4	--	--	5,00	10

	Naam	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
1	3	70,10	81,20	88,10	88,70	87,80	89,10	89,50	80,70	95,97	36,32	--	--
2	2	73,80	85,20	92,10	92,70	91,80	93,10	93,50	84,70	99,97	38,08	--	--

tabel XXII Lijst van bronpunten laden en lossen

	Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte	Hdef.	Type	GeenRefl.
1	10	glascontainer storten	121982,88	478562,14	-1,50	1,00	Relatief	Normale puntbron	Nee
2	11	Lmax vrachtwagen	121983,39	478561,97	-1,50	1,00	Relatief	Normale puntbron	Nee
3	12	Kiepen rolcontainer	121982,77	478561,50	-1,50	1,00	Relatief	Normale puntbron	Nee

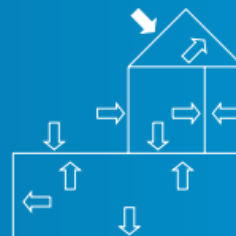
	Naam	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
1	10	69,20	83,30	93,80	103,50	108,80	115,50	116,50	112,80	120,39	99,00	--	--
2	11	81,80	93,20	100,10	100,70	99,80	101,10	101,50	92,70	107,97	99,00	--	--
3	12	69,60	77,60	84,40	90,70	92,30	89,60	85,50	78,40	96,58	25,61	--	--

Bijlage E

Specificaties dakplaten

Voorziening op hellend dak

Akoestiroof SW120 op houten gordingen met een kierdicht dakbeschoot.

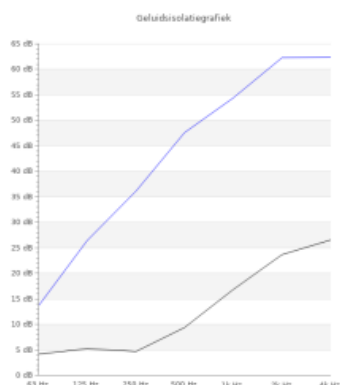
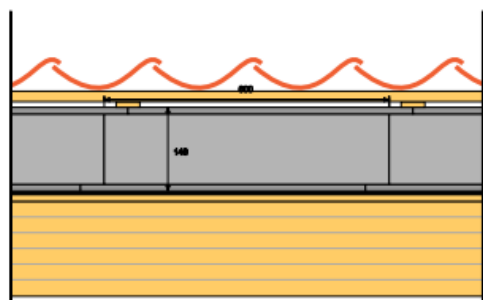


Opbouw

- Basisconstructie houten gordingen met kierdicht dakbeschoot
- Damp-remmende folie
- Akoestiroof SW120 ontkoppelingselementen, dikte 148 mm
- Dakpannen
- Mechanisch bevestigd systeem.

Specificaties

Thermische isolatie: Rd-waarde: 3.08 m² K/W
Gewicht systeem: 44.6 kg/m²
Systeemdikte: 148.0 mm



Eéngetalswaarden

Rw(C;Ctr) 58(-2; -8) dB

Standardspectra

Ra,burengeluid	54.6	dB(A)
Ra,wegverkeer	49.1	dB(A)
Ra,railverkeer	58.5	dB(A)
Ra,vliegverkeer	53.2	dB(A)

Muziekspectra

Ra,achtergrondmuziek	52.1	dB(A)
Ra,popmuziek	47.0	dB(A)
Ra,dance	41.9	dB(A)
Ra,house	35.8	dB(A)
Ra,ultrabass	29.8	dB(A)
Ra,bioscoop	41.3	dB(A)

Luchtgeluidisolatie

Band [Hz]	Basis [dB]	Totaal [dB]
63	14.1	23.6
125	15.2	36.4
250	14.7	46.1
500	19.3	57.6
1k	26.8	64.3
2k	33.7	72.3
4k	36.5	72.4

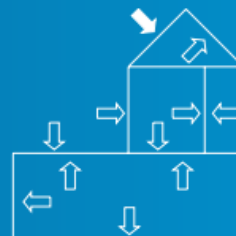
De gegevens op dit blad zijn eigendom van Merford. De geluidsisolatie is gebaseerd op laboratoriumwaarden. Praktijkwaarden zijn afhankelijk van de bouwkundige toepassing. Dimensionering van hoofdconstructie, geluidsisolatie berekeningen en andere bouwfysische berekeningen in overleg met betreffende adviseur.

Merford Acoustic Materials

Tel: +31 (0)183 520 401 | acousticmaterials@merford.com | www.merford.com

Voorziening op hellend dak

Akoestiroof SW180 op houten gordingen met een kierdicht dakbeschoot.

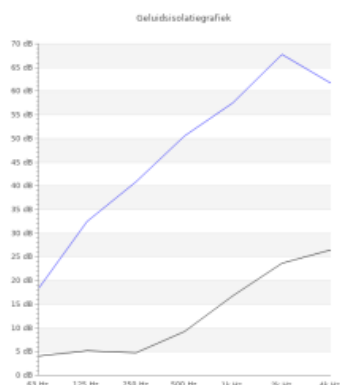
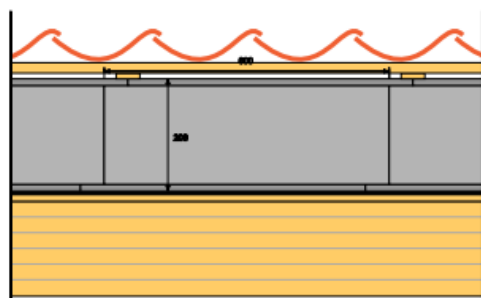


Opbouw

- Basisconstructie houten gordingen met kierdicht dakbeschoot
- Damp-remmende folie
- Akoestiroof SW180 ontkoppelingselementen, dikte 208 mm
- Dakpannen
- Mechanisch bevestigd systeem.

Specificaties

Thermische isolatie: Rd-waarde: 4.58 m² K/W
Gewicht systeem: 49.4 kg/m²
Systeemdikte: 208.0 mm



Eéngetalswaarden

Rw(C;Ctr) 62(-2; -8) dB

Standardspectra

Ra,burengeluid	59.8	dB(A)
Ra,wegverkeer	54.8	dB(A)
Ra,railverkeer	63.1	dB(A)
Ra,vliegverkeer	58.2	dB(A)

Muziekspectra

Ra,achtergrondmuziek	57.1	dB(A)
Ra,popmuziek	52.2	dB(A)
Ra,dance	47.0	dB(A)
Ra,house	40.7	dB(A)
Ra,ultrabass	34.5	dB(A)
Ra,bioscoop	46.7	dB(A)

Luchtgeluidisolatie

Band [Hz]	Basis [dB]	Totaal [dB]
63	14.1	28.3
125	15.2	42.5
250	14.7	50.9
500	19.3	60.5
1k	26.8	67.6
2k	33.7	77.7
4k	36.5	71.7

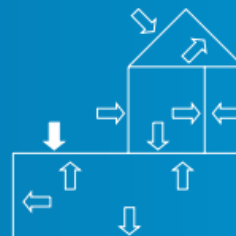
De gegevens op dit blad zijn eigendom van Merford. De geluidsisolatie is gebaseerd op laboratoriumwaarden. Praktijkwaarden zijn afhankelijk van de bouwkundige toepassing. Dimensionering van hoofdconstructie, geluidsisolatie berekeningen en andere bouwfysische berekeningen in overleg met betreffende adviseur.

Merford Acoustic Materials

Tel: +31 (0)183 520 401 | acousticmaterials@merford.com | www.merford.com

Voorziening op plat (of flauw hellend) dak

Akoestiplex MXR120 op houten balklaag.

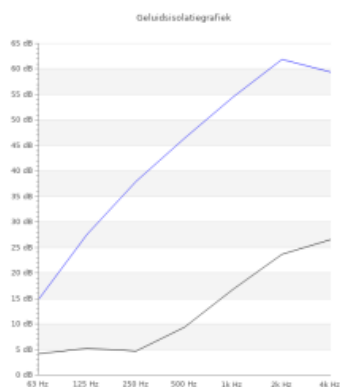
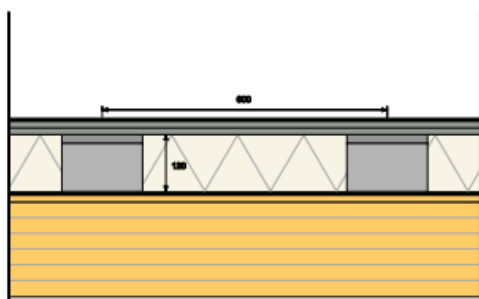


Opbouw

- Basisconstructie houten balklaag
- Gebitumineerde aluminium folie
- Akoestiplex MXR120 ontkoppelingsprofielen, dikte 120 mm
- Akoestivul HR spouwvulling, dikte 120 mm
- 2 lagen Akoestipanel I14 beplating, dikte 14 mm
- Dakbedekking
- Verkleefd systeem.

Specificaties

Thermische isolatie: Rd-waarde: 3.32 m² K/W
Gewicht systeem: 45.5 kg/m²
Systeemdikte: 148.0 mm



De gegevens op dit blad zijn eigendom van Merford. De geluidsisolatie is gebaseerd op laboratoriumwaarden. Praktijkwaarden zijn afhankelijk van de bouwkundige toepassing. Dimensionering van hoofdconstructie, geluidsisolatie berekeningen en andere bouwfysische berekeningen in overleg met betreffende adviseur.

Merford Acoustic Materials
Tel: +31 (0)183 520 401 | acousticmaterials@merford.com | www.merford.com

Eéngetalswaarden

Rw(C;Ctr) 58(-2; -8) dB

Standaardspectra

Ra,burengeluid	55.6	dB(A)
Ra,wegverkeer	50.3	dB(A)
Ra,railverkeer	59.3	dB(A)
Ra,vliegverkeer	54.4	dB(A)

Muziekspectra

Ra,achtergrondmuziek	53.3	dB(A)
Ra,popmuziek	48.3	dB(A)
Ra,dance	43.1	dB(A)
Ra,house	37.0	dB(A)
Ra,ultrabass	31.0	dB(A)
Ra,bioscoop	42.5	dB(A)

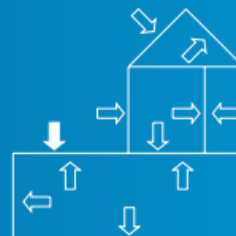
Luchtgeluidisolatie

Band [Hz]	Basis [dB]	Totaal [dB]
63	14.1	24.8
125	15.2	37.6
250	14.7	48
500	19.3	56.4
1k	26.8	64.5
2k	33.7	71.9
4k	36.5	69.4

Rapport: gemidd

Voorziening op plat (of flauw hellend) dak

Akoestiplex MXR180 op houten balklaag.

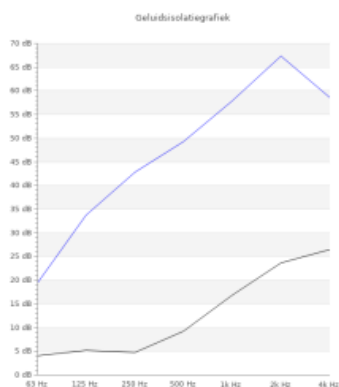
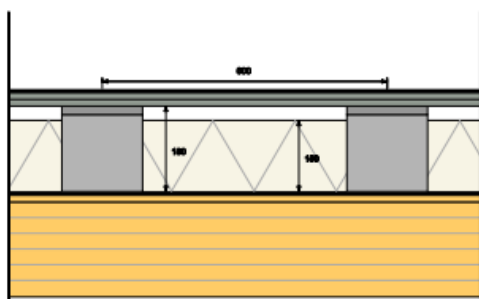


Opbouw

- Basisconstructie houten balklaag
- Gebitumineerde aluminium folie
- Akoestiplex MXR180 ontkoppelingsprofielen, dikte 180 mm
- Akoestivul HR spouwvulling, dikte 150 mm
- 2 lagen Akoestipanel I14 beplating, dikte 14 mm
- Dakbedekking
- Verkleefd systeem.

Specificaties

Thermische isolatie: Rd-waarde: 4.13 m² K/W
Gewicht systeem: 48.1 kg/m²
Systeemdikte: 208.0 mm



Eéngetalswaarden

Rw(C;Ctr) 62(-2; -8) dB

Standaardspectra

Ra,burengeluid	60.6	dB(A)
Ra,wegverkeer	55.9	dB(A)
Ra,railverkeer	63.6	dB(A)
Ra,vliegverkeer	59.3	dB(A)

Muziekspectra

Ra,achtergrondmuziek	58.2	dB(A)
Ra,popmuziek	53.4	dB(A)
Ra,dance	48.2	dB(A)
Ra,house	41.9	dB(A)
Ra,ultrabass	35.7	dB(A)
Ra,bioscoop	48.0	dB(A)

Luchtgeluidisolatie

Band [Hz]	Basis [dB]	Totaal [dB]
63	14.1	29.5
125	15.2	43.7
250	14.7	52.8
500	19.3	59.3
1k	26.8	67.8
2k	33.7	77.3
4k	36.5	68.7

Rapport: gemidd

De gegevens op dit blad zijn eigendom van Merford. De geluidsisolatie is gebaseerd op laboratoriumwaarden. Praktijkwaarden zijn afhankelijk van de bouwkundige toepassing. Dimensionering van hoofdconstructie, geluidsisolatie berekeningen en andere bouwfysische berekeningen in overleg met betreffende adviseur.

Merford Acoustic Materials

Tel: +31 (0)183 520 401 | acousticmaterials@merford.com | www.merford.com

Sound Insulation Prediction (v9.0.8)

Program copyright Marshall Day Acoustics 2017
margin of error is generally within $R_w \pm 3$ dB
M+P - Key No. 4467

Job Name:

Job No:

Date: 21-12-2021

File Name: Insul oever licht.txt

Initials: marburgmeijer



Notes:



R_w 50 dB
 C_{50-500} -6 dB
 $C_{tr}^{50-3150}$ -18 dB

Mass-air-mass resonant frequency = 55 Hz
Panel Size = 2.7 m x 4.0 m
Partition surface mass = 26.9 kg/m²

System description

Panel 1 : 1 x 20 mm Nadelholz

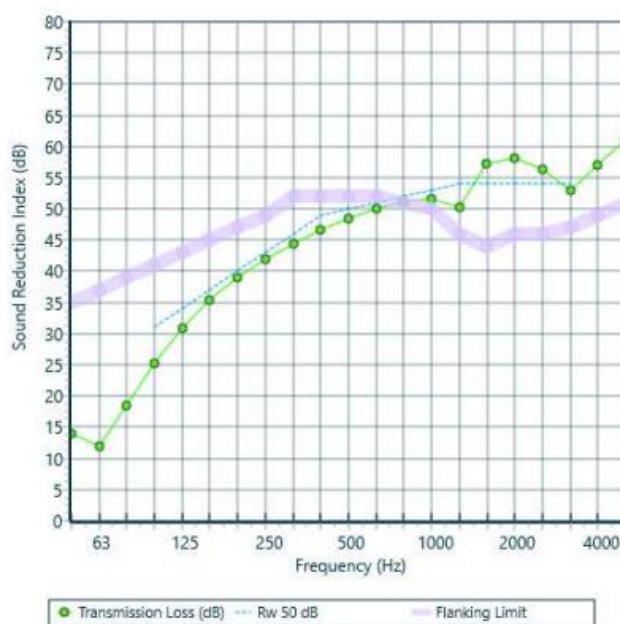
Frame: Versetzte Ständer; Cavity Width 150 mm; Stud spacing 600 mm; 1 x Steenwol (35kg/m³) Thickness 100 mm

Panel 2 : 1 x 9 mm Sperrholz

+ 1 x 12.5 mm Standaard type A 12.5mm

Floor Cover: Thickness 0.02 mm

freq.(Hz)	TL(dB)	TL(dB)
50	14	
63	12	14
80	19	
100	25	
125	31	29
160	35	
200	39	
250	42	41
315	44	
400	47	
500	48	48
630	50	
800	51	
1000	52	51
1250	50	
1600	57	
2000	58	57
2500	56	
3150	53	
4000	57	56
5000	61	



Sound Insulation Prediction (v9.0.8)

Program copyright Marshall Day Acoustics 2017
margin of error is generally within $R_w \pm 3$ dB
M+P - Key No. 4467

Job Name:

Job No:

Date: 20-12-2021

File Name: Insul aevol.xsl

Initials: marburgmeijer



Notes:



R_w 59 dB

C_{50-500} -3 dB

$C_{tr}^{50-3150}$ -12 dB

Mass-air-mass resonant frequency = 32 Hz
Panel Size = 2.7 m x 4.0 m
Partition surface mass = 51.4 kg/m²

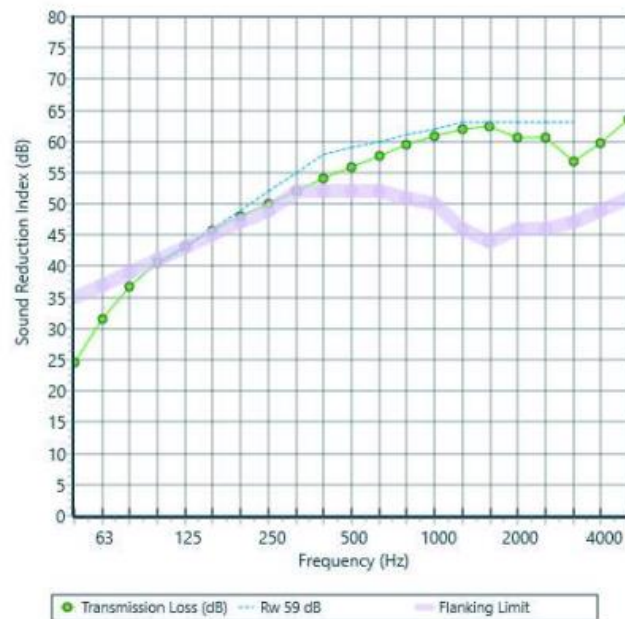
System description

Panel 1 : 1 x 12 mm CemBoard

Frame: Versetzte Ständer: Cavity Width 250 mm, Stud spacing 600 mm, 1 x Steenwol (35kg/m³) Thickness 200 mm
Panel 2 : + 2 x 12.5 mm Femmacell 12.5

Floor Cover: Thickness 0.02 mm

freq.(Hz)	TL(dB)	TL(dB)
50	25	
63	32	28
80	37	
100	41	
125	43	43
160	46	
200	48	
250	50	50
315	52	
400	54	
500	56	56
630	58	
800	59	
1000	61	61
1250	62	
1600	62	
2000	61	61
2500	61	
3150	57	
4000	60	59
5000	64	



Bijlage F

Berekening uitstraling muziekgeluid



BIJLAGE F1

BEREKENING BRONVERMOGEN GEVELDELEN (conform Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai)

Project	STEUR2101 Gezellenhuis Ouderkerk ad Amstel	
Situatie	naastliggende woning Ronde Hoep Oost 30	
Geluidstralende ruimte	grote zaal	
Binnenniveau L_{Aeq}	95,0 dB(A)	octaafband f
Correctieterm diffusiteit C_d	3,0 dB	63 125 250 500 1000 2000 4000 dB(A)
		Dance -20,0 -11,0 -8,0 -5,0 -6,0 -8,0 -12,0
		Binnenniveau L_{Aeq} 75,0 84,0 87,0 90,0 89,0 87,0 83,0 95,2

omschrijving geveldelen		oppervlak A [m²]	ΔR [dB]	aantal bronnen	bronvermogen, L _{wa} [dB(A)]								bijdrage totaal	code	omschrijving	geluidsisolatie R [dB]							totaal dB(A)
bronnr	geveldeel				63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)				63	125	250	500	1000	2000	4000	
1	dak gemeten	134,8	0,0	1	77,7	83,0	80,7	76,0	66,0	60,2	56,9	86,2	86,2	1		15,6	19,3	24,6	32,3	41,3	45,1	44,4	27,1
2	glas gemeten	22,9	0,0	1	72,6	76,8	73,1	72,8	71,5	68,4	62,4	81,1	81,1	2		13,0	17,8	24,5	27,8	28,1	29,2	31,2	24,5
3	geveldelen aanname	11,8	0,0	1	67,1	72,4	70,1	65,4	55,4	49,6	46,3	75,7	75,7	3		15,6	19,3	24,6	32,3	41,3	45,1	44,4	27,1
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			

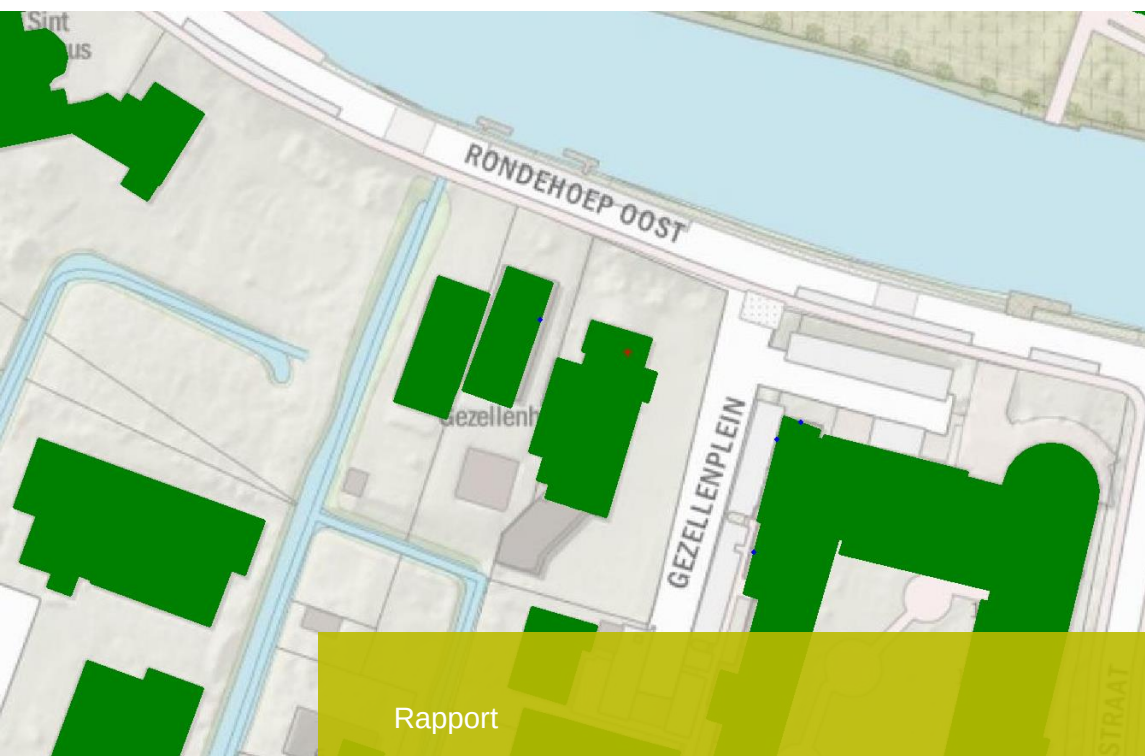
BEREKENING BRONVERMOGEN GEVELDELEN (conform Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai)

omschrijving geveldelen bronnr		oppervlak A [m²]	ΔR [dB]	aantal bronnen	bronvermogen, L _{wa} [dB(A)]								bijdrage		geluidsisolatie R [dB]								total
geveldeel					63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)	code	omschrijving	63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)	
1	Akoestiroof SW180	67,4	0,0	1	62,0	56,8	51,4	44,8	36,7	24,6	26,6	63,5	SW180	Akoestiroof SW180	28,3	42,5	50,9	60,5	67,6	77,7	71,7	46,8	
2	akoestisch glas	22,9	0,0	1	57,6	61,9	59,0	56,1	48,8	48,5	38,8	65,4	glas43	glas Ra,tr >43 dB(A) spec ak folie, bi	28,0	32,7	38,6	44,5	50,8	49,1	54,8	40,2	
3	geveldelen verzwaard	11,8	0,0	1	60,7	51,7	47,7	44,7	38,7	36,7	34,7	61,6	HSB200	12mm siding-200 spouw 150 mm ste	22,0	40,0	47,0	53,0	58,0	58,0	56,0	41,2	
4	Akoestiroof SW180 boven plafond	67,4	0,0	1	52,0	46,8	41,4	34,8	26,7	14,6	16,6	53,5	SW180	Akoestiroof SW180	28,3	42,5	50,9	60,5	67,6	77,7	71,7	46,8	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
-	(naam)	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-													

M+P.STEUR.21.01.1 | 2 oktober 2024



M+P | Onderdeel van
Müller-BBM groep
Mensen met oplossingen



Rapport

Geuronderzoek Gezellenhuis- micro(bier)brouwerij aan de Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel

Colofon

Opdrachtnemer	M+P raadgevende ingenieurs BV
Opdrachtgever	Bouwkundigbureau J. Steur Hooftlaan 61 1401 EC BUSSUM
Opdrachtnummer	-
Titel	Geuronderzoek Gezellenhuis-micro(bier)brouwerij aan de Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel
Rapportnummer	M+P.STEUR.21.01.3
Revisie	0
Datum	2 februari 2022
Aantal pagina's	20
Auteurs	ing. Hoi-Suen Batenburg ir. Thijs van Bon
Contactpersoon	ing. Marc Burgmeijer 0297-320651 aalsmeer@mp.nl

M+P
Visserstraat 50 | 1431 GJ Aalsmeer
Wolfskamerweg 47 | 5262 ES Vught

www.mp.nl | onderdeel van de Müller-BBM groep | Lid NLingenieurs | ISO 9001 gecertificeerd

Copyright © M+P raadgevende ingenieurs BV | Niets van deze rapportage mag worden gebruikt voor andere doeleinden dan is overeengekomen tussen de opdrachtgever en M+P (DNR 2011 Artikel 46).

Inhoud

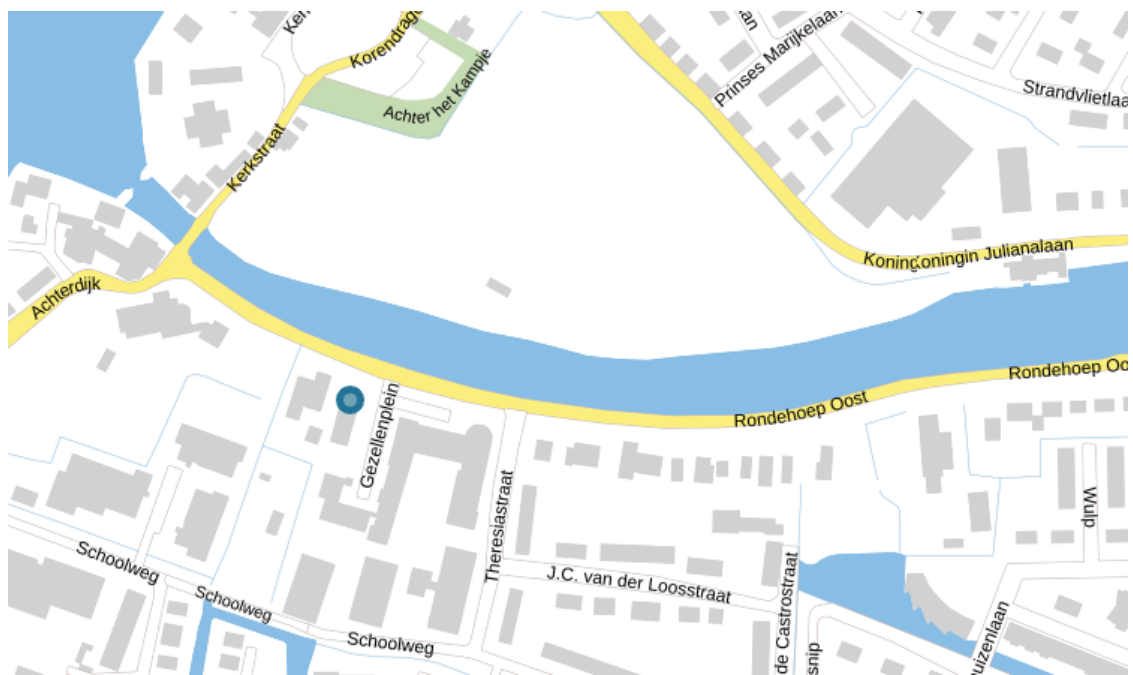
1	Inleiding	4
2	Representatieve bedrijfssituatie	5
3	Wettelijk kader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Aanvaardbaar hinderniveau	7
3.3	Bedrijven en Milieuzonering	8
3.4	Lokaal geurbeleid	8
3.5	Acceptabel geurhinderniveau	9
3.6	Geurgevoelige objecten	9
4	Berekeningen	11
4.1	Resultaten	11
5	Maatregelen	13
6	Conclusie	14
7	Literatuur	15
bijlage A	Figuren	16
bijlage B	Invoergegevens rekenmodel	19

1 Inleiding

In opdracht van Bouwkundigbureau J. Steur is door M+P geuronderzoek verricht in het kader van een restauratie van het Gezellenhuis aan Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel. De initiatiefnemers willen het Gezellenhuis renoveren en moderniseren door er een grand café te vestigen met activiteiten, zoals brouwen (microbrouwerij), borrelen en overnachten.

Het Gezellenhuis wordt een grand café met keuken inclusief een microbrouwerij voor maximaal 2 daags per week. Conform *de richtlijn bedrijven en milieuzonering* [1] valt een hotel/pensioen met keuken in categorie 1 met een richtafstand voor geur van 10 meter (SBI-2008: 5510) en een volwaardige bierbrouwerij in categorie 4.2 met een richtafstand voor geur van 300 meter (SBI-2008: 1105). Er bevinden woningen binnen zowel 10 meter als 300 meter van het Gezellenhuis en wordt zodoende getoetst aan het geurbeleid van de provincie.

In figuur 1 is de situatie afgebeeld. Het Gezellenhuis bevindt zich in Ouderkerk aan de Amstel aan de Rondehoep Oost tussen woningen.



figuur 1 het Gezellenhuis (blauwe stip) aan Rondehoep Oost 29, Ouderkerk aan de Amstel (bron: www.pdok.nl)

2 Representatieve bedrijfssituatie

De bedrijfssituatie van de microbrouwerij is overgenomen uit het document 'Het Gezellenhuis – de huiskamer van het Amstelland'. Een brouwdag begint rond 07.00 uur en duurt max. tot 21.00 uur en vindt maximaal 2 dagen per week plaats. Er wordt gebruik gemaakt van een micro-installatie waarmee 5 hectoliter bier per keer kan worden geproduceerd.

Uit het eindrapport *Bedrijfstakonderzoek geurproblematiek brouwindustrie* [2] en de inmiddels vervallen *Digitale NeR* (Nederlandse Emissierichtlijn) – *Bijzondere regeling Bierbrouwerijen* (B10) [3] halen we de volgende informatie die van toepassing is op bierbrouwerijen met een productie van gemiddeld ten minste één brouwsel per dag:

Er zijn vier relevante bronnen van geuremissie bij het brouwproces:

- het maïschen;
- het koken van het deelbeslag;
- het koken van de wort;
- en de diffuse emissies uit de procesruimten. Diffuse emissies kunnen optreden bij het vergisten, lagere, filteren en bottelen.

Voor het berekenen van de geuremissies zijn de volgende kengetallen gebruikt:

tabel 1

kengetallen geuremissie bierbrouwerijen

bron	kengetallen
maïschen	10 Mou _E /ton storting
koken van het deelbeslag	19 Mou _E /ton storting
koken van de wort	265 Mou _E /ton storting
diffuse bronnen	6,5 Mou _E /ton storting

De berekening van de geuremissie van een geurbron vindt plaats door de emissiefactor behorende bij de desbetreffende geurbron te vermenigvuldigen met het aantal ton storting van de mout en te delen door de tijdsduur van de processtap.

$$Geuremissie \left[\frac{ou_E}{u} \right] = \frac{ton \text{ storting} [ton \text{ storting}] \times geuremissiefactor \left[\frac{ou_E}{ton \text{ storting}} \right]}{tijdsduur [u]}$$

De geuremissie en het emissiepatroon zijn gebaseerd op een aantal algemene uitgangspunten:

- een gemiddelde tijd voor het maïschen van 120 minuten per brouwsel;
- een gemiddelde tijd voor het koken van het deelbeslag van 45 minuten per brouwsel;
- een gemiddelde kooktijd per brouwsel van 90 minuten;
- de jaargemiddelde temperatuur van de ruimtelucht in het brouwhuis bedraagt 20°C (=293 K);
- voor een grote brouwerij: de uitworp uit de belangrijkste bron, het kookproces, kan worden verminderd door middel van dampcondensatie of damprecompressie. Hiermee kan een emissiereductie worden bereikt voor geur van ten minste 85%

Overige uitgangspunten specifiek voor het Gezellenhuis zijn:

- er wordt per brouwsel 25 kg mout/hl gebruikt;
- er worden maximaal 3 batches per dag en 2 dagen per week geproduceerd;

Met deze uitgangspunten zijn de volgende rekenparameters afgeleid.

tabel II

rekenparameters

bron	tijdsduur [u]	geuremissie [ou _E /sec]	temperatuur [K]	bedrijfsduur [u]
maïschen	2	173,61	293	624
koken van het deelbeslag	0,75	879,63	293	234
koken van de wort	14	920,14*	293	468
diffuse bronnen	1,5	48,36	293	1456

* incl. maatregel met een emissiereductie voor geur van ten minste 85%. Zonder emissiereductie bedraagt de geuremissie 6.134,26 ou_E/s

3 Wettelijk kader

Vanaf het in werking treden van de vierde tranche van fase twee van het Activiteitenbesluit in 2016 is het normatieve deel van de Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR) opgenomen in het besluit. Dit heeft tot gevolg dat vanaf 2016 alle inrichtingen moeten voldoen aan afdeling 2.3 van het Activiteitenbesluit. Ook is er een apart geurartikel opgenomen in het besluit en zijn in hoofdstuk 5 enkele bijzondere regelingen uit de NeR overgenomen.

3.1 Rijksbeleid

Het Nederlands geurbeleid staat in een brief uit 1995 van de minister van VROM (tegenwoordig IenW) [6]. In deze brief is beschreven dat de benodigde mate van geurbestrijding afhankelijk is van de geuroverlast die wordt ondervonden. Bij het vaststellen van het aanvaardbaar hinderniveau wordt ook rekening gehouden met de hinderlijkheid van de geur. Het voorkomen van (nieuwe) hinder is hierin het algemene uitgangspunt en indien dit niet mogelijk is, dient geurhinder beperkt te worden tot een acceptabel hinderniveau.

In hoofdstukken 3, 4 en 5 van het Activiteitenbesluit zijn voorschriften (waaronder geurvoorschriften) opgenomen voor specifieke activiteiten. Het duurzaamheidscentrum valt niet onder deze activiteiten.

Daarom geldt voor het beoordelen van geur artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit, waarin het algemene uitgangspunt van de brief uit 1995 is overgenomen.

Indien geurhinder niet op voorhand uitgesloten kan worden kan het bevoegd gezag vragen naar een geuronderzoek conform NTA 9065 [4].

Er zijn geen algemeen geldende normen voor geurconcentraties vastgelegd door de Rijksoverheid. De betreffende bevoegde instantie, dient vast te stellen wat het aanvaardbaar hinderniveau is van de verschillende te beschermen objecten. Hierbij houden ze tenminste rekening met de volgende aspecten:

- lokaal geurbeleid;
- geurbelasting bij de gevoelige objecten;
- aard en waardering van de geur;
- historie van de inrichting en geurklachtenpatroon;
- bestaande en te verwachten geurhinder;
- kosten en baten van technische en organisatorische maatregelen.

Indien geen acceptabel geurhinderniveau bereikt kan worden, kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften opstellen.

3.2 Aanvaardbaar hinderniveau

De essentie van het beleid is dat het bevoegd gezag vaststelt welk niveau van geurhinder in een bepaalde situatie nog acceptabel is. Het bepalen van een acceptabel hinderniveau bestaat enerzijds uit een milieuhygiënische indicatie, kwalificatie en/of kwantificatie van de mate van hinder. Anderzijds bestaat deze uit een overweging wat acceptabel is op basis van de mate van hinder, de lokale situatie waarin planologische en sociaal/economische aspecten een rol spelen, en bedrijfseconomische aspecten.

Tegen geuroverlast moeten voornamelijk objecten worden beschermd die horen bij de leef- en woonomgeving. Naast woningen kunnen dit ook andere locaties zijn waar mensen zich gedurende langere tijd bevinden en waar blootstelling aan geur tot hinder kan leiden.

In het verleden werden geurconcentraties in Nederland uitgedrukt in geureenheden per kubieke meter (ge/m^3). Deze Nederlandse geureenheid wordt langzamerhand vervangen door de Europese odour unit (ou_E). In enkele bijzondere regelingen in de NeR werden de Nederlandse geureenheden gebruikt. Per definitie geldt dat 1 ou_E gelijk is aan 2 ge, ook al wijken de technische omschrijvingen van beide eenheden af. Eén Europese odour unit per kubieke meter is de concentratie geurstoffen die door iemand van een geurpanel in een laboratorium met zekerheid kan worden geroken.

De geurconcentraties worden veelal uitgedrukt in percentielwaarden. Een voorbeeld is 1 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ als 98 percentiel. Dit betekent dat de uurgemiddelde geurconcentratie van 1 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ gedurende 98 % van het jaar niet wordt overschreden (175 uur per jaar is de bron dus waarneembaar).

3.3 Bedrijven en Milieuzonering

Het document Bedrijven en Milieuzonering van de VNG [1] kan gehanteerd worden voor het inschatten van mogelijke hinder door geuremissie van bedrijven die zijn opgenomen in dit document. Voor verschillende bedrijfstypen worden richtafstanden genoemd die aangehouden dienen te worden tussen geuremitterende bedrijven en woningen of woongebieden.

Het Gezellenhuis wordt een horeca met een microbrouwerij. Het gedeelte hotel/pension met keuken behoort tot milieucategorie 1. Hierbij hoort een richtafstand van 10 meter voor geur. Het gedeelte bierbrouwerij behoort tot milieucategorie 4.2 met een richtafstand van 300 meter. Er bevinden woningen binnen zowel 10 meter als 300 meter van het Gezellenhuis en wordt zodoende getoetst aan het geurbeleid van de provincie.

3.4 Lokaal geurbeleid

Wanneer een lokale overheid eigen geurbeleid heeft, moet de geursituatie aan dit eigen beleid worden getoetst. Wanneer dit eigen beleid ontbreekt, dient getoetst te worden aan het landelijke beleid. De gemeente Ouder-Amstel heeft geen eigen geurbeleid. De Provincie Noord-Holland heeft eigen geurbeleid [5]. Deze beleidsregel is echter bedoeld als hulpmiddel bij het beoordelen van de aanvraag van een omgevingsvergunning of een melding in het kader van het Activiteitenbesluit en niet voor het toetsen van een bestemmingsplan(wijziging). We stellen desondanks voor de normen voor nieuwe situaties uit het geurbeleid te hanteren.

3.5 Acceptabel geurhinderniveau

Gedeputeerde staten hanteren bij de beoordeling van de hedonische gewogen geurbelasting (bij $H = -1$) bij geurgevoelige objecten voor nieuwe activiteiten de navolgende grenswaarden:

tabel III normen voor nieuwe inrichtingen volgens beleidsregel Provincie Noord-Holland

soort object	grenswaarde 98-percentiel [ou _E (H)/m ³]*	grenswaarde 99,9-percentiel [ou _E (H)/m ³]*
geurgevoelig	0,5	2
minder geurgevoelig	1	4
overig geurgevoelig	10	40

* De waarden zijn uitgedrukt als hedonische gewogen concentratie (bij een waarde van $H = -1$).

De hedonische waarde van een specifieke geur wordt vastgesteld op basis van appreciaties van een geurpaneel onder laboratoriumcondities gedurende een aantal seconden. De aangenaamheid wordt uitgedrukt in een cijfer op een schaal van -4 'uiterst onaangenaam' tot +4 'uiterst aangenaam'. In de voormalige Bijzondere regeling Bierbrouwerijen is geen hedonische waarde voor bierbrouwen opgenomen, maar we gaan uit van het volgende: de hedonische waarde van bier $H = -1$ geldt bij een concentratie van 3 ou_E/m³ [8]. We voeren echter geen correctie uit op onze berekende concentraties en rekenen hiermee conservatief.

3.6 Geurgevoelige objecten

In principe dienen alle geurgevoelige objecten beschermd te worden tegen geurhinder. Het bevoegd gezag heeft echter de mogelijkheid verschillen in beschermingsniveaus toe te staan. Zo kan kantoren een lager beschermingsniveau worden geboden dan een woonkern. Een dergelijke beslissing kan door het bevoegd gezag worden gemaakt na een afweging van het belang van een bepaald beschermingsniveau en de te maken kosten voor het reduceren van de geuremissie.

Voor het vaststellen van het benodigde beschermingsniveau zijn de volgende criteria van belang:

- verblijfsduur;
- omvang van de groep;
- functie van de omgeving;
- aanwezigheid van gevoelige groepen;
- bijzondere bestemmingen.

Door de Provincie Noord-Holland zijn de bestemmingstypen in [5] aangeduid, die we in tabel IV hebben overgenomen.

tabel IV

geurgevoeligheid van bestemmingen in de Provincie Noord-Holland

geurgevoelig	minder geurgevoelig	overig geurgevoelig
aaneengesloten woonbebouwing	bedrijfswoningen	geurgevoelige of minder geurgevoelige
ziekenhuizen en sanatoria	woningen in het landelijk gebied	objecten op bedrijfsterreinen (bedoeld
bejaarden- en verpleeghuizen	verspreid liggende woningen	voor type C bedrijven uit het
woonwagenterreinen	recreatiegebieden voor dagrecreatie	Activiteitenbesluit)
asielzoekerscentra	accommodaties voor verblijfsrecreatie	
(kinder-)dagverblijven	zelfstandige kantoren	
scholen	winkels	
penitentiaire inrichtingen		

In dit geval betreft het een nieuwe activiteit en geurgevoelige objecten, wat betekent dat de strengste norm van toepassing is:

- 0,5 ou_E(H)/m³ als 98-percentiel
- 2 ou_E(H)/m³ als 99,9-percentiel

4 Berekeningen

De voor dit onderzoek uitgevoerde berekeningen zijn uitgevoerd conform NTA 9065 [4]. Hierin is onder andere opgenomen op welke wijze de berekeningen voor de bepaling van de gevolgen van nieuwe ontwikkelingen op de luchtkwaliteit dienen te worden uitgevoerd. De berekeningen zijn uitgevoerd met het verspreidingsmiddel Geomilieu versie 2020.2. Dit is een implementatie van het Nieuw Nationaal Model [9].

De berekende geurconcentraties gelden voor een hoogte van 1,5 – 5 – 8 – 11 meter boven het maaiveld. De bronnen en toetspunten zijn weergegeven in figuur 3 van Bijlage A.

In de berekeningen is gebruik gemaakt van de volgende parameters:

- De karakteristieke ruwheidslengte van de omgeving van de inrichting is gesteld op 0,27 m. Deze is bepaald aan de hand van de ruwheidskaart die beschikbaar is gesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat;
- Gebruik is gemaakt van de meerjarig gemiddelde statistische meteorologische gegevens (1995-2004) van meteostations Schiphol en Eindhoven;
- Voor de bedrijfsduur van de aan- en afvoer is gekozen voor een willekeurige verdeling over het jaar.

De invoergegevens voor het rekenmodel zijn weergegeven in Bijlage B.

4.1 Resultaten

In tabel V zijn de resultaten weergegeven met toepassing van een dampcondensatie of damprecompressie met een emissiereductie van 85% bij het koken van de wort.

tabel V

resultaten geurberekeningen (98% en 99,90% percentielen) – 85% emissiereductie

Toetspunt	Omschrijving	X	Y	98% [ou _E /m ³]	99,90% [ou _E /m ³]
01.1	Rondehoep Oost	121984,61	478598,74	0,00	0,00
01.2	Rondehoep Oost	121984,61	478598,74	0,00	0,04
02.1	Gezellenplein	122023,68	478579,06	0,00	0,05
02.2	Gezellenplein	122023,68	478579,06	0,01	0,24
02.3	Gezellenplein	122023,68	478579,06	0,03	0,83
03.1	Rondehoep Oost	122027,51	478581,9	0,00	0,06
03.2	Rondehoep Oost	122027,51	478581,9	0,01	0,28
03.3	Rondehoep Oost	122027,51	478581,9	0,03	0,85
04.1	Gezellenplein	122019,77	478560,48	0,00	0,10
04.2	Gezellenplein	122019,77	478560,48	0,00	0,30
04.3	Gezellenplein	122019,77	478560,48	0,01	0,69
04.4	Gezellenplein	122019,77	478560,48	0,03	1,19
05.1	Koningin Julianalaan	122211,29	478744,44	0,00	0,07
Grenswaarden gevoelige objecten				0,5	2

Hieruit blijkt dat op alle toetspunten voldaan wordt aan de grenswaarde van de geurgevoelige objecten. Enkel onder voorwaarde dat de uitworp uit de belangrijkste bron, het kookproces, wordt verminderd, bijvoorbeeld door middel van dampcondensatie of damprecompressie.

5 Maatregelen

Als zich woningen bevinden op korte afstand van een kleine brouwerij en er is sprake van geurhinder, dan kunnen maatregelen op het gebied van good housekeeping worden toegepast om de uitworp van geur uit diffuse bronnen te verminderen of een schoorsteen kan dienen om de immissieconcentratie op leefniveau te verlagen. De maatregelen in dit hoofdstuk zijn overgenomen uit de Bijzondere regeling Bierbrouwerijen (B10).

De uitworp uit de belangrijkste bron, het kookproces, kan worden verminderd door middel van dampcondensatie of damprecompressie. Hiermee kan een emissiereductie worden bereikt voor geur van ten minste 85%. Zonder deze maatregel wordt niet voldaan aan de grenswaarden in het geurbeleid van de Provincie Noord-Holland.

Bij kleine brouwerijen moet de geurconcentratie op immissieniveau worden beperkt door het toepassen van maatregelen volgens de stand der techniek die in de hierna genoemde lijst zijn aangegeven, via good housekeeping en het gesloten houden van installaties en productieruimten. De geurconcentratie op immissieniveau kan ook worden beperkt door het verhogen van het emissiepunt van de dampen van de kookketel. Onder de maatregelen volgens de stand der techniek bij kleine brouwerijen wordt het volgende verstaan:

- Het sluiten van deuren en ramen van het brouwhuis;
- Het afdekken van de bostelbakken;
- Het regelmatig reinigen van de bostelsilo;
- Het beperken van de uitstoot bij vergisting en lagering door het plaatsen van een wasfles ter absorptie van de reukstoffen uit het koolzuur voordat deze naar buiten wordt afgeblazen;
- De gistopslag (voor hergebruik en afvoer) laten plaatsvinden in gesloten tanks;
- Het combifilter (kiezelgoer en sterielplaten) uitvoeren in een gesloten systeem;
- De deksels van de rotapool, de bierketel en de klaringskuip gesloten houden;
- De opslag van verbruikt kieselgoer afdekken;
- Het afwateringssysteem gesloten uitvoeren;
- Het dichten van kieren in het brouwhuis.

Verdergaande maatregelen (alleen bij grote brouwerijen) ter reductie van de geuremissie zijn de volgende nageschakelde technieken:

- Biowassers/gaswassers;
- Biofilter;
- Oxidatie van geurstoffen met actieve zuurstof;
- Adsorptiesystemen, met actieve kool of zeoliet;
- Naverbranding.

6

Conclusie

In dit rapport zijn de resultaten gepresenteerd van het onderzoek naar de geurconcentraties ten gevolge van de microbrouwerij van het Gezellenhuis te Ouderkerk aan de Amstel. De berekeningen zijn uitgevoerd met Geomilieu.

Er is getoetst bij de geurgevoelige objecten binnen de gestelde richtafstanden benoemd in hoofdstuk 3. Tevens is er getoetst bij de woningen op grotere afstand (noordoosten ten opzichte van de geurbron) die in de dominante windrichting gesitueerd zijn.

Bij toepassing van een dampcondensatie of damprecompressie wordt er overal voldaan aan de grenswaarden uit het geurbeleid van de Provincie Noord-Holland bij de geurgevoelige objecten.

7 Literatuur

- [1] *Handreiking Bedrijven en Milieuzonering*, VNG, 2009.
- [2] *Bedrijfstakonderzoek geurproblematiek brouwindustrie*, Witteveen + Bos, oktober 1995.
- [3] *Bijzondere regeling Bierbrouwerijen (B10)* uit de Digitale NeR, Infomil, augustus 2014.
- [4] *Nederlandse technische afspraak Luchtkwaliteit – Geurmetingen – Meten en rekenen geur*, NTA 9065, oktober 2012.
- [5] *Vaststelling beleidsregel beoordeling geurhinder inrichtingen Noord-Holland*, Gedeputeerde staten van Noord-Holland, 12 november 2014.
- [6] Brief rijksbeleid geur, minister van VROM, Kamerstuk 22 715, 15 juli 1995
- [7] *Handleiding geur: bepalen van het aanvaardbaar hinderniveau van industrie en bedrijven (niet veehouderijen)*, Kenniscentrum Infomil, 26 januari 2022.
- [8] *Beleidsregel industriële geur Bergeijk 2021*, geldend van 14-04-2021 t/m heden, <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR656602>
- [9] Het nieuwe Nationaal Model, herziene versie: maart 2002, TNO.

Bijlage A

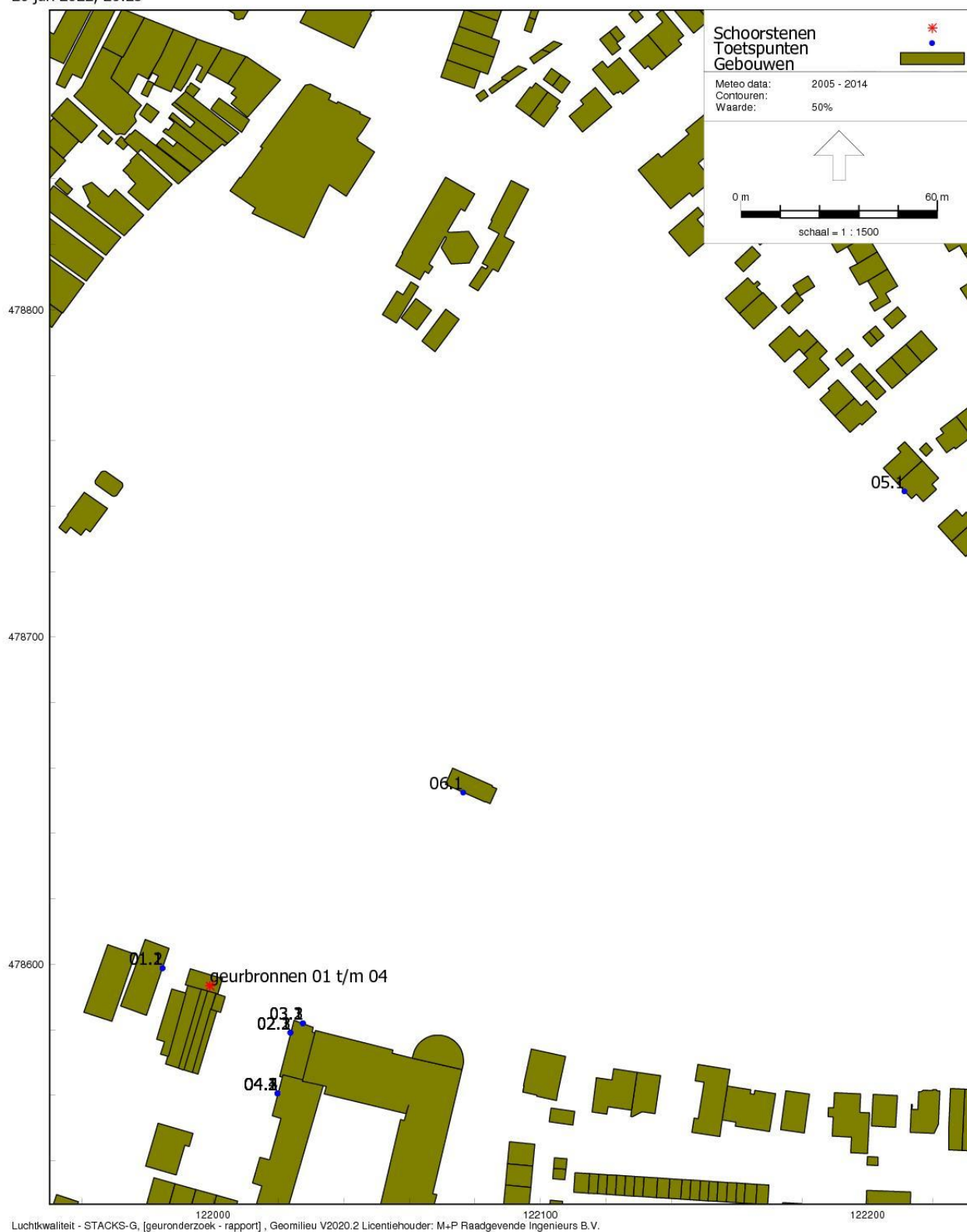
Figuren

geuronderzoek_Gezellenhuis
26 jan 2022, 19:51

M+P Raadgevende Ingenieurs B.V.



figuur 2 Rekenmodel



figuur 3 Geurbronnen (rode ster) en toetspunten (blauwe punten)

Bijlage B

Invoergegevens rekenmodel

Lijst met rekenpunten

Naam	Omschrijving	Vorm	X	Y	Rel.H
01.1	Rondehoep Oost	Punt	121984,61	478598,74	1,5
02.1	Gezellenplein	Punt	122023,68	478579,06	1,5
03.1	Rondehoep Oost	Punt	122027,51	478581,9	1,5
01.2	Rondehoep Oost	Punt	121984,61	478598,74	5
02.2	Gezellenplein	Punt	122023,68	478579,06	5
02.3	Gezellenplein	Punt	122023,68	478579,06	8
03.3	Rondehoep Oost	Punt	122027,51	478581,9	8
03.2	Rondehoep Oost	Punt	122027,51	478581,9	5
04.1	Gezellenplein	Punt	122019,77	478560,48	1,5
04.2	Gezellenplein	Punt	122019,77	478560,48	5
04.3	Gezellenplein	Punt	122019,77	478560,48	8
04.4	Gezellenplein	Punt	122019,77	478560,48	11
05.1	Koningin Julianalaan	Punt	122211,29	478744,44	5

lijst van schoorstenen

Naam	Omschr.	Hoogte	Int.diam.	Ext.diam.	Geur	Inert gas
1	maischen	11,4	0,49	0,59	173,6	0
2	het koken van het deelbeslag	11,4	0,49	0,59	879,63	0
3	diffuse bronnen	11,4	0,49	0,59	48,36	0
4	koken vd wort	11,4	0,49	0,59	6134,26	0

Naam	Omschr.	Flux	Gas temp	Warmte	Geb.bron	Bedr. uren
1	maischen	0,7	293	0,008	Ja	624
2	het koken van het deelbeslag	0,7	293	0,008	Ja	234
3	diffuse bronnen	0,7	293	0,008	Ja	1456
4	koken vd wort	0,7	293	0,008	Ja	468



Bouwkundigbureau J. Steur BV
t.a.v. de heer Jeroen Steur
Hooftlaan 61
1401EC BUSSUM

Datum 14 januari 2022
Ons kenmerk M+P.STEUR.21.01.2
Telefoon 0297-320651
Aantal pagina's 3
Uw kenmerk -

Onderwerp Beoordeling luchtkwaliteit Gezellenhuis Ouderkerk a/d Amstel

Geachte heer Steur,

U heeft ons gevraagd de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling van het Gezellenhuis in Ouderkerk a/d Amstel te toetsen aan de eisen uit de *Wet milieubeheer*. In deze brief maken we inzichtelijk wat het toetsingskader is en dat het plan voldoet aan de in de wet gestelde eisen.

Eisen

Bij een wijziging van een bestemmingsplan, dient te voldoen aan één van de onderstaande eisen:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL, of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De grenswaarden voor de belangrijkste te toetsen stoffen zijn:

- stikstofdioxide, NO₂: 40 µgr/m³ jaargemiddelde, uurgemiddelde van 200 µgr/m³ mag niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden
- fijnstof PM10: 40 µgr/m³ jaargemiddelde, etmaalgemiddelde van 50 µgr/m³ mag niet vaker dan 35 keer per jaar worden overschreden
- fijnstof PM2,5: 25 µgr/m³ jaargemiddelde, vanaf 2020 een indicatieve EU-grenswaarde van 20 µgr/m³ jaargemiddelde

Aan het criterium NIBM wordt voldaan als aannemelijk is dat een ontwikkeling niet meer dan 3% bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Deze 3% wordt betrokken op de grenswaarde. Voor stikstofdioxide en fijnstof PM10 is de maximale bijdrage 1,2 µgr/m³.

In het kader van deze ontwikkeling wordt getoetst aan het NIBM-criterium.



Resultaten

Met de NIBM-tool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (versie 2021) is de bijdrage van het plan op de luchtkwaliteit beoordeeld. Er is uitgegaan van de volgende voertuigbewegingen op het parkeerterrein (verkeersaantrekkende werking):

tabel I

verkeersaantrekkende werking Gezellenhuis (lichte motorvoertuigen)

periode	voertuigbewegingen	voertuigen
dag (07:00 - 19:00 u)	114	57
avond (19:00 - 23:00 u)	57	29
nacht (23:00 - 07:00 u)	19	10

Met deze uitgangspunten blijkt uit de berekening in het maatgevende jaar 2022 (zie bijlage) dat ruimschoots wordt voldaan aan het criterium NIBM. De grootste bijdrage treedt op bij stikstofdioxide en is $0,12 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze toename past ruim binnen de toegestane toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Conclusie

Er zijn vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen op deze locatie. De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de daaraan te stellen eisen en het plan draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Wij gaan er vanuit u via deze weg voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
M+P

ing. Erik Olink
ErikOlink@mp.nl

Bijlagen:

- 1 bijlage met invoer en resultaten NIBM-tool



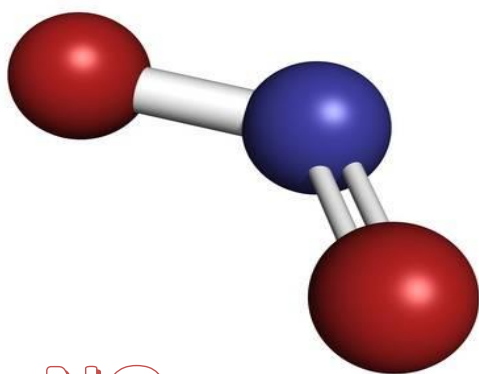
Bijlage beoordeling *Niet In Berekenende Mate*

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

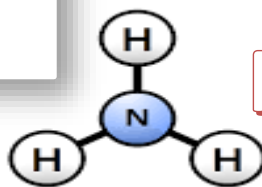
Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	190
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	PM ₁₀ in µg/m ³
	0,12
	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Gezellenhuis te Ouderkerk aan de Amstel

Stikstofberekening
in het kader van de Wet natuurbescherming



NO_2

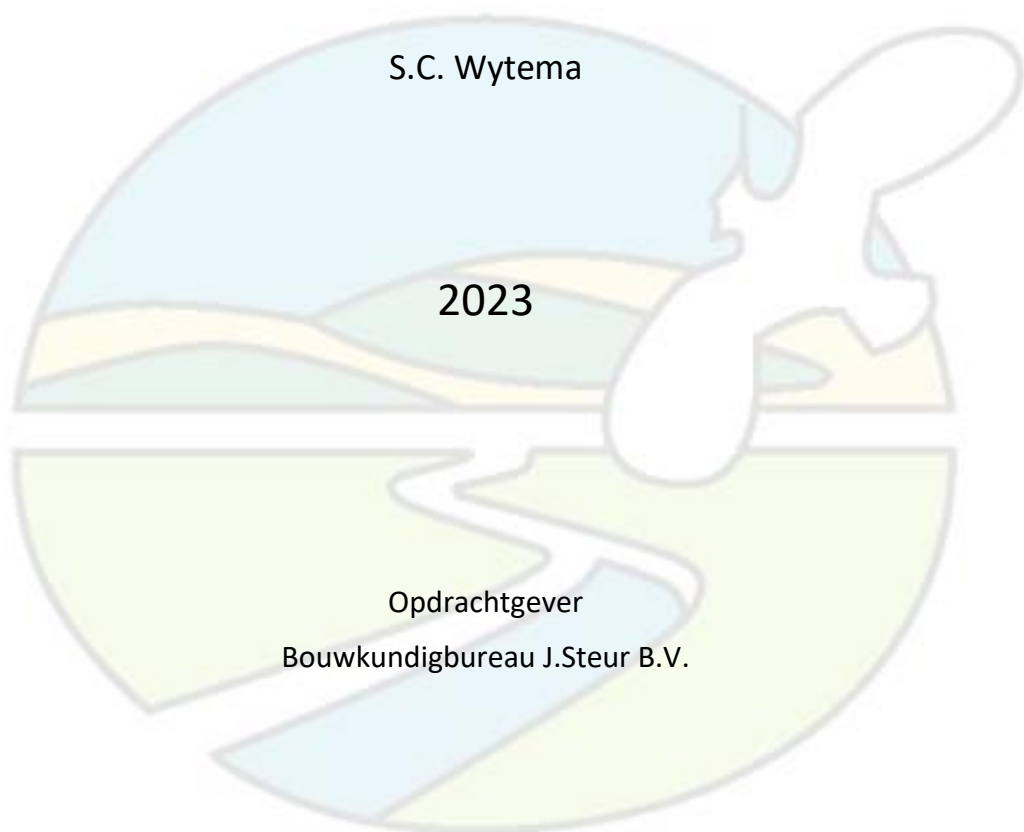


NH_3



Gezellenhuis te Ouderkerk aan de Amstel

Stikstofberekening in het kader van de Wet natuurbescherming



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

G&G-advies 2023

Datum	21 oktober 2021	16 maart 2023
Versie	V1	V2



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Bovendijk 35-G

2295 RV Kwintsheul

Hazenkoog 35-A

1822 BS Alkmaar

www.vandergoesengroot.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Werkwijze en werkzaamheden	4
2	Methode	6
2.1	Berekening en uitgangspunten.....	6
3	Aanlegfase	7
3.1	Verkeersaantrekking.....	7
3.2	Inzet mobiele werktuigen	7
3.3	Berekening Aanlegfase	8
4	Gebruikfase	9
4.1	Gebruik bebouwing	9
4.1.1	Berekening emissie adhv gasverbruik gegevens.	9
4.2	Verkeersaantrekking.....	9
4.3	Berekening Gebruikfase	10
5	Conclusie effectbeoordeling stikstof	11
6	Literatuur	12
7	Bijlagen	13

1

Inleiding

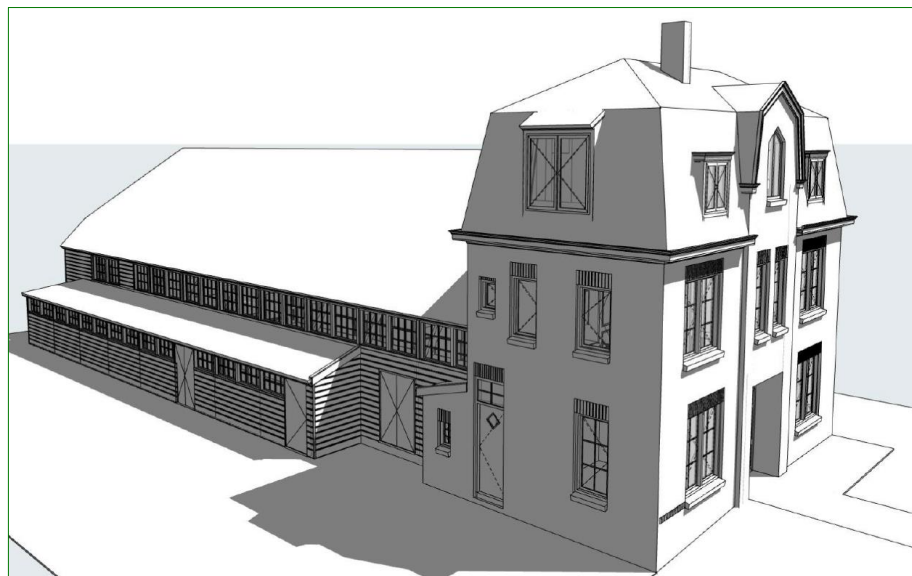
Er bestaan plannen aan de Ronde Hoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel een terrein te herontwikkelen. Het is hiervoor nodig een berekening uit te voeren om de gegenereerde stikstofuitstoot/depositie van dit project te bepalen. De te realiseren bebouwing wordt op bestaande gasaansluiting aangelegd, en er is sprake van extra verkeer en de inzet van mobiele werktuigen door de herinrichting.

Alle verbrandingsprocessen waarbij fossiele brandstoffen en hitte zijn betrokken, leveren door oxidatie van vrije stikstof uit de lucht de gebonden stikstofoxiden nitriet (NO_2) en/of nitraat (NO_3). Tevens komt soms ammoniak (NH_3) vrij. De gebonden stikstofmoleculen worden na verbranding luchtzijdig verspreid en slaan na verloop van tijd neer. De gebonden moleculen werken na het neerslaan vervolgens bodemverrijkend en/of verzurend.

Nederland heeft zich door ondertekening van de Europese Habitatrichtlijn verplicht bepaalde vegetaties te beschermen binnen het gebiedennetwerk van de Natura 2000-gebieden. Deze vegetaties zijn in een aantal gevallen gevoelig voor bodemverrijking en/of verzuring en de neerslag van de gebonden stikstofmoleculen kunnen een bedreiging zijn voor het voortbestaan van deze vegetaties, zeker als de kritische (=maximale) depositiewaarde (KDW) op deze vegetaties reeds is bereikt.

1.1 Werkwijze en werkzaamheden

In het plangebied zal de bestaande bebouwing worden gerenoveerd, zie Figuur 1.



Figuur 1. Tekening van de geplande renovatie van het Gezellenhuis.

Voorafgaand aan de bouw zal een (groot) deel van het huidige interieur bebouwing worden gesloopt, zal het puin worden afgevoerd en zal het bouwterrein deels bouwrijp worden gemaakt door dit te ontdoen van vegetatie, het te vlakken en het benodigde graafwerk uit te voeren voor kabels, leidingen en fundamenteën.

Tijdens het werk zullen prefab betondelen, kozijnen en wanden worden ingehesen, een betonvloer worden gestort en zullen heipalen worden geslagen.

2**Methode**

Om depositie van het project te berekenen wordt de meest recente versie van de rekentool 'Aerius' (AERIUS 2022.1) gebruikt. Vanwege een uitspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019 kan niet meer gebruik gemaakt worden van automatische vergunningverlening op grond van de voorheen geldende drempelwaardes. Aangetoond moet worden dat geen significant negatieve gevolgen mogelijk kunnen zijn op Natura 2000-gebieden.

In de berekening wordt de projectbijdrage door Aerius op concrete rekenpunten exact berekend, waarbij ook vegetaties of Natura 2000-gebieden op meer dan 3 km afstand betrokken worden. De depositie op de meest nabijgelegen 'stikstofgevoelige habitattypen' (zoals gedefinieerd in Aerius) wordt doorgerekend om te onderzoeken of deze hoger is dan 0,00.

Als de projectbijdrage hoger is dan een berekende 0,00 mol/ha/jaar zijn mogelijk gevolgen te verwachten. Het rekenresultaat van 0,00 mol/ha/jaar betekent een maximale stikstofdepositie op het meest dichtbij gelegen stikstofgevoelige habitatype in Natura 2000-gebieden die lager is dan 0,005 mol/ha/jaar. Dit komt omdat Aerius vanaf 0,005 mol/ha/jaar de depositie naar boven afrondt tot een projectbijdrage van 0,01 mol/ha/jaar.

2.1 Berekening en uitgangspunten

Bij de berekening van stikstofemissie zijn twee fases te onderscheiden, de aanlegfase (renovatie) en de gebruikfase (gebruik ontwikkelde gebied na afloop van de aanlegfase inclusief aantrekking verkeer e.d.). Aanleg en gebruik komen niet naast elkaar voor. In deze rapportage wordt alleen de gebruikfase berekend, deze is bepalend voor de te verwachten gevolgen op Natura 2000-gebieden. Van de aanlegfase is alleen een omschrijving gegeven van de werkzaamheden, tijdelijke effecten van stikstofdepositie zijn vaak gemakkelijker op te vangen door de natuur.

Voor de berekening zijn de effecten ingeschat op de meest dichtbij zijnde stikstofgevoelige habitattypen. Het betreft diverse aangewezen (en in rekentool Aerius aangegeven) habitattypen in Botshol, Oostelijke Vechtplassen, Naardermeer en Markermeer&IJmeer. Hierbij moet worden gerealiseerd dat dichtbij gelegen gebieden, zoals Markermeer&IJmeer Vogelrichtlijn gebieden zijn en geen stikstofgevoelige habitattypen bevatten.

3 Aanlegfase

De stikstofemissies tijdens de aanlegfase zijn toe te wijzen aan twee bronnen. Het betreft verkeersaantrekkende werking en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwplaats.

De aanlegfase zal ongeveer één jaar in beslag nemen. Omdat de precieze uitvoer van de plannen niet bekend is, is gedeeltelijk gerekend met zogenaamde 'worst-case' aannames.

3.1 Verkeersaantrekking

De verkeersaantrekkende werking van de aanlegfase bestaat uit transport van materialen en personen (bouwwerkers). Het verkeer is gemodelleerd tot het eerste knooppunt/de eerste aansluiting op de doorgaande weg, in dit geval de aansluiting op de Burgemeester Stramanweg/N522. Buiten deze wegen wordt het verkeer geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld, omdat het verkeer zich in hoeveelheid, snelheid, rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden.

De verkeersaantrekkende werking bestaat uit:

- ♣ Transport personeel: drie ritten met busjesverkeer per dag, gedurende een jaar, wordt in totaal gemodelleerd als $2 * 3 * 5 * 52 = 1560$ ritten per jaar omdat zowel aankomst als vertrek wordt meegerekend.
- ♣ Aanvoer bouwmaterialen: in totaal 52 ritten met middelzwaar verkeer gedurende een jaar, wordt gemodelleerd als 104 ritten omdat zowel aankomst als vertrek wordt meegerekend.
- ♣ Aanvoer materieel: in totaal 5 ritten met middelzwaar verkeer gedurende een jaar, wordt gemodelleerd als 10 ritten omdat zowel aankomst als vertrek wordt meegerekend.

De totale bijdrage van het verkeer is hierdoor 2,8 kg NO_x/jaar, 0,4 kg NO₂/jaar en 14,3 g NH₃/jaar.

3.2 Inzet mobiele werktuigen

De belangrijkste werkzaamheden waarbij stikstof vrijkomt betreffen sloopwerk en afvoer van puin, vlakken van de vrijgekomen grond, graven van sleuven voor ondergrondse infrastructuur, productie en/of aanvoer van beton op locatie ten behoeve van vloeren en fundering, en hijswerk van prefab constructiedelen.

Voor het gebruik van mobiele werktuigen zijn de machines en draaiuren genomen die zijn vermeld in Tabel 1. Er wordt (indien beschikbaar) uitgegaan van de inzet van materieel van stageklasse IV of hoger.

De mobiele emissiebronnen zijn in Aerius apart ingevoerd. Niet te kiezen bronnen zijn binnen Aerius ingegeven als 'anders' met factoren zoals aangegeven in Tabel 1. De materiële inzet is zo accuraat mogelijk ingeschat door de initiatiefnemer.

3.3 Berekening Aanlegfase

De totale bijdrage van de aanlegfase betreft 4,4 kg NO_x/jaar en 0,2 g NH₃/jaar.

De uitkomst van de berekeningen (rekenscherf) is opgenomen in Bijlage 1. Separaat worden PDF bestanden opgeleverd als onderlegging van de berekening.

Uit de berekeningen blijkt dat op alle omliggende natuurgebieden de projectbijdrage van de aanlegfase van het initiatief 0,00 mol/ha/jaar is. Deze bijdrage wordt als verwaarloosbaar beschouwd.

Tabel 1.

Geschatte materiaalinzet en geproduceerde stikstof in de aanlegfase op basis van directe invoer van bouwjaar in Aerius of met stageklasse (HULSKOTTE & VERBEEK 2009).

	Stagejaar	Stageklasse	Vermogen (kw)	Vermogenscategorie Aerius (kw)	Gem. belasting %	Dieselvebruik (l/u)	Verbruik AdBlue (%/Diesel (l))	Draaitijd totaal aantal uren	Totaal Diesel (l)	AdBlue liters	NO _x	NH ₃
Graafwerk tbv fundering	2015	IV	70	56-75	35	6,26	0,06	24	150	9	0,93	0,0361
Verreiker afnemen dakpannen	2015	IV	60	56-75	35	6,26	0,06	16	100	6	0,62	0,0240
Graafwerk tbv vetvangput	2015	IV	70	56-75	35	6,26	0,06	8	50	3	0,31	0,0120
Betonstorter palen en fundering	2015	IV	200	75-560	35	19,62	0,06	16	314	19	1,78	0,0753
Mobile hijskraan	2015	IV	100	75-560	35	10,08	0,06	16	161	10	0,95	0,0387
											4,59	0,19

4**Gebruikfase**

Er wordt bij de berekening met betrekking tot gebruik uitgegaan van een gebouw met gedeeltelijk restaurant/café functie en gedeeltelijk hotel-/ b&b-functie. De bebouwing wordt met gasaansluiting aangelegd, zodat zowel gebruik van de bebouwing als de verkeersaantrekkende werking wordt berekend.

4.1 Gebruik bebouwing

Op basis van de huidige bestaande jaarlijkse gasnota's wordt uitgegaan van 5500 m³ gas per jaar. In de toekomstige situatie zal dit vanwege betere isolatie (veel) lager worden. Aangezien het onbekend is hoeveel lager is (worst-case) uitgegaan van 5500 m³.

(Ter indicatie: op basis van SIPMA (2016) zou bij een totale BVO van 447 m² en een gemiddeld gasverbruik voor horeca (café/restaurant) uitgegaan moeten worden van 34m³/m² ; $34 * 447 = 15198$ m³ gas).

De huidige cijfers geven duidelijk een veel nauwkeuriger beeld.

4.1.1 Berekening emissie adhv gasverbruik gegevens.

Op basis van het Activiteitenbesluit geldt dat het rookgas van een ketelinstallatie met een nominaal vermogen van 1 Megawatt of meer (geen grote stookinstallatie) aan de emissiegrenswaarde van 70 mg/Nm³ moet voldoen. Op basis van deze gestelde eis wordt er van uitgegaan dat de emissie per kubieke meter aardgas maximaal deze grenswaarde betreft. 1 m³ aardgas (Groningen kwaliteit) gebruikt op basis van de samenstelling 8,43 Nm³ lucht (stoichiometrisch). Dit geeft een stoichiometrisch rookgasvolume van 7,7 Nm³ (droog). Bij een zuurstof overmaat van 3% wordt dit getal gecorrigeerd met $21/(21-3) = 1,16667$. De concentratie NOx bedraagt 70 mg/Nm³ (droog rookgas bij 3% zuurstof). Met bovenstaande gegevens kan de jaaremissie NOx van de stookinstallatie worden berekend: aantal m³ gasverbruik * 7,7 * 1,16667 * 70/1.000.000 (= m³ gasverbruik * 0,000629) = aantal kg emissie NOx/jr. Omgerekend betekent dit dat 1.590 m³ gasverbruik ongeveer 1 kg/jr NOx uitstoot.

Voor het betreffende project houdt dit in dat bij het gasverbruik de stikstofbijdrage $0,000629 * 5500 \text{ m}^3 = 3,46 \text{ kg NOx/jr}$ is.

4.2 Verkeersaantrekking

Bij de bepaling van het aantal verkeersbewegingen per dag is bij het project uitgegaan van de 'Memo Parkeerbehoefte Gezellenhuis 13-09-21'. Volgens deze memo wordt de parkeerbehoefte ingeschat op 5 parkeerplaatsen per 100 m² BVO.

Voor de verkeersgeneratie zijn geen kencijfers bekend, maar aangezien het grootste deel voor het restaurant zal komen, kan

worden uitgegaan van een restaurantbezoek van gemiddeld 1,5 uur. Bij een openingsduur van (grootweg) 10:00-22:00 zal de gelegenheid 10 uur open zijn, wat neer komt op (worst-case) 6,66 bezoeken per parkeerplaats. Met een totale BVO van 447 m² komt dit neer op $4,47 * 6,66 * 5 * 2 = 298$ verkeersbewegingen per dag.

Voor de zes b&b verblijven kan (worst-case) bij volledige bezetting worden uitgegaan van $6 * 2 = 12$ verkeersbewegingen per dag.

In totaal betreft het 310 verkeersbewegingen per dag.

Het betreft zowel heen- als terugreizend verkeer. Gezien het gebruik van de bebouwing wordt dit verkeer in de 'lichte verkeerscategorie' gemodelleerd. Het verkeer is gemodelleerd tot het eerste knooppunt/aansluiting op de doorgaande weg, in dit geval de aansluiting op de Burgemeester Stramanweg/N522. Deze modellering is in lijn met een algemeen criterium voor verkeer aantrekkende werking van wegverkeer. De gevolgen voor het milieu van dit verkeer kunnen niet meer aan het nieuwe project worden toegerekend wanneer geacht kan worden dat dit verkeer is opgenomen in het "heersende verkeersbeeld", omdat het verkeer zich in snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden.

De totale bijdrage van het verkeer is hierdoor (worst-case) 29,2 kg NOx/jaar en 2,0 kg NH₃/jaar .

4.3 Berekening Gebruikfase

De uitkomst van de berekeningen is opgenomen in Bijlage 1Bijlage 2. Separaat worden PDF bestanden opgeleverd als onderlegging van de berekening.

Uit de berekeningen blijkt dat op alle natuurgebieden de projectbijdrage van het initiatief 0,00 mol/ha/jaar is. Deze bijdrage wordt als verwaarloosbaar beschouwd.

5

Conclusie effectbeoordeling stikstof

- ♣ De maximale projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van het gebouw is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.
- ♣ Gezien de werkzaamheden betreft de hoogste bijdrage van het project waarschijnlijk de tijdelijke inzet en het tijdelijke effect van mobiele werktuigen. Deze tijdelijke effecten zijn vaak gemakkelijker op te vangen door de natuurlijke fluctuaties binnen het natuurgebied of eventueel herstelbeheer, dan effecten van permanente activiteiten.
- ♣ De AERIUS-berekening ten tijde van het toetsingsmoment is bepalend. Het toetsingsmoment in AERIUS voor een bedrijfswijziging is het moment van realisatie van de bedrijfswijziging. Effecten van een latere wijziging in AERIUS hebben hier geen effect op. Voor bedrijven is het van belang om de AERIUS-berekening te bewaren.

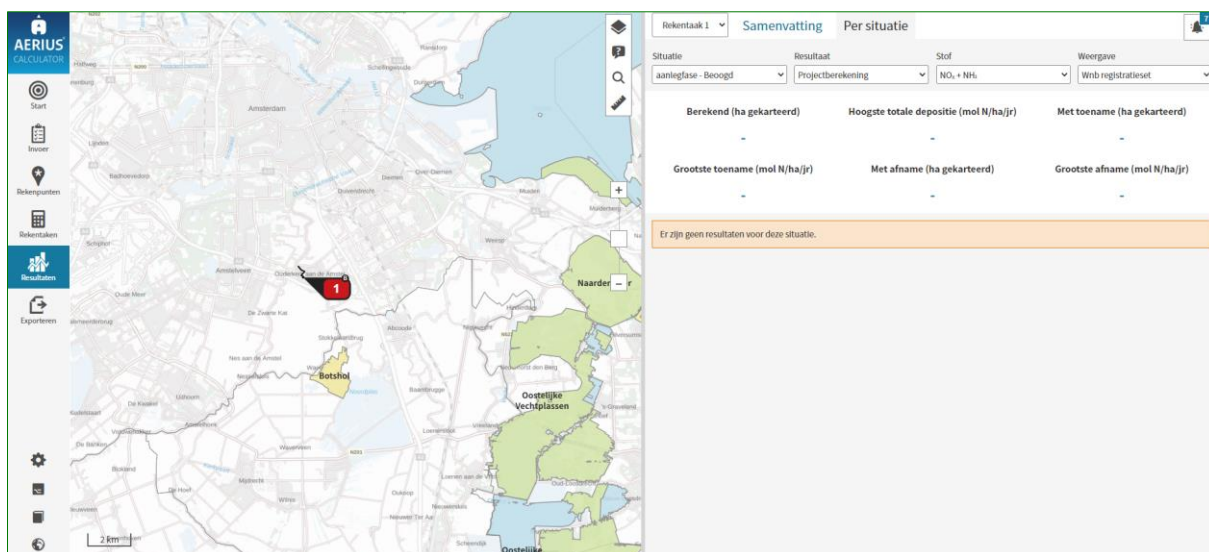
6 Literatuur

- AERIUS CALCULATOR, 2022.1. <https://calculator.aerius.nl/calculator/>
- AERIUS, 2018. *Emissiewaarden_aerius_def_versie_5_juli_2018*.
<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018>
- BIJ12, 2020. *Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator, Versie 3*.
<https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2021/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2020-v3.pdf>
- BIJ12, 2021. *Handreiking bepalen depositie effect wegverkeer tot 5km*.
<https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2021/05/Handreiking-bepalen-depositie-effect-wegverkeer-tot-5km.pdf>
- BIJ12, 2021. *Handreiking Voortoets Stikstof*. <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2021/03/BIJ12-Handreiking-Voortoets-Stikstof-%E2%80%93-Februari-2021.pdf>,
- COMPENDIUM VOOR DE LEEFOMGEVING. *Vermestende depositie, 1990-2016*.
<https://www.clo.nl/indicatoren/nl018916-vermestende-depositie>
- CROW, 2018. *Toekomstigbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen*. CROW, Ede
- KADASTER, 2021. *Basisregistratie adressen & gebouwen*.
<https://bagviewer.kadaster.nl>
- RAAD VAN STATE, 2021. *Zaaknummer 201907146/1/R2. Intern salderen niet vergunningplichtig*.
<https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2021:71>
- RIJKSOVERHEID, 2019. *Beleidsregels stikstofaanpak 10 december 2019*:
<https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2019/12/04>
- RIJKSOVERHEID, 2021. *Wet van 10 maart 2021 tot wijziging van de Wet natuurbescherming en de Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering)*. <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2021-140.html>
- SIPMA, J., M.D.A. RIETBEEK, 2016. *Ontwikkeling energiekegetallen utiliteitsgebouwen*. ECN-E--15-068, ECN, Putten.
- VAN DOBBEN, H.F., R. BOBBINK, D. BAL EN A. VAN HINSBERG, 2012. *Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000*. Alterra rapport 2397, Alterra, Wageningen

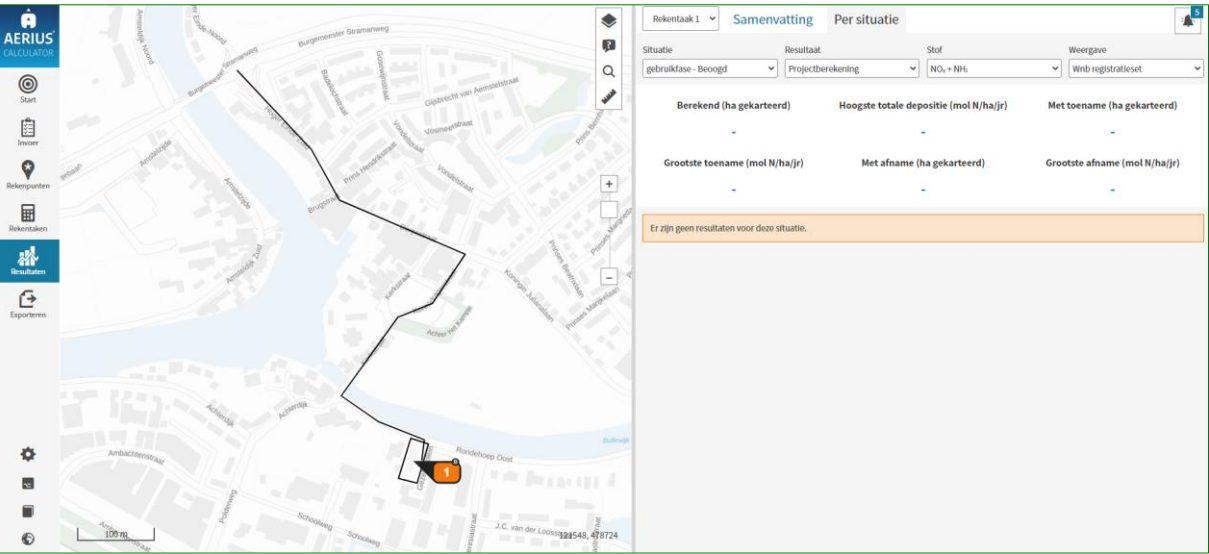
7 Bijlagen

Bijlage 1	Berekening aanlegfase
Bijlage 2	Berekening gebruiksfase

Bijlage 1 Berekening aanlegfase



Bijlage 2 Berekening gebruiksfase





Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Hazenkoog 35A
1822 BS Alkmaar

Bovendijk 35-G
2295 RV Kwintsheul

www.vandergoesengroot.nl

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM 13 september 2021
KENMERK 20210097
VAN Rho Adviseurs

PARKEERBEHOEFTE GEZELLENHUIS OUDERKERK AAN DE AMSTEL

Inleiding

Aan de Rondehoep Oost in Ouderkerk aan de Amstel is men voornemens om het leegstaande Gezellenhuis te herontwikkelen tot horecagelegenheid, in combinatie met zes kamers voor recreatieve overnachting. Het Gezellenhuis zal ook gebruikt worden als locatie voor vergaderingen, trainingen of workshops. Deze ontwikkeling heeft gevolgen voor de parkeersituatie in de omgeving. In voorliggende memo is de toekomstige parkeerbehoefte bepaald en wordt een geschikte parkeeroplossing voorgesteld.

Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat een eventuele parkeerbehoefte op een goede wijze opgelost dient te zijn.

De gemeente heeft het parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Ouder-Amstel'. Daarin wordt voor voorzieningen doorverwezen naar de meest actuele CROW kencijfers (publicatie 381, 2018). Ouder-Amstel is een matig stedelijke gemeente op basis van de adressendichtheid, de projectlocatie bevindt zich in de schil centrum. Binnen de bandbreedte van het kencijfer wordt uitgegaan van het gemiddelde cijfer.

Parkeerbehoefte

CROW-publicatie 381 geeft parkeerkencijfers in de categorieën 'café/bar/cafetaria'. De gegeven minimale parkeernormen is 4,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo en een maximum van 6,0 parkeerplaatsen per 100 m². In voorliggend memo wordt gerekend met een parkeernorm van 5,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De beoogde horecagelegenheid zal deels bestaan uit een café. Daarom wordt er met beide parkeernormen gerekend. In het voorhuis worden 6 kamers voor overnachtingen mogelijk gemaakt.

Voor deze specifieke functie geeft CROW geen parkeerkencijfers. Er wordt in dit memo daarom gerekend met een norm van 1,0 per kamer. Tabel 1 geeft het beoogde programma en de parkeerbehoefte op basis van de gemeentelijke parkeernorm weer. Daarbij is voor het horecagedeelte uitgegaan van de bruto vloeroppervlakte excl. brouwerij.

Tabel 1. Parkeerbehoefte

Functie	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Café / bar / cafetaria	250 m ²	5 per 100 m ² bvo	12,5
Recreatieve overnachting	6 kamers	1,0 per kamer	6
Totaal			19 parkeerplaatsen

Als kanttekening moet worden geplaatst dat in CROW-publicatie 381 bij de categorie 'café/bar/cafetaria' staat vermeld dat de parkeerbehoefte bij deze functies in sterke mate afhankelijk is van het aantal zitplaatsen en het autogebruik van de bezoekers. Hoewel deze factoren in dit stadium nog niet bekend zijn, moet bij de berekende parkeerbehoefte een marge in acht worden genomen. Daar komt bij dat de beoogde horecagelegenheid vooral gericht is de lokale markt en op fietsers en wandelaars, die dus niet met de auto komen. Met een verwachte bezettingsgraad van 30-40% van de kamers om recreatief te overnachten zal het weinig voorkomen dat alle 6 parkeerplekken voor overnachtingen bezet zullen zijn. Daarnaast zal de initiatiefnemer overnachtingsgasten een parkeertarief rekenen om op eigen terrein te parkeren en zal een groot percentage ervoor kiezen om gratis te parkeren op de Ambachtenstraat.

Daarmee is de verwachting dat de daadwerkelijke parkeerbehoefte bij regulier gebruik lager zal liggen dan in tabel 1 is berekend.

Parkeeraanbod eigen terrein

Op het achterterrein van het Gezellenhuis zijn ten minste 19 parkeerplaatsen beschikbaar. Uitgaande van 19 parkeerplaatsen op eigen terrein, is er dus voor het reguliere gebruik voldoende capaciteit.

De initiatiefnemer verwacht verder 1-2 keer per maand bijeenkomsten/evenementen te organiseren die mogelijk meer bezoekers trekken (voorstelling, evenement, bruiloft) dan normaal en waarbij op eigen terrein een parkeertekort kan ontstaan. Dit tekort dient dan opgevangen te worden in de omgeving van de projectlocatie.

Parkeeroplossing overige activiteiten

Voor vrijetijdsfuncties geeft CROW-publicatie 381 een acceptabele loopafstand van 100 tot 600 meter. Deze marge wordt onder andere bepaald door de aantrekkelijkheid van de looproute, de parkeerordening/prijsstelling en de concurrentiekracht van de alternatieven. In de nabije omgeving van de projectlocatie is weinig vrije openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Uit een parkeerstudie uitgevoerd door *BVA verkeersadviezen* (7 februari 2020) blijkt dat er met de nabijgelegen woningbouwontwikkelingen Theresiastraat/ J.C. van der Loosstraat (herontwikkeling) en Theresia (transformatie) een parkeertekort ontstaat, deze zal moeten worden gecompenseerd in de vorm van extra parkeerplaatsen. De enige restcapaciteit die er nog aanwezig is, ligt in het zuidoostelijk deel van het onderzoeksgebied. Het advies van *BVA verkeersadviezen* met betrekking tot het Gezellenhuis is om de parkeervraag zo veel mogelijk op eigen terrein op te vangen of aanvullende parkeervoorzieningen te realiseren.

Een oplossing kan liggen in de reeds aanwezige parkeerplaatsen langs de Ambachtenstraat. Op deze locatie, op ongeveer 500 meter loopafstand van het Gezellenhuis, zullen door de gemeente 40 tot 60 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt worden. Doordat er aan de Ambachtenstraat voornamelijk bedrijfsfuncties gevestigd zitten, zullen deze parkeerplaatsen tijdens de drukke periodes van de horecagelegenheid (in het weekend en avonden) beschikbaar zijn. Dit kan een geschikte oplossing zijn tijdens bijeenkomsten/evenementen in het Gezellenhuis die veel bezoekers aantrekken.

Uitwerking

Het Gezellenhuis wordt ook gebruikt voor vergaderingen, workshops en trainingen. Dit zal steeds voor een beperkte groep zijn. Dergelijke verhuringen vinden bovendien overdag plaats. Dan is de horeca sowieso rustiger en zijn op eigen terrein meerdere parkeerplaatsen beschikbaar. Voor een dergelijke functie zijn geen parkeernormen beschikbaar. Er zijn alleen normen voor een congrescentrum. Daarom vindt in dit geval een maatwerkbenadering plaats. Bij dergelijke evenementen in het Gezellenhuis is de groepsgrootte vooraf bekend. Dat betekent dat afspraken gemaakt kunnen worden over het parkeren. Mocht de groep te groot zijn zodat er op eigen terrein geen plekken meer beschikbaar zijn, kunnen afspraken met de initiatiefnemer van de vergadering worden gemaakt. Bijvoorbeeld carpoolen of elders parkeren op de Ambachtenstraat.

Bij grotere evenementen in de avond, zoals een bruiloft, kan er op eigen terrein onvoldoende capaciteit zijn. In die gevallen moet met de bezoekers duidelijk worden gecommuniceerd over deze parkeeroplossing, zodat parkeerproblemen aan de Rondehoep Oost worden voorkomen. Dit is goed mogelijk bij dergelijke evenementen, aangezien mensen daarvoor een persoonlijke uitnodiging krijgen. Ook hierbij is het dus goed mogelijk afspraken met de initiatiefnemers te maken.

Fietsparkeren

Om kunnen te bepalen wat de fietsparkeerbehoefte is en hoeveel parkeerplaatsen aangelegd moeten worden, heeft het CROW fietsparkeerkencijfers ontwikkeld. De meest actuele kencijfers zijn vastgelegd in 'Fietsparkeerkencijfers 2019 (maart 2020)'. Voor de overnachtingsgelegenheid gelden geen fietsparkeerkencijfers. Voor een café geldt een bandbreedte van 3,0 tot 10,0 fietsparkeerplekken per 100 m² bvo. Uitgaande van het gemiddelde tot maximum kencijfer dienen op het terrein 18 tot 25 fietsparkeerplaatsen te worden aangelegd.



HET GEZELLENHUIS

DE HUISKAMER VAN AMSTELLAND

MOBILITEITSPLAN



INITIATIEFNEMERS

ROGIER GROEN

MARCEL VAN WIERINGEN





INLEIDING

Na ruim vijftien jaar leegstand wordt het Gezellenhuis nieuw leven ingeblazen. In het nieuwe en multifunctionele concept van brouwen, babbelen, bikken, B&B en beleven in de vorm van een cultuurpodium zal de situatie rondom mobiliteit rondom het Gezellenhuis veranderen ten opzichte van de afgelopen jaren. Hoewel dit concept zich richt op fietsers en wandelaars in Amstelland kunnen we, met name door de komst van de zes slaapkamers, ook gasten met de auto verwachten. In dit plan zetten we alle verkeersstromen op een rijtje en komen we met gepaste oplossingen om het dorp en de buurt hier zo min mogelijk hinder van te laten ondervinden. De belangrijkste thema's zijn parkeren, aanrijroutes, geluid door verkeer en de maatregelen die hiervoor worden getroffen.



Afbeelding 1; 3D voorstelling van nieuwe situatie – oprijlaan, terras met geluidswanden





INHOUDSOPGAVE MOBILITEITSPLAN

HOOFDSTUK 1) VERKEERSSITUATIE GEZELLENHUIS

- 1.1 BEREIKBAARHEID OUDERKERK AAN DE AMSTEL
- 1.2 AANRIJROUTE AUTO'S RICHTING GEZELLENHUIS
- 1.3 LANGE TERMIJNVISIE PARKEREN
- 1.4 VERWACHTE PARKEERBEWEGINGEN VAN LICHT MOTORVOERTUIGEN

HOOFDSTUK 2) VERKEERSOPLOSSINGEN GEZELLENHUIS

- 2.1 PARKEREN OP EIGEN TERREIN
- 2.2 COMMUNICATIE RONDOM PARKEREN (OP DE AMBACHTENSTRAAT)
- 2.3 KISS & RIDE
- 2.4 PARKEREN RONDOM DE VERSCHILLENDE BEDRIJFSFACETTEN
 - 2.4.1 BROUWEN & PARKEREN
 - 2.4.2 BABBELLEN & PARKEREN
 - 2.4.3 BORRELEN EN BIKKEN & PARKEREN
 - 2.4.4 LOGIES & PARKEREN
 - 2.4.5 PARKEREN TIJDENS EVENEMENTEN & VOORSTELLINGEN
- 2.5 PARKEREN VAN FIETSEN
- 2.6 BEVOORRADING VAN HET GEZELLENHUIS
- 2.7 VERKEER VIA HET WATER
- 2.8 HANDHAVING
- 2.9 BEDRIJFSFILOSOFIE

HOOFDSTUK 3) PARKEREN & GELUID

RESUME





HOOFDSTUK 1) VERKEERSSITUATIE GEZELLENHUIS

1.1 BEREIKBAARHEID OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Ouderkerk aan de Amstel is het historische dorp ten zuiden van Amsterdam met als buurgemeenten Amstelveen en De Ronde Venen. Met de omliggende polders is dit gebied aantrekkelijk voor fietsers en wandelaars. De Ronde Hoep, waaraan het Gezellenhuis gelegen is, staat bekend als fijne fietsroute.

Met de auto is het dorp bereikbaar vanaf twee snelwegen; de A9 en de A2. Zoals in bijna elk dorp is parkeren in Ouderkerk onderwerp van gesprek. Hoewel het concept rondom het Gezellenhuis zich richt op fietsers en wandelaars moet er ook rekening gehouden worden met auto's en daarmee de verkeersstromen en parkeergelegenheid. Deze onderwerpen worden in dit Mobiliteitsplan behandeld.

Afbeelding 2: Ligging Ouderkerk aan de Amstel

1.2. AANRIJROUTE AUTO'S RICHTING GEZELLENHUIS



Vanaf de A9 komt men via Amstelveen op de N522 (Burgemeester Stramanweg) en bij het oversteken van rivier de Amstel is Ouderkerk bereikt. Wanneer je het centrum wilt ontzien is er de entree van de Jacob van Ruisdaelweg. Deze weg kan ook genomen worden wanneer je vanaf de A2 aanrijdt. Een alternatief om het dorp binnen te rijden is via de Machineweg. Via de Benninghbrug bereik je vervolgens de Rondehoep Oost.

Afbeelding 3: Mogelijke aanrijroutes richting het Gezellenhuis





1.3 LANGE TERMIJNVISIE PARKEREN

De inrichting van het centrum van Ouderkerk aan de Amstel zal de komende jaren waarschijnlijk sterk veranderen. De wens is om het Kampje te ontdoen van auto's en het parkeren naar de Ambachtenstraat te verplaatsen. Een visie die goed aansluit bij het mobiliteitsplan voor het Gezellenhuis. Als overal gecommuniceerd wordt dat parkeren plaatsvindt aan de Ambachtenstraat, hier altijd plaats is en parkeren daar gratis zal zijn, dan zorgt dit voor bekendheid en duidelijkheid bij bezoekers die Ouderkerk bezoeken met de auto.

Er zijn veel gemeenten in Nederland waar parkeren in het centrum niet mogelijk of beperkt mogelijk is. Het komt de beleving van het dorpscentrum sterk ten goede. Naast een paar blauwe zone-plekken in het centrum ten behoeve van een kort winkelbezoek, geloven wij dat het voor een bezoek voor langere tijd geen enkel probleem is om te parkeren aan de rand van het dorp en vervolgens enkele minuten te wandelen. Het Gezellenhuis zal de eerste horecalocatie zijn die hieraan bijdraagt en inzet op parkeren aan de Ambachtenstraat.

1.4 VERWACHTE PARKEERBEWEGINGEN VAN LICHT MOTORVOERTUIGEN

In het rapport van het externe bureau M+P van 14 januari 2022 over de beoordeling van de luchtkwaliteit rekent het bureau met een verkeersaantrekkende werking van het Gezellenhuis van 96 lichte motorvoertuigen (auto's per dag). Zie onderstaande tabel. Tussen 07:00 en 19:00 uur worden er gemiddeld per uur minder dan 5 auto's per uur verwacht. Tussen 19:00 en 23:00 uur gemiddeld per uur ongeveer 7 auto's per uur en tussen 23:00 en 07:00 uur gemiddeld per uur ongeveer 1 auto per uur, hoewel vrijwel alle 10 verwachte auto's rond 23:00 uur zullen vertrekken gezien de sluitingstijd. Het is ook nog belangrijk om aan te geven dat deze aantrekkende werking niet geldt op maandag en dinsdag, dagen waarop het Gezellenhuis zoals het nu in het plan staat dicht zal zijn voor bezoekers omdat er dan gebouwen wordt.

Resultaten

Met de NIBM-tool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (versie 2021) is de bijdrage van het plan op de luchtkwaliteit beoordeeld. Er is uitgegaan van de volgende voertuigbewegingen op het parkeerterrein (verkeersaantrekkende werking):

tabel 1

verkeersaantrekkende werking Gezellenhuis (lichte motorvoertuigen)

periode	voertuigbewegingen	voertuigen
dag (07:00 - 19:00 u)	114	57
avond (19:00 - 23:00 u)	57	29
nacht (23:00 - 07:00 u)	19	10

Afbeelding 4: Verkeersaantrekkende werking Gezellenhuis

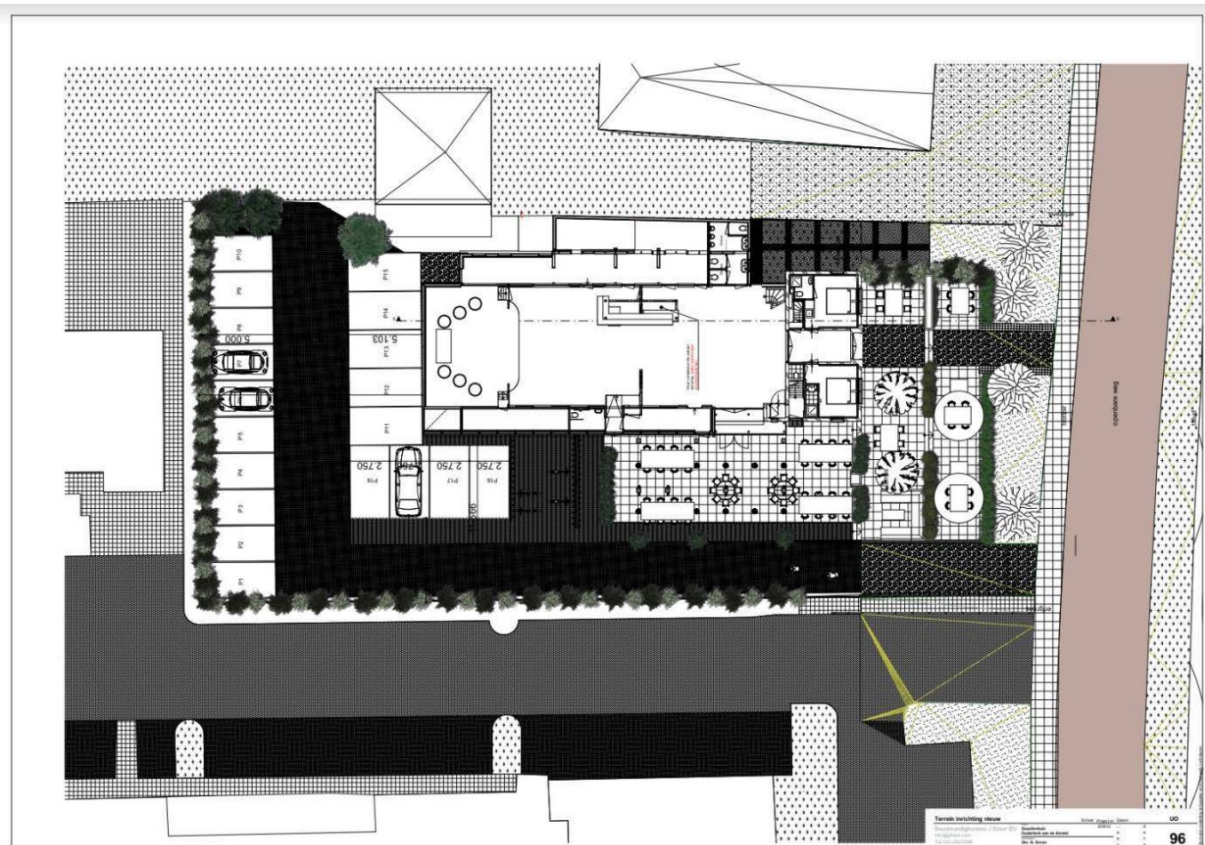




HOOFDSTUK 2) VERKEERSOPLOSSINGEN GEZELLENHUIS

2.1 PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Uit de 'Parkeerstudie Tuindorp Oud Zuid' van 2020 blijkt dat de parkeerdruk voor het gebied rondom het Gezellenhuis momenteel in balans is, wat betekent dat parkeren op eigen terrein moet worden gefaciliteerd. Team Gezellenhuis heeft adviesbureau RHO ingeschakeld voor aanbevelingen rondom verkeer en parkeren. Volgens de CROW- normen die gemeente Ouder-Amstel hanteert, is berekend dat er met 19 parkeerplekken ruimschoots wordt voldaan aan de criteria.



Afbeelding 5: Parkeergelegenheid op eigen terrein

Er is gekozen voor parkeren aan de achterkant van het pand omdat de auto's hier het minst in het zicht staan en het prachtige monumentale pand zo in ruimtelijke zin ontzien wordt van auto's. Voor auto's is met 19 parkeervakken op eigen terrein, aan de achterzijde van het Gezellenhuis, invulling gegeven aan de parkeerbehoefte (hierboven te zien op afbeelding 5). Hiermee voldoen we aan de gestelde parkeernormen. Echter willen we bezoekers erop wijzen dat parkeren op dit terrein vooral bedoeld is voor ouderen, mindervaliden en mogelijke gasten van de B&B. Dit wordt aangegeven op het bord vooraan het pad/inrit (zie Afbeelding 6). We gaan sowieso actief alle bezoekers (ook B&B) wijzen op de parkeermogelijkheden op de Ambachtenstraat (op 500 meter vanaf het Gezellenhuis).





2.2 COMMUNICATIE RONDOM PARKEREN (OP DE AMBACHTENSTRAAT)

Daarnaast krijgt elke bezoeker bij de reservering een duidelijke beschrijving en linkje (route Google Maps) met parkeren aan de Ambachtenstraat.





Voorbeeld standaard afsluiting/ handtekening in e-mail:

P.S. Let op: er is beperkte parkeermogelijkheid op eigen terrein. De plekken die er zijn, willen we vooral reserveren voor ouderen en mindervaliden. Kom wanneer het kan op de fiets of wandelen. Er een Kiss&Ride voor het pand en op de Ambachtenstraat (op 500 meter afstand/ enkele minuten lopen vanaf het Gezellenhuis) voldoende plek om vrij te parkeren. Klik [hier](#) voor de beste aanrijroute. Bij voorbaat dank!

Met vriendelijke groet,

Namens Team Gezellenhuis



HET GEZELLENHUIS

DE HUISKAMER VAN HET AMSTELLAND

RONDEHOEP OOST 29 | 1191KB | OUDERKERK AAN DE AMSTEL
T: 020 496 4175 E: [INFO@GEZELLENHUIS.NL](mailto:info@gezellenhuis.nl)

BROUWEN – BABBELLEN – BORRELEN – BIKKEN – B&B

IN COMBINATIE MET CULTURELE ACTIVITEITEN & EEN PODIUM



Kom fietsen of wandelen!

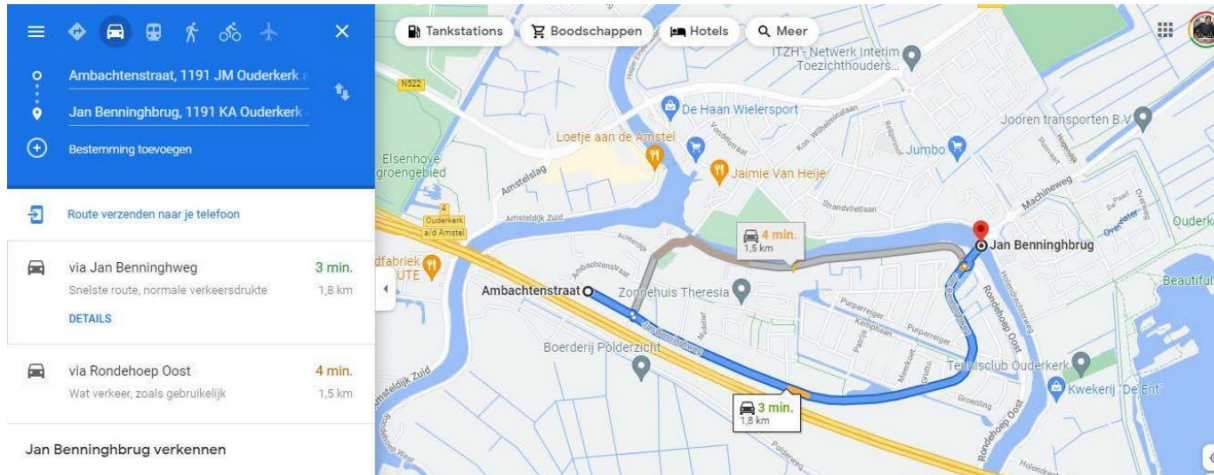
Beperkte mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein. Parkeer met auto op de [Ambachtenstraat](#) (5 min. lopen)

Afbeelding 8: Voorbeeld handtekening onder (reserverings) e-mails





Via de link in de handtekening (Klik [hier](#) voor de beste aanrijroute) krijgt men de route te zien vanaf de Jan Benninghbrug richting de Ambachtenstraat via de Jan Benninghweg, dit is tevens de snelste weg hiernaartoe en hierdoor zal er naar verwachting weinig verkeer via de weg langs de Bullewijk gaan.



2.3 KISS & RIDE

Voor het pand is een Kiss&Ride-vak ingericht om bezoekers af te zetten, de chauffeur kan vervolgens doorrijden naar de Ambachtenstraat. Op de website staat aangegeven dat aanrijden met de auto het makkelijkste is via de Machineweg om vervolgens bij de Benninghbrug rechtsaf te slaan, om zo verkeer via de Kerkstraat tegen te gaan en de auto's meteen met de neus de goede richting in staan om zo kerende auto's zoveel mogelijk te voorkomen (zie afbeelding 8: aanrijroute via de Benninghbrug op Google Maps).



Afbeelding 9: Kiss&Ride ter hoogte van Rondehoep 29





2.4 PARKEREN RONDOM DE VERSCHILLENDE BEDRIJFSFACETTEN

2.4.1 BROUWEN & PARKEREN

Het brouwen en de daarbij horende activiteiten vinden plaats op maandag en dinsdag. Op deze dagen zullen de logies eveneens beschikbaar zijn, maar voor lunch en diner is het Gezellenhuis zoals de plannen nu zijn op die dag gesloten. Voor het brouwen zijn er twee parkeerplaatsen nodig, maar dit zal op de genoemde dagen hierdoor geen problemen opleveren. De grondstoffen die benodigd zijn voor het brouwen levert KEK! zelf aan, hierdoor zijn geen externe leveringen nodig die overlast kunnen veroorzaken.

2.4.2 BABBELLEN & PARKEREN

Van woensdag tot en met zondag is het Gezellenhuis een plek waar mensen kunnen samenkomen. Het streven is natuurlijk om het gerenoveerde Gezellenhuis ook in de daluren te benutten; voor een vergadering, maar ook voor bijvoorbeeld ouderen of de bewoners van Ons Tweede Thuis, uit de buurt.

De focus ligt hierbij op gebruik van de brouw/- podiumzaal overdag van 08.00u- 17.00u, de momenten waarop de andere functies (publieke ruimte en het cultuurpodium) van het Gezellenhuis een mindere rol spelen. Zo vullen de verschillende onderdelen van het concept elkaar aan en blijft ook de parkeerdruk gespreid over de dag.

Voor vergaderingen is er vooraf contact met de gast, wat het gemakkelijk maakt de parkeersituatie vooraf duidelijk af te stemmen, dat wil zeggen: parkeren in de Ambachtenstraat, met de aanwezigheid van de Kiss & Ride. Dit wordt bij het eerste contact over telefoon of e-mail gecommuniceerd. Wanneer de gast hiermee akkoord gaat, zal bij de offerte die volgt de routebeschrijving zitten (via de Machineweg en Benninghbrug, eventueel langs de Kiss&Ride, naar de Ambachtenstraat).

Het parkeren op eigen terrein is voornamelijk bedoeld voor ouderen en mindervaliden. De ouderen en gehandicapten uit de buurt zelf zullen geen parkeervoorziening behoeven, dit maakt het Gezellenhuis een belangrijke aanvulling voor de leefomgeving. Via de Kiss&Ride kunnen ouderen en mindervalide bezoekers worden afgezet.

Wanneer men met een grotere groep in het Gezellenhuis komt 'babbelen' (vorm van samenkomst) is er valetparking op aanvraag mogelijk, wat inhoudt dat de auto's van gasten worden aangenomen en door een 'valet-parker' op de Ambachtenstraat wordt geparkeerd en aan het einde van de avond weer wordt opgehaald.





2.4.3 BORRELEN EN BIKKEN & PARKEREN

De norm met betrekking tot parkeren voor een (brouw)café is 4 parkeerplekken per 100m² exploitatie oppervlakte, dit levert een parkeerbehoefte van 10 plaatsen op voor Het Gezellenhuis in maximale bezetting. Ook voor de B&B zijn enkele plekken nodig (zie hoofdstuk 2.6.4 Parkeren & Logies). Met 19 plekken op eigen terrein kan ruimschoots aan de normen worden voldaan.

Een bezoek aan een lokaal brouwcafé breng je het liefst niet met de auto. Het is aan KEK! om uit de dragen dat speciaalbier en de auto in de regel niet goed samengaan en dat het Amstelland bij uitstek een fietsgebied is. De ervaring leert ons dat veel mensen gehoor geven aan de oproep de auto thuis te laten.

Daarnaast wordt bij reserveringen de beste aanrijroute verstuurd, wordt de Kiss & Ride benoemd en wordt aangegeven dat de Ambachtenstraat de geschikte parkeergelegenheid is. In de beschrijving wordt ook aangegeven dat parkeren op eigen terrein beperkt is en uitsluitend bedoeld is voor ouderen en mindervaliden.

2.4.4 LOGIES & PARKEREN

Voor de logies geldt een parkeernorm van 1 parkeerplek per kamer. Dat betekent dat er in totaal 6 plekken beschikbaar moeten zijn voor het onderdeel recreatief slapen in het voorhuis. Daarnaast is er de mogelijkheid om long-stay gasten op de Ambachtenstraat te laten parkeren, deze parkeergelegenheid valt nog binnen de acceptabele grens van 600 meter (bron: RHO Adviseurs). Aan de voorkant van Het Gezellenhuis bevindt zich de Kiss & Ride (zie afb. 4) om bezoekers de gelegenheid te bieden hun spullen uit te laden en eventueel nog een korte uitleg te ontvangen over de route naar de Ambachtenstraat, welke ook duidelijk op de website en de reserveringsmail staat vermeldt. Gasten kunnen gratis gebruik maken van onze fietsen, waardoor de auto voor transport in de regio niet gemist hoeft te worden. Zo zijn gasten flexibel tijdens hun verblijf en bezoekers kunnen het gebied ervaren op de manier zoals het hoort.





2.4.5 PARKEREN TIJDENS EVENEMENTEN & VOORSTELLINGEN

Het Gezellenhuis is 'de huiskamer Amstelland'; bewoners uit het gebied zijn dan ook de primaire doelgroep. Doordat we met evenementen naar buiten treden via social media, zal dit ook bezoekers van buiten Amstelland kunnen aantrekken en daarom is het belangrijk om goed te communiceren over vervoer naar het Gezellenhuis en de parkeervoorziening. Op de uitnodiging voor evenementen komt te allen tijde te staan dat we fietsen en wandelen stimuleren en wanneer men toch met de auto komt, bezoekers op de Ambachtenstraat kunnen parkeren.

In het Gezellenhuis zullen eventueel een aantal avonden in maand voorstellingen plaatsvinden. Ook dan communiceren we dat men kan parkeren op de Ambachtenstraat. Bij het verstrekken van informatie over het evenement zal altijd duidelijk worden aangegeven dat parkeren op eigen terrein zeer beperkt is en dat deze plekken vooral beschikbaar zijn voor ouderen en mindervaliden. Afzetten voor de deur is mogelijk op de Kiss & Ride locatie. De voorstellingen vinden waarschijnlijk in het weekend of in de avond plaats, waardoor parkeren niet alleen direct op de Ambachtenstraat mogelijk is, maar ook op het bedrijventerrein rondom de Ambachtenstraat. Het Gezellenhuis heeft een afspraak met een bedrijf met een groot parkeerterrein op dit bedrijventerrein. Bezoekers kunnen eventueel ook parkeren op het terrein van dit bedrijf. Dit maakt dat er altijd voldoende plek is voor parkeren op een paar minuten wandelen van het Gezellenhuis.

2.5 PARKEREN VAN FIETSEN

De ervaring met het pop-up grand café DE BANQ leert dat de grote meerderheid van de bezoekers komt lopen of fietsen. Bij DE BANQ was zelfs het probleem dat er te weinig fietsenrekken aanwezig waren en werden de fietsen bij een drukke avond rondom DE BANQ neergezet. Dit is een luxe probleem dat bij het Gezellenhuis gemakkelijk kan worden opgelost door voldoende fietsenrekken naast het gebouw te plaatsen (zie afbeelding 5).

Amstelland staat o.a. bekend als mooi gebied om te fietsen. Als huiskamer van Amstelland kunnen we dan ook niet anders dan fietsen stimuleren. Daar spelen we op in middels onze communicatie, aanbieden van (elektrische) huurfietsen, voldoende laadplekken en door goede parkeervoorzieningen. Bij aankomst over de openbare weg zie je de fietsenstalling benedendijks duidelijk liggen, die je bereikt via dezelfde aanrijroute/ oprijlaan als voor de autoparkeerplaats. Er is een ruime stalling ingetekend met ruimte voor zo'n 48 fietsen¹.

¹ [CROW-Fietsberaad](#)





2.6 BEVOORRADING VAN HET GEZELLENHUIS

Het Gezellenhuis heeft een leveranciersingang aan de achterzijde van het pand die te bereiken is via het parkeerterrein. Via deze route zal de omgeving geen overlast ervaren. Het laden en lossen van de bevoorrading zal altijd overdag plaatsvinden. Via de achterdeur in het magazijn kunnen leveranciers hun lading afgeven en via dezelfde weg het terrein weer verlaten.

KEK! beschikt over een externe opslag die dient als belangrijkste punt voor het opslaan en uitleveren van bier. Zodoende hoeven er voor de brouwerij geen extra vrachtwagens of bestelbussen naar het Gezellenhuis voor de brouwerij buiten de aantal vervoersbewegingen die KEK! zelf uitvoert. Deze verkeersbewegingen zullen gepland worden op momenten dat dit het minste overlast zal geven.

KEK! maakt veelal gebruik van kleinere, lokale leveranciers waardoor het aantal leveringen per vrachtwagen beperkt zal blijven. Bij DE BANQ werd samengewerkt met HANOS, een groothandel die twee keer per week met een kleine vrachtwagen leverde, de andere leveranciers verzorgden de bezorging met een bestelbus. Het Gezellenhuis zal op soortgelijke wijze inkopen, waardoor het aantal bewegingen per vrachtwagen beperkt zal zijn. Met de groothandel wordt levering overdag afgesproken, wanneer het rustiger is in het Gezellenhuis en wanneer de omgeving er de minste overlast bij ervaart.

2.7 VERKEER VIA HET WATER

Naast vervoer over de weg leent het Gezellenhuis, gelegen aan de Bullewijk, zich eventueel ook voor vervoer over het water. Op aanvraag is het mogelijk om gezelschappen met boot te halen en brengen. Er zal een vergunning worden aangevraagd voor een steiger, zodat bezoekers per boot eventueel aan deze steiger kunnen aanleggen. In hoogzomer (1 juni t/m 31 augustus) gaat de Kerkbrug open tot 21.00 uur. De andere zomermaanden slechts tot 19.00 uur waardoor overlast voor de burens omtrent vertrekkende bootjes met gasten ook geen obstakel zal vormen.





Afbeelding 10: Het Gezellenhuis aan de Bullewijk

2.8 HANDHAVING

Parkeren

Het Gezellenhuis voorziet in 19 parkeervakken op eigen terrein. Daarnaast is er in het mobiliteitsplan een uitgebreid protocol opgenomen dat erop toeziet dat bezoekers die met de auto komen, parkeren aan de Ambachtenstraat. In een enkel geval kan het voorkomen dat een bezoeker de auto toch (buiten de vakken) op de dijk parkeert. Voor mensen op het terras of in de kamers van de B&B belemmert dit het uitzicht op het unieke Ouderkerkse dorpsgezicht met de kerk en de Korte brug, het uitzicht dat een bezoek aan het Gezellenhuis zo bijzonder maakt. Het vrije uitzicht op de rivier, de historische begraafplaats en de gebouwen dient daarom zo veel mogelijk vrij te blijven. Het parkeren in de vakken is wettelijk toegestaan, maar de exploitant van het Gezellenhuis en de manager in functie zullen erop toezien dat mensen die buiten de vakken parkeren hierop worden aangesproken om de auto elders te parkeren en dat het 'Kiss & Ride'-vak ook sec gebruikt wordt voor deze doeleinden.

Terras en vertrekkende gasten

Het Gezellenhuis heeft als doel de Huiskamer van Amstelland te worden, een metafoor waarmee met name wordt bedoeld dat het een plek moet worden waar iedereen zich op zijn gemak moet kunnen voelen in een omgeving die voelt zoals thuis en waar men geen overmatig geluid veroorzaakt. Dit geldt voor binnen, maar zeker ook bij verblijf op het terras en wanneer men huiswaarts gaat. De ervaring met DE BANQ en andere initiatieven in het dorp leert dat door een gemoedelijke en ontspannen sfeer te creëren de gasten zich hier automatisch aan committeren en er sociale controle heerst in het geval een persoon of groep zich afwijkend gedraagt. Het personeel, en in het bijzonder de manager in functie, is er om de gemoedelijke sfeer te bewaken en zal te allen tijde optreden mochten er bezoekers zijn die te veel geluid maken of het op andere manieren voor andere gasten of de omgeving onprettig maken.





Muziek

Een juiste afstelling van het geluidsniveau voor muziek is belangrijk voor de manier waarop gasten de avond beleven en beïnvloedt de algemene ervaring van een avond Gezellenhuis. Te harde muziek zorgt ervoor dat men elkaar slechter verstaat en minder geniet van elkaars gezelschap. Er zal niet boven de geluidsnormen geluid worden gemaakt. De exploitanten zullen hiervoor zorgdragen en de manager in functie zal verantwoordelijk zijn voor handhaving op dit vlak. Tijdens de renovatie van het Gezellenhuis is veel aandacht besteed aan de akoestiek van het pand en de manier waarop het geluid zich gedraagt in de ruimte. Een goede akoestiek en een gerichte afstelling van het geluid zorgt ervoor dat muziek prettig aanhoort en er kan met een beperkt volume een goede muzikale balans worden gecreëerd. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van vaste instellingen voor het geluid, zodat het voor personeel eenvoudig te reguleren is, er geen onduidelijkheid bestaat en vooral geen overlast zal ontstaan voor (B&B) gasten of de omgeving.

Brouwen

Op de maandag en dinsdag vinden er activiteiten plaats in het Gezellenhuis die te maken hebben met het brouwen van bier in de microbrouwerij op het podium. Het woord microbrouwerij geeft al aan dat het gaat om relatief kleine hoeveelheden bier: op het podium van het Gezellenhuis zal een 10HL installatie worden geplaatst. Het geproduceerde bier zal voor het grootste gedeelte worden gebrouwen voor de consumptie in het Gezellenhuis zelf. Microbrouwerijen bevinden zich op allerlei plaatsen in het centrum van steden en dorpen en dit levert in de regel geen extra geluidshinder op. Tijdens het brouwen zelf kan er in sommige situaties geur waar te nemen zijn gedurende het kookproces van 90 minuten, met name als gewerkt wordt met open systemen die bijvoorbeeld in België regelmatig gebruikt worden. In het Gezellenhuis wordt gewerkt met gesloten systemen, waardoor de verspreiding van een zoete brouw-geur geen problemen zal vormen. Er wordt daarbij van alles gedaan om geurstoffen af te vangen, waardoor deze niet of nauwelijks in de omgeving vrijkomen en via het riool worden afgevoerd. Tijdens het kookproces wordt de damp via een pijp die aan de bovenkant van de brouwinstallatie bevestigd is afgevoerd, afgekoeld tot waterdamp en vervolgens teruggeleid in het systeem waardoor de geuren geen kans hebben om te ontsnappen. Daarnaast zijn er onderdelen in het brouwproces waarin de brouwmeester zelf de verantwoordelijkheid heeft bij het beperken van het verspreiden van geur, door bostelbakken te sluiten en na afloop gelijk af te voeren, het sluiten van deuren en ramen tijdens het kookproces en het regelmatig reinigen van de borstel-opslag. Aangezien er op woensdag weer gasten worden ontvangen is het voor het Gezellenhuis van groot belang dat na afloop van de brouwactiviteiten alles weer spik en span is.

2.9 BEDRIJFSFILOSOFIE

Het Gezellenhuis is 'beschermer van het Amstelland'. Wij geloven dat als het goed gaat met het Amstelland het goed zal gaan met de huiskamer van Amstelland. Maatschappelijk verantwoord ondernemen is onderdeel van de bedrijfsvoering en we dragen graag ons steentje bij aan





natuurbehoud en verduurzaming van het gebied. Dit doen we door een x-bedrag per getapte liter lokaal gebrouwen bier te besteden aan deze doelstellingen.

We vragen onze bezoekers deze missie te ondersteunen en zullen dit uitdragen in onze communicatie. Dat geldt ook voor het parkeerbeleid van Het Gezellenhuis. Als brouwcafé, waarin speciaalbier centraal staat, sporen we bezoekers aan om de auto thuis te laten en bij voorkeur te komen lopen of fietsen. In de communicatie op de website, e-mail (zie afbeelding 8), onze sociale mediakanalen en bij reserveringen zal gevraagd worden om de auto thuis te laten.

HOOFDSTUK 3) PARKEREN & GELUID

Naast bezoekende gasten aan het Gezellenhuis zal ook het aantal verkeersbewegingen enig geluid opleveren. Daarom worden rondom het Gezellenhuis geluidswanden geplaatst die er enerzijds voor zorgen dat het geluid van het terras niet overslaat naar de omwonenden, maar ook dient als barrière voor het geluid van de auto's die het parkeerterrein aan de achterkant van het pand aandoen en de leveranciers die langs de geluidswand naar de leveranciersingang rijden.

De wand is 2,5 meter hoog en gemaakt van speciaal geluiddempend kokosmateriaal met een natuurlijke uitstraling, waar gemakkelijk klimplanten tegenaan groeien. Door een extern onderzoeksbureau (M+P) is de invloed van het geluid op de omgeving gemeten. Deze wand is hierop ingericht. Door het plaatsen van de kokoswand en de hoogte van 2,5 meter zal de nieuwe situatie veel meer geluid dempen en tegelijkertijd veel ruimtelijker over komen dan de oude situatie met een coniferen haag als afscheiding. In samenspraak met de bewonersvereniging van Theresiastaete zal een keuze worden gemaakt voor het type klimplanten die de kokoswand aan de zijde van de bewoners zal begroeien. Ook rechts van het stenen voorhuis zal er een kokosafscheiding komen.

Afbeelding 11: Kokoswand met begroeiing





RESUME

Het Gezellenhuis is een monument waar menig Ouderkerker warme herinneringen aan koestert. Na een periode van steeds verder verval, zal het voor elke dorpsbewoner een grote opluchting zijn als het gebouw wordt gered, weer publiekelijk toegankelijk is en de maatschappelijke, verbindende functie terugkrijgt. De nostalgische sfeer die het Gezellenhuis met zich meebrengt in combinatie de moderne accenten van een hedendaagse horecagelegenheid: het is de mix die in elk onderdeel van het vernieuwde Gezellenhuis terug te vinden zal zijn.

Met het Gezellenhuis wil KEK! een plek creëren waar Ouderkerk en het Amstelland zich thuis voelt en waar de deur altijd open staat. Een ontmoetingsplek waar de drempel om langs te komen laag is en waar iedereen van jong tot ouder graag spontaan binnenwandelt. Het Gezellenhuis wil de huiskamer van het Amstelland worden en zal er zijn als toegankelijke en kwalitatief hoogstaande horecagelegenheid waar 'ontmoeten' in de breedste zin van het woord centraal staat.

Een helder parkeerbeleid waarbij bezoekers die met de auto komen, weten dat zij op enkele minuten wandelen gratis kunnen parkeren, vormt hierin geen enkele belemmering. De ervaring met pop-up grand café DE BANQ leert dat het grote merendeel van de bezoekers uit de directe omgeving komt en die zullen vrijwel allemaal komen lopen of fietsen. Het kleine deel gasten die toch met de auto komen, zullen op alle mogelijke manieren op de hoogte gesteld worden van de parkeermogelijkheden op de Ambachtenstraat. Het Gezellenhuis verwacht op basis van de rapporten van externe gespecialiseerde bureaus en de uitvoering van het mobiliteitsplan dat er geen vervoersgerelateerde problemen zullen zijn voor de omliggende buurt.



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aan: College van B&W van de gemeente Ouder-Amstel
Van: MEES Ruimte & Milieu, namens [REDACTED]
Betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de locatie
Rondehoep Oost 29 Ouderkerk aan de Amstel

Projectnr.: 21347
Kenmerk: 21347.01/MER

Datum 17 juli 2023

1. INLEIDING

Het doel is het bestaande Gezellenhuis aan de Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel te herontwikkelen waarbij zes hotelkamers, een microbierbrouwerij, een eetcafé en een cultureel centrum gerealiseerd wordt. Het bestaande gebouw (rijksmonument) wordt gerenoveerd en verbouwd. Hiervoor is inmiddels een vergunning afgegeven. Nu wordt de gewenste functiewijziging aangevraagd.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Ouderkerk aan de Amstel”, vastgesteld op 20 juni 2013. De planlocatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk' met aan de noordzijde een functieaanduiding 'wonen' en een gebiedsaanduiding 'waterbeschermingszone'. Er geldt een bouwvlak, waarbinnen gebouwd mag worden met een bouwhoogte van 5 meter en een goothoogte van 3 meter aan de zuidzijde en een bouwhoogte van 9 meter en een goothoogte van 6 meter aan de voorzijde.

Figuur 1 uitsnede bestemmingsplankaart (bron: ruimtelijkeplannen.nl, eigen bewerking).



Het realiseren van logies, een microbierbrouwerij, een eetcafé (grand café) en een terras is niet direct passend binnen de bestemmingsomschrijving 'Maatschappelijk'. Logies vindt plaats op de plek waar nu

gewoond mag worden en het eetcafé en microbrouwerij zijn enkel ondergeschikt toegestaan. Bouwwerkzaamheden worden in het kader van deze aanvraag (functiewijziging) niet uitgevoerd, daarom is er verder niet getoetst aan de bouwregels. Het oprichten van een cultureel centrum is wel toegestaan binnen de maatschappelijke bestemming.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt daartoe een omgevingsvergunning aangevraagd. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Aanleiding aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van de gemeente Ouder-Amstel dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

2. RELATIE MET PROJECTPLAN

De realisatie van een eetcafé, hotelkamers en microbrouwerij op de projectlocatie kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

Tabel 1 relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat er geen 2000 of meer woningen worden gerealiseerd, is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Onderstaand worden deze onderdelen nader toegelicht.

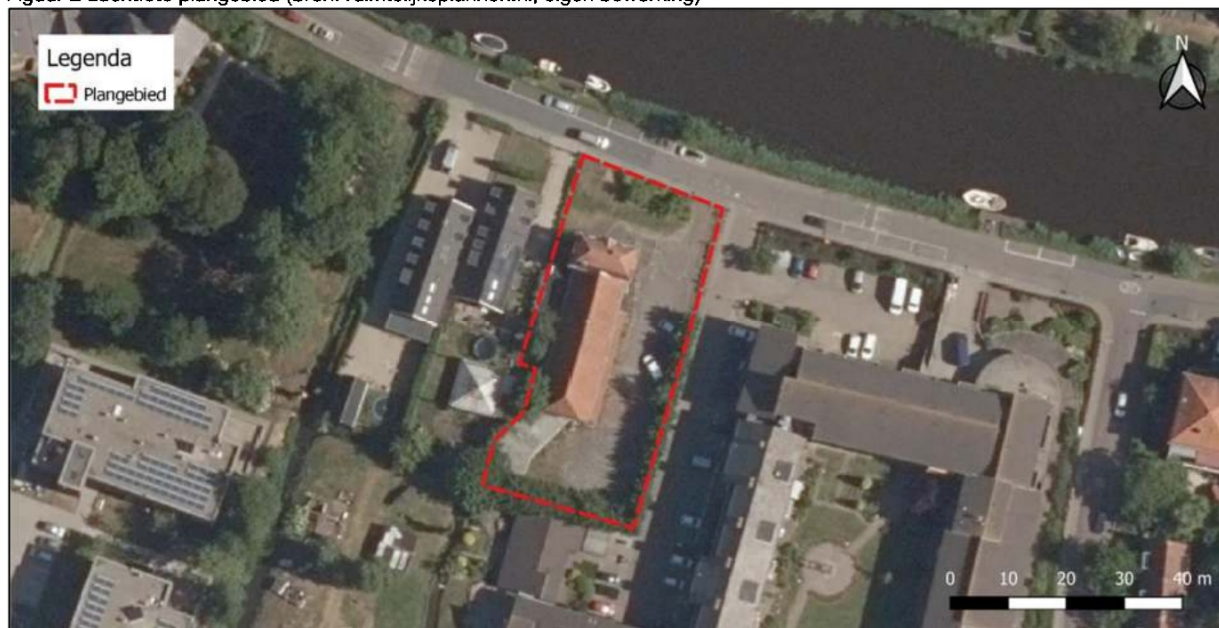
2.1. Kenmerken van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat de kenmerken van het project vermeld zijn. De planlocatie is gelegen aan de Rondehoep 29 te Ouderkerk aan de Amstel. Hier is het Gezellenhuis aanwezig. Het gehele pand heeft volgens het geldende bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming met een aanduiding 'wonen' op het voorhuis. Kadastraal is het Gezellenhuis beschreven als 'wonen met bedrijvigheid en erf-tuin'. Echter staat het Gezellenhuis de afgelopen circa 12 jaar leeg en is het verval in het gebouw ingetreden. De huidige situatie bestaat reeds uit een podium, een in tweeën te delen zaal ten behoeve van maatschappelijk gebruik met ondersteunende horeca zoals het schenken bij gelegenheden van koffie, thee en een biertje en een apart woongedeelte. Stadsherstel heeft in 2020 al onderzocht of het pand herontwikkeld kan worden. Vanwege de aanwezigheid van asbest heeft Stadsherstel zich teruggetrokken. Op particulier initiatief wordt de restauratie en herontwikkeling nu opgepakt. Er is besloten om het rijksmonument te gaan restaureren, waarna het geëxploiteerd kan worden ten behoeve van een horecafunctie en maatschappelijke functie.

De Rondehoep Oost is gelegen aan het water Bullewijk, dat in westelijke richting uitmondt in de Amstel. Het centrum van Ouderkerk aan de Amstel is ten noorden van het plangebied en Bullewijk gelegen. Kadastraal staat de locatie bekend als ASL00 - G - 1405. De locatie wordt globaal begrensd door:

- Rondehoep Oost en Bullewijk ten noorden, met aan de overkant de begraafplaats Beth Haim;
- Het Gezellenplein en zorgwoningen en een hospice ten oosten;
- Maatschappelijke functies en woningbouw ten zuiden;
- Woningbouw ten westen.

Figuur 2 Luchtfoto plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, eigen bewerking)



Omvang van het project

Het planinitiatief betreft de ontwikkeling van een eetcafé, zes hotelkamers, microbrouwerij en cultureel centrum. Er worden parkeerplaatsen en een terras gerealiseerd ten behoeve van de gewenste functies. Voor de renovatie en nieuwbouw van het rijksmonument is inmiddels een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. Het betreft hier dus enkel de functiewijziging van het rijksmonument.

Figuur 3 Impressie toekomstige situatie



Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving van de projectlocatie is met name sprake van maatschappelijke functies (kerk, verzorgingstehuis) en woningen. Voor zover bekend zijn er geen concrete plannen in de omgeving die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige effecten kunnen leiden.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Productie van afvalstoffen

Er is voornamelijk sprake van bedrijfsmatig afval, afkomstig van de horecafunctie en brouwerij. Dit wordt volgens regels uit het Activiteitenbesluit opgeslagen en afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen dan wel maatregelen getroffen om gevolgen te voorkomen/beperken. Het gaat hier dan om eventuele geur- en geluidsoverlast die door de gewenste functie ervaren kan worden. Hier wordt later nader op ingegaan.

Risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Er is bij de beoogde ontwikkeling geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. Ook zijn geen transportroutes gevaarlijke stoffen in de nabijheid of Bevi-inrichtingen. Het voorgenomen initiatief zelf is geen risicovolle activiteit en zorgt niet voor negatieve effecten in het kader van externe veiligheid.

2.2. Plaats van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat, naast de locatiemarkers, de plaats van het project nader beschouwd wordt.

Bestaande grondgebruik

Op de projectlocatie staat het Gezellenhuis. Het Gezellenhuis werd in gebruik genomen als onderdak voor de verenigingsactiviteiten van de jongelingenvereniging St. Aloysius. In de grote zaal waren circa 200

zitplaatsen aanwezig en een toneel met kleedkamers. Ook waren er een bestuurskamer, bibliotheek en een kegelbaan. Echter staat het Gezellenhuis de afgelopen circa 12 jaar leeg en is het verval in het gebouw ingetreden.

Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Van belang is om het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied te beschouwen. Dit hangt samen met de nabijheid tot natuurbeschermingsgebieden. Het projectgebied is niet gelegen in een Natura-2000 gebied, NNN gebied, weidevogelleefgebied of ander kwetsbaar gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Botshol bevindt zich op meer dan vier kilometer afstand. Gezien de grote afstand, afscherming en de aard van de uit te voeren werkzaamheden, worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Volledigheidshalve is een stikstofberekening uitgevoerd om inzichtelijk te maken welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op deze nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden. De resultaten wijzen uit dat door de afstand tot de Natura-2000 gebieden en de aard van het tussenliggende gebied, geen negatieve effecten van het initiatief te verwachten zijn.

2.3. Kenmerken van het potentiële effect

De diverse milieuaspecten die een rol kunnen spelen, worden hieronder toegelicht. Mogelijke effecten worden in ogenschouw genomen voor wat betreft het bereik, grensoverschrijdend karakter, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en onomkeerbaarheid.

Verkeer

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt de verkeersgeneratie ten opzichte van de feitelijke situatie toe met 190 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze verkeersbewegingen kunnen goed opgevangen worden binnen de huidige wegenstructuur, maar kan wel een effect hebben op de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In onderhavig geval is sprake van een functiewijziging van een bestaand rijksmonument naar horeca. Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt.

Voor de volledigheid is op basis van de verkeersgeneratie de NIBM-rekentool gebruikt. Op basis daarvan kan eveneens geconcludeerd worden dat de grenswaarde van 3% niet wordt overschreden en de

ontwikkeling daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	190
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Naast de toets aan de luchtkwaliteitseisen middels de NIBM-tool is gebruik gemaakt van de kaarten van Atlas Leefomgeving. Op basis van de NSL Monitoringstool kan worden beoordeeld wat de huidige grootschalige achtergrondconcentraties voor een bepaald jaar zijn ter plaatse van een projectgebied. Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van een planlocatie.

Onderstaande tabel toont de grootschalige achtergrondconcentraties ter plaatse van de projectlocatie. Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden ter plaatse van de projectlocatie, van zowel fijnstof als stikstofdioxide, niet worden overschreden. De maximale bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is niet van zodanige omvang dat een overschrijding van de grenswaarden hierdoor te verwachten is.

Tabel 2 Achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied (bron: NSL Monitoringstool).

Jaar	Totale concentratie rekenpunt 15578650		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2020	16,9	17,2	10,3
2030	12,0	15,1	8,4
Grenswaarden	40	40	25

Ecologie (gebiedsbescherming)

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn wanneer een ontwikkeling binnen een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar ook stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn.

Het natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de

Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'. Afhankelijk van de provincie kan dit ook gelden voor projectgebieden in de nabijheid van het NNN.

Het projectgebied is niet gelegen in een Natura-2000 gebied, NNN gebied, weidevogelleefgebied of ander kwetsbaar gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Botshol bevindt zich op meer dan vier kilometer afstand. Volledigheidshalve is een stikstofberekening uitgevoerd om inzichtelijk te maken welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op deze nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden. De resultaten wijzen uit dat door de afstand tot de Natura-2000 gebieden en de aard van het tussenliggende gebied, geen negatieve effecten van het initiatief te verwachten zijn..

Van der Goes & Groot heeft in juni 2023 een stikstofberekening uitgevoerd voor de bouw- en gebruiksfase van voorliggend project. De maximale projectbijdrage van het gebruik van het gebouw is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Geluid

M+P heeft in juni 2023 een geluidsonderzoek uitgevoerd naar de geluidsuitstraling van de toekomstige bedrijfsvoering. Hierbij is het parkeren, het terras en muziekgeluid meegenomen in het onderzoek. Geconcludeerd wordt dat het parkeren leidt tot een acceptabele geluidsbelasting. Het aantal parkeerplekken en de bezetting zal vrij laag zijn en daarmee zijn de geluiden die samengaan met het parkeren vrijwel niet te onderscheiden van het parkeren van bewoners op het Gezellenplein. Ook voor het terras kan voldaan worden aan een goed woon- en leefklimaat voor omliggende woningen. Met de op dit moment doorgevoerde bouwkundige maatregelen (op basis van de verleende renovatievergunning) zijn tevens activiteiten met muziekgeluid tijdens de dag- en avondperiode mogelijk zonder dat een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen wordt verstoord.

Geur

M+P heeft in juni 2023 onderzoek uitgevoerd naar de geuremissie in gevolge van het brouwproces van de gewenste microbrouwerij in relatie tot de omliggende woningen. De berekeningen zijn uitgevoerd met Geomilieu. Er is getoetst bij de geurgevoelige objecten binnen de gestelde richtafstanden (tot 300 meter). Tevens is er getoetst bij de woningen op grotere afstand (noordoosten ten opzichte van de geurbron) die in de dominante windrichting gesitueerd zijn. Bij toepassing van een dampcondensatie of damprecompressie wordt er overal voldaan aan de grenswaarden uit het geurbeleid van de Provincie Noord-Holland bij de geurgevoelige objecten. Om de geur die vrijkomt uit de keuken te verminderen wordt met een afvoerhoogte van 13 meter voldaan uit de relevante voorschriften in het Activiteitenbesluit. Deze maatregelen worden toegepast in voorliggend project.

Overige milieuaspecten

Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling die heeft plaatsgevonden in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten.

3. VERZOEK

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, het project geen significant negatieve milieueffecten met zich meebrengt en daardoor geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.



HET GEZELLENHUIS

DE HUISKAMER VAN AMSTELLAND

PARTICIPATIEDOSSIER



INITIATIEFNEMERS



21-03-2023





INHOUDSOPGAVE PARTICIPATIEDOSSIER

DEEL 1) DE FASE VOOR DE AANKOOP VAN HET GEZELLENHUIS

- 1.1 INSPREKEN COMMISSIE RUIMTE
- 1.2 OPMERKINGEN VANUIT DE COMMISSIE/ BELANGRIJKE AANDACHTSPUNTEN/ SAMENVATTING
- 1.3 VOORSTELLEN AAN DE RAAD
- 1.4 UITNODIGING VOOR BEZOEK AAN HET GEZELLENHUIS N.A.V. VOORSTELLEN RAAD
- 1.5 GESPREKKEN DIRECT OMWONENDEN
- 1.6 GESPREK WOONZORG NEDERLAND

DEEL 2) UITNODIGING BUURTBIJEENKOMSTEN

DEEL 3) AANLOOP NAAR BUURTBIJEENKOMSTEN

- 3.1 BEZORGGEBIED UITNODIGING
- 3.2 GESPREKSVERSLAGEN
- 3.3 WHATSAPP-CONTACT N.A.V. UITNODIGING VOOR BUURTBIJEENKOMSTEN
 - 3.3.1 ■■■■■ MET BUREN
 - 3.3.2 ■■■■■ MET BUREN
- 3.4 IMPRESSIE GEZELLENHUIS BUURTBIJEENKOMSTEN
- 3.5) PRESENTATIE BUURTBIJEENKOMSTEN

DEEL 4) GEZELLENHUIS BUURTBIJEENKOMST #1

- 4.1 SAMENVATTING
- 4.2 PRESENTATIE & VRAGEN
- 4.3 VOORLOPIGE PLANNING
- 4.4 CONCLUSIE
- 4.5 COMMENTAAR / PUNT(EN) VAN ZORG





DEEL 5) GEZELLENHUIS BUURTBIJEENKOMST #2

5.1 SAMENVATTING

5.2 HERINNERINGEN

5.3 BOUWPLANNEN

5.4 PLANNING EN TIJDSLIJN

5.5 CONCLUSIE

5.6 COMMENTAAR / PUNT(EN) VAN ZORG

5.7 MOGELIJKHEID TOT HET INVULLEN VAN FEEDBACK OP BUURTBIJEENKOMSTEN

DEEL 6) ONTMOETING MAATSCHAPPELIJKE ORGANISATIES

6.1 LIJST VAN UITGENODIGDE (MAATSCHAPPELIJKE) ORGANISATIES

6.2 UITNODIGING MAATSCHAPPELIJKE ORGANISATIES

6.3 BIJEENKOMST MAATSCHAPPELIJKE ORGANISATIES

6.4 SAMENVATTING

6.5 CONCLUSIE

DEEL 7) OPEN GEZELLENHUIS

7.1 SAMENVATTING

7.2 IDEEËN EN SUGGESTIES VAN BEZOEKERS

7.3 MOGELIJKHEID TOT HET GEVEN VAN FEEDBACK OPEN GEZELLENHUIS

DEEL 8) INDIENEN VERGUNNINGSAANVRAAG

DEEL 9) OPENING THERESIASTAETE

9.1 SAMENVATTING

9.2 CONCLUSIE

9.3) COMMENTAAR / PUNT(EN) VAN ZORG





DEEL 10) SCHRIFTELIJKE REACTIES

10.1 REACTIES PER E-MAIL

10.2 REACTIES OP SOCIAL MEDIA

10.3 INGEVULDE FEEDBACKFORMULIEREN OPEN GEZELLENHUIS

DEEL 11) CONTACT LOKALE POLITIEKE PARTIJEN

11.1 UITNODIGING NIEUWE FRACTIES

11.2 FRACTIES BEZOEKEN HET GEZELLENHUIS

DEEL 12) VERVOLG CONTACT BUREN

12.1 LAATSTE GESPREKKEN MET BUREN (T/M 05-05-2022)

12.2 INFORMATIEBRIEF OMTRENT START RENOVATIE

DEEL 13) VERVOLGSTAPPEN PARTICIPATIE





DEEL 1) DE FASE VOOR DE AANKOOP VAN HET GEZELLENHUIS

1.1 INSPREKEN COMMISSIE RUIMTE (11-06-2020)

Goedenavond,

Mijn naam is [REDACTED] ik sta hier ook namens mijn broer [REDACTED] wij zijn van KEK! Bier. Ons doel is het Gezellenhuis aan de Rondehoep weer terug te geven aan de gemeenschap van Ouderkerk.

Vijf jaar geleden zijn wij begonnen met ons lokale biermerk en tegelijkertijd zijn we gestart met een businessplan voor het Gezellenhuis. Het Gezellenhuis staat leeg wat, net als bij vele dorpsgenoten, zeer doet. De rijke historie samen met de vele verhalen van dorpsgenoten stimuleerde ons om met een plan te komen om het Gezellenhuis weer in te richten voor de gemeenschap van Ouderkerk. Op dit moment staat het pand te verloederen en dient het niemand. Het realiseren van ons plan bleek destijds ingewikkeld en een meerjarig proces waar tijd en geduld voor nodig is. Tijdens het ontwikkelen van dit plan hebben we altijd als uitgangspunt gehouden dat de functie een verrijking voor alle inwoners van Ouderkerk moet zijn en de oorspronkelijke gemeenschappelijke activiteiten moet faciliteren. Waardoor woningen en of kantoor geen optie is. Daarnaast gaat het om een monumentaal pand wat niet mag worden gesloopt. Wij hebben het plan wat het pand kan redden en het toekomst bestendig te maken. We maken het weer publiek toegankelijk en geven het de bestemming terug die het ooit had; een ontmoetingsplek voor het dorp en omstreken.

Wij vinden Ouderkerk het mooiste dorp van Nederland. Het Gezellenhuis was voor ons één van de weinige plekken in het dorp voor een goede en gezellige thuisbasis. We zijn gaan nadenken over de invulling en de manier om zo'n kostbare plek terug te verdienen. Iets wat past bij het gebouw, de historie en functie, en wat past in de omgeving.

Wij zijn de brouwers uit Ouderkerk en wij hebben de ambitie om iedereen die geïnteresseerd is te laten zien hoe wij dit lekkere bier maken. Dit willen we doen door middel van een kleine brouwinstallatie waar we op kleine schaal, maximaal 1x per week overdag, alleen onze specials zullen brouwen. Voor de duidelijkheid: er zal dus geen productie brouwerij komen voor al onze grote batches en flessen, dat doen we extern. Hier maken we special editions alleen voor op deze plek, bieren die genuttigd kunnen worden tijdens een van de bijzondere voorstelling op het podium.





Want dat is wat we Ouderkerk terug willen geven: een plek waar creativiteit en ontspanning samen komt met lekker eten en drinken. Het toneel zal als podium dienen voor singer-songwriters, theater, cabaret, film, lezingen en musicals. We willen de cultuur terugbrengen in het dorp, in de huiskamer van Ouderkerk. Maar waar je naast de culturele beleving ook van te voren of achteraf iets kunt eten en drinken, binnen of buiten op het terras. Het eten zal, net als bij de BANQ, uit de streek komen en van de lokale ondernemers uit de omgeving. We willen een laagdrempelige kaart met hapjes om te delen, wat betaalbaar is en wat meer focust op het milieu door middel van een vegetarische insteek. Er komt een daghap, voor alleenstaanden en senioren uit de buurt, die aan de stamtafel kunnen aanschuiven, of waar we aan huis komen bezorgen. We werken weer met een lokaal team zodat we iedereen in Ouderkerk wat kunnen bieden.

Toen we destijds met de BANQ begonnen reageerde men verontwaardigd; 'nog een horecatent in Ouderkerk?!' Samen met [REDACTED] en [REDACTED] hadden we iets anders voor ogen, natuurlijk ga je niet hetzelfde bieden als hetgeen wat er al is. In het begin stonden de burens niet te springen en was de lokale horeca ook niet blij met extra concurrentie. Maar na 2.5 jaar begreep niemand, de burens, de horeca en de gemeenschap niet, dat we ermee moesten stoppen, wat ons alleen maar meer dreef om een permanente huiskamer voor Ouderkerk te realiseren. Om ons dorp aan de wereld te laten zien, zullen er een paar slaapkamers komen in de vorm van een Bed & Breakfast. De omgeving van Ouderkerk met natuur aan de ene kant en stad aan de andere, dient zich als ideale uitvalsbasis voor een nachtje weg. Om de gasten zoveel mogelijk van de rust van Ouderkerk te laten genieten, wordt de voortplanting van geluid op het terras en van binnen naar buiten gelimiteerd. Dit heeft ook een positief effect op de rust in de gehele buurt.

Wij zien het als een groot compliment hoe dit nieuws binnen de gemeenschap leeft en overweldigend hoeveel positieve en enthousiaste reacties we in de afgelopen twee weken hebben ontvangen. Gelukkig komen deze bewoners niet allemaal inspreken vandaag, dan zou het een lange avond worden.

Wij willen, met ons plan, Ouderkerk weer een huiskamer geven en het Gezellenhuis is de uitgelezen plek hiervoor.

Dank jullie wel.





1.2 OPMERKINGEN VANUIT DE COMMISSIE/ BELANGRIJKE AANDACHTSPUNTEN/ SAMENVATTING

- Geluidsoverlast; in de nieuwe tekeningen is maximaal rekening gehouden met geluid van binnen naar buiten. Het hele pand wordt maximaal geïsoleerd. Geluid wordt doorgaans geproduceerd door gemiddeld 80-100 gasten (max. 200 gasten tijdens een happening), achtergrondmuziek of een akoestisch optreden wanneer het podium in gebruik is.
- Geuroverlast binnen; Geuren worden gefilterd en boven uit de nok afgevoerd. Met brouwen op maandag of dinsdag worden er geen noemenswaardige geluiden of geuren geproduceerd en deze worden afgevangen met een condensator pijp.
- buiten (terras) met geluidsschermen.
- Parkeerdruk; het gaat hier om horeca met brouwen. Een lokale functie. Ervaring met proeflokaal en BANQ leert dat men veelal met de fiets komt en voor dorpelingen is het zelfs op loopafstand. B&B gasten zullen met de auto komen (hier zijn 6 parkeerplekken voor gereserveerd) of worden gebracht door de taxi of onze shuttle vanaf de bus. We willen fietsen (in de regio) verder promoten. Dit wordt meegenomen in al onze communicatie. Er komen er parkeerplaatsen voor mensen waarvoor het niet anders kan, aan de achterzijde van het pand. Voor evenementen wordt er naar een oplossing gezocht.
- Vaste fietsenrekken worden ingericht aan de zijkant van het pand en is vooraan de weg verboden.

1.3 VOORSTELLEN AAN DE RAAD

Na de raadsvergaderingen waarin de stemming plaatshad waar de wet voorkeursrecht op het Gezellenhuis werd laten vallen vond er een ontmoeting plaats tussen alle raadsleden en de initiatiefnemers van het Gezellenhuis om elkaar te ontmoeten en enkele vragen te stellen in een informele setting. Kersverse eigenaar [REDACTED] vertelde over de voorgeschiedenis van de aankoop van het Gezellenhuis, zijn persoonlijke betrokkenheid bij het dorp en hoe het Gezellenhuis daarin past en de relatie met zijn [REDACTED] [REDACTED] die namens Stadsherstel betrokken was bij het Gezellenhuis en het renovatieproject ook met [REDACTED] [REDACTED] als nieuwe eigenaar heeft voortgezet. KEK! en de [REDACTED] broers kent hij al jaren van diverse positieve projecten in de omgeving en dat geeft veel vertrouwen in dit mooie project. Hij beantwoordt enkele vragen over zijn projecten als ondernemer en wat hij voor ogen heeft met de aankoop van dit monument. Het monument en de rol die het altijd gespeeld heeft aan de mensen van Ouderkerk teruggeven, als huiskamer van Ouderkerk, door de jongens van KEK! die eerder hebben laten zien het dorp te kunnen verbinden. [REDACTED] geeft aan dat het pand nog te redden is, mits dit op korte termijn kan plaatsvinden. [REDACTED] [REDACTED] sluit af te hopen dat de renovatie snel kan beginnen en het Gezellenhuis weer een mooie ontmoetingsplek kan worden. Alle partijen zijn van harte uitgenodigd het pand te komen bekijken en individueel nog eens in gesprek te gaan.





1.4 UITNODIGING VOOR BEZOEK AAN HET GEZELLENHUIS N.A.V. VOORSTELLEN RAAD

Groenlinks bezoekt het Gezellenhuis (25-10-2021)

Op de uitnodiging voor een bezoek aan het Gezellenhuis wordt door Groenlinks ingegaan, waarbij ook een aantal leden aanwezig zijn. De Groenlinks fractievoorzitter is helaas afwezig vanwege een verplichte quarantaine, maar de andere fractieleden en een vijftal leden vindt er een rondleiding plaats en kunnen de aanwezigen vragen stellen aan de initiatiefnemers. Voor de meeste onder hen is het een eerste bezoek aan het Gezellenhuis en het is goed een beter begrip te krijgen over het pand waarover zoveel gesproken wordt. Het is een fijne ontmoeting, waarin bepaalde punten verduidelijkt kunnen worden. De initiatiefnemers geven nadere uitleg over de ideeën om mogelijke overlast (geluid, geur en verkeer) te beperken en de balans die zij voorstaan om maatschappelijke en commerciële activiteiten te verenigen in het Gezellenhuis. Duidelijk is dat commerciële horeca nodig is om voldoende financiële draagkracht voor het Gezellenhuis te ontwikkelen. Groenlinks geeft aan dat te begrijpen en vraagt zich af waarom dit vroeger niet goed is geregeld in een bestemmingsplan. Dit plan past bij het pand en de historie. Er wordt afgesloten met de belofte elkaar op de hoogte te houden van de ontwikkelingen en de hoop dat snel tot renovatie kan worden overgegaan.

1.5 GESPREKKEN DIRECTE OMWONENDEN

Het is de initiatiefnemers van het Gezellenhuis er veel aan gelegen om een goede relatie met alle bewoners van Ouderkerk en specifiek met de burens te onderhouden. Heel vroeg in het proces is er dan ook al contact gezocht met de omringende burens van het Gezellenhuis. De initiatiefnemers zoeken graag, voor er een vergunning is verleend, contact met de omringende burens, zodat men al voordat bepaalde besluiten zijn genomen en richtingen zijn ingeslagen, gehoord kunnen worden. Deze terugkoppeling kan dan eventueel mee worden genomen in de te ontwikkelen plannen.





Gespreksverslag 18 augustus 2020

Tijd: 20.00 uur - 21.15 uur

Locatie: Amstel Boathouse

Aanwezig: Bewoner A, Bewoner C & [REDACTED] (KEK! Bier)

Een eerste kennismakingsgesprek tussen [REDACTED] namens KEK! Bier en beide burens op initiatief van KEK! die destijds samen met Stadsherstel bezig was om het Gezellenhuis aan de Rondehoep oost in ere te herstellen. KEK! ziet het Gezellenhuis sinds hun ontstaan als droomproject. Het idee is om de huiskamer van Ouderkerk te creëren/ terug te brengen.

Het pand heeft altijd gediend als ontmoetingsruimte en dit is iets wat in Ouderkerk mist. Het idee van KEK! is om hier om kleine schaal ambachtelijk te gaan brouwen, er is mogelijkheid voor vergaderingen/ samenkomst, een plek om zowel binnen als buiten op het terras te borrelen, om van culturele activiteiten op het podium te genieten en om te overnachten in het voorhuis. Laagdrempelig (letterlijk en figuurlijk) voor jong en oud.

Buurvrouw A geeft aan dat horeca niet thuishoort op deze plek (in de woonwijk), zoiets hoort in het centrum, net als de BANQ waar zij vaak kwamen. 'Horeca is overlast. Helemaal een terras zal voor geluidsoverlast zorgen. Ook de geur van brouwen is onprettig, dat heeft een kennis bij Heineken gezegd. Net als de geur vanuit de afzuigkap die niet goed is voor de kinderen met astma. Auto's gaan overal (op de stoep) parkeren en bootjes zorgen voor herrie.' Bewoner C geeft aan te gaan verhuizen wanneer de plannen van KEK! doorgang mogen vinden. Bewoner A geeft aan op de stoep te staan.

Op de vraag of zij zich realiseerden dat het Gezellenhuis er stond toen zij hun woning zo'n vijf a zes jaar geleden kochten was het antwoord dat een wethouder destijds had gezegd dat de situatie altijd zo zou blijven. Hoe de gemeente het proces momenteel heeft ingestoken is volgens de burens niet correct en ze dienen een WOB-verzoek in. De burens gunnen het KEK! wel maar wat als zij het niet gaan redden? Dan zit er een horecabestemming op het pand en dan kan er van alles gebeuren. Als Stadsherstel het pand zal verkrijgen zouden zij dit openbaar moeten aanbesteden. [REDACTED] geeft de burens hierin gelijk en geeft aan dat Stadsherstel in gesprek gaat met degene die een businessplan voor het pand schrijft. De burens geven aan dit te gaan doen.

Einde gesprek





Gespreksverslag 9 juli 2021

Tijd: 18.00 uur - 19:00 uur

Locatie: Amstel Boathouse

Aanwezig: Bewoners A , [REDACTED] (eigenaar pand) en [REDACTED] (projectbegeleider)

[REDACTED] is kort geleden de nieuwe eigenaar van het Gezellenhuis geworden en heeft contact gezocht met Bewoners A voor een kennismakingsgesprek. Bewoners A vragen of de plannen voor het Gezellenhuis nu verschillen ten opzichte van de plannen van Stadsherstel. [REDACTED] geeft aan dat hij zeer waarschijnlijk hetzelfde plan heeft als Stadsherstel. Dat wil zeggen dat het uitbaten van het Gezellenhuis door KEK! zal worden ingevuld. KEK! is voornemens er een brouwcafe en een Bed & Breakfast te starten. Bewoners A zien dit niet zitten. Ze zijn bang dat dit geluids- en stankoverlast veroorzaakt. Ze willen niet dat er een horecabestemming op het pand komt. Misschien valt er met de huidige eigenaar en KEK! nog wel te werken en lijkt het qua overlast misschien mee te vallen (wat ze overigens niet verwachten), maar wat als er een nieuwe partij inkomt? Een tweede Loetje? Iets anders wat veel meer drukte en overlast kan veroorzaken? [REDACTED] geeft aan dat hij voor de hele lange termijn eigenaar van het Gezellenhuis wil blijven. Van zijn part tot zijn dood. Het is hem niet te doen om winst door verkoop. Hij wil een mooie ontmoetingsplek voor Ouderkerkers. Daarnaast zit er in het koopcontract met de kerk een clausule waarbij de kerk als er na 1 jaar verkocht wordt, 90% van de verkoopopbrengst minus investeringen ontvangt, na twee jaar 80%, en zo elk jaar 10% lager tot er na 10 jaar geen verplichting meer bestaat aan de kerk. Hierdoor is het voor [REDACTED] economisch sowieso niet interessant om het Gezellenhuis te verkopen. [REDACTED] geeft verder aan dat hij verwacht dat de overlast niet buiten de gestelde normen zal komen. Het Gezellenhuis wordt een lokale ontmoetingsplaats waar mensen gezellig samenkomen. Het wordt geen kroeg waar mensen dronken naar buiten waggelen. Verder hebben de ondernemers van KEK! al met DE BANQ aangetoond dat men aan de burens denkt en men geen overlast veroorzaakt. Bewoners A zijn bang dat de microbrouwerij stankoverlast zal veroorzaken. Ze hebben zelf een filterinstallatie voor hun eigen huis en zijn bang dat de luchten in hun huis komen. [REDACTED] geeft aan dat hij zich niet ingelezen heeft over of er bij een microbrouwerij veel geuren vrijkomen en of dit overlast kan veroorzaken. [REDACTED] geeft aan dat er alleen kleine batches op maandag en dinsdag worden gebrouwen en dat een extern bureau advies zal uitbrengen en dat KEK! alle noodzakelijke maatregelen zal treffen zodat de geuren van de microbrouwerij binnen alle gestelde normen blijven en er dus geen overlast zal zijn. Bewoners A vertellen dat als [REDACTED] een horecabestemming zal aanvragen dat ze hier bezwaar tegen zullen maken. [REDACTED] geeft aan dit jammer te vinden, maar dat dit hun goed recht is en dat het hen uiteraard vrij staat om dit te doen net zoals dat het voor hem vrij staat om het wel aan te vragen. Bewoners A vragen aan [REDACTED] of hij erover wil nadenken om er iets anders te vestigen. Bijvoorbeeld een dansschool, of yogalessen, of iets soortgelijks. [REDACTED] geeft aan dat hij liever een ontmoetingsplek voor alle Ouderkerkers wil maken in dit mooie gebouw. Partijen geven aan na de vakantie weer met elkaar te zitten als een andere buur ook weer terug is van vakantie zodat ze samen met die buurtgenoot nog een gesprek met [REDACTED] kunnen hebben.

Einde gesprek





Gespreksverslag 19 augustus 2021

Tijd: 18.00 uur - 19:00 uur

Locatie: Gezellenhuis

Aanwezig: Bewoner A, Bewoner B en [REDACTED] (eigenaar pand)

[REDACTED] vertelt aan Bewoner A en Bewoner B wat zijn beoogde plannen met het Gezellenhuis zijn. KEK! zal er nadat de renovatie is afgerond een brouwcafé met een B&B beginnen. Bewoner B is als naastgelegen buur niet blij met deze invulling. Momenteel verhuurd hij zijn woning aan iemand anders maar als hij er weer zelf in gaat wonen dan vreest hij vooral geluidsoverlast van het geplande terras. Hij heeft nog jonge kinderen en die gaan vroeg naar bed en hij wil geen geluidsoverlast.

[REDACTED] geeft aan dat een extern bureau metingen zal verrichten en met een rapport komt waarin staat aangegeven hoe het geluid binnen de normen zal blijven en wat voor maatregelen een uitbater hiertegen kan nemen. Bijvoorbeeld een schutting tussen de twee panden. Er zullen investeringen gedaan worden om de mogelijke acties/maatregelen door te voeren die wellicht nodig zijn om het geluid binnen de normen te houden. Bewoner A en Bewoner B geven aan dat de kans bestaat dat er ooit een andere eigenaar komt en dat het onzeker is wat er dan in het Gezellenhuis zou komen.

[REDACTED] geeft aan hier voor de hele lange termijn in te zitten en dat een nieuwe eigenaar natuurlijk ook gewoon aan alle regelgeving en normen moet voldoen. Bewoner A en Bewoner B vertellen dat een café niet thuishoort in een woonwijk. [REDACTED] geeft aan dat het Gezellenhuis nou niet perse in een woonwijk ligt maar historisch gezien onderdeel is van het centrum, aan een dijk met aardig wat ruimte tussen de burens. Verder is er in het hele land horeca waarbij er heel veel directe burens links, rechts en boven van deze horecazaak wonen. Bewoner A en Bewoner B hebben aangegeven hier te gaan wonen omdat er geen horeca was en dat iemand anders die ernaast woont dat wel weet en er dus mee akkoord is. [REDACTED] geeft aan dat het Gezellenhuis altijd al een maatschappelijke functie heeft gehad in Ouderkerk en dat er in het verleden heel vaak feesten en partijen werden gegeven en dat Bewoner A en Bewoner B dit dus ook konden verwachten toen ze naast het Gezellenhuis gingen wonen. Volgens Bewoner A hadden ze voor ze gingen wonen dit gevraagd aan de gemeente en de gemeente gaf toen aan dat er weinig met het Gezellenhuis zou gebeuren. Bewoner B geeft aan dat het geen probleem is als er af en toe een grote partij of bijeenkomst wordt georganiseerd in het Gezellenhuis, maar dat hij permanente horeca niet ziet zitten. Heeft [REDACTED] al gekeken naar andere mogelijkheden zoals een tandartspraktijk of een medisch centrum. Of een plek waar allemaal verenigingen iets kunnen organiseren. [REDACTED] geeft aan dit niet voor ogen te hebben voor het Gezellenhuis. Bewoner A en Bewoner B geven aan dat ze bezwaar zullen maken als er een bestemmingswijziging wordt aangevraagd. [REDACTED] geeft aan dat dit hun goed recht is. Het is gesprek is vriendelijk verlopen waarbij partijen *agree to disagree*.

Einde gesprek





Gespreksverslag 26 oktober 2021

Tijd: 17.00 uur – 17.30 uur

Locatie: Huis Bewoner C

Aanwezig: Bewoner C, [REDACTED] en [REDACTED] (KEK! Bier), [REDACTED] (eigenaar pand)

De initiatiefnemers worden uitgenodigd bij bewoner C thuis voor een gesprek over de plannen rond het Gezellenhuis. De bewoner woont nog niet lang op deze locatie en huurt de woning. In het dorp heeft hij gehoord van de leuke dingen die de ondernemers doen. Van de eigenaar van het pand heeft hij meegekregen dat er ontwikkelingen zijn rond het Gezellenhuis en hij vraagt zich al enige tijd af waarom het er zo vervallen bij staat. In principe woont bewoner C hier tijdelijk, maar hij denkt eraan om het huis te kopen, maar dit heeft geen enkele haast.

Tegen horeca heeft bewoner C geen bezwaar, zelf heeft hij ook zijn sporen verdiend in de horeca en hij ziet zichzelf wel bij de burens op het terras zitten. Hij heeft altijd in de drukte gezeten en Ouderkerk is al rustig genoeg. Het meest ziet hij op tegen de verbouwing en de geluiden die dit met zich meebrengt. Dit leverde bij de bouw van de drie villa's achter het huis en verbouwing van de tuin van de burens ook veel geluid op. Als het eenmaal af is ziet hij minder problemen. Er zal een schutting moeten komen voor de privacy en tegen het geluid, maar omdat Bewoner C het huis huurt staat hij er extra nuchter in. 'Bij de burens zitten wel eens mensen op de steiger die dan langsfietsen, dan flippen ze, maar wat maakt dat nou weer uit toch?' Dat de eigenaar zich druk maakt snapt hij niet. Hij kijkt de situatie nog voorlopig aan en wenst ons alle succes bij de realisatie. Dat het gebouw niet langer zo kan bestaan is geen twijfel. We spreken af elkaar op de hoogte te houden en bedanken elkaar voor het inlevingsvermogen van de andere kant en het fijne gesprek.

Einde gesprek





1.6 GESPREK WOONZORG NEDERLAND

Gespreksverslag 10 november 2021

Tijd: 10.00 uur – 11.00 uur

Locatie: Gezellenhuis - Rondehoep 29 te Ouderkerk a/ d Amstel

Aanwezig: [REDACTED] & [REDACTED] (Woonzorg Nederland), [REDACTED] (eigenaar)
[REDACTED] en [REDACTED] (ondernemers)

[REDACTED] en [REDACTED] delen de beoogde plannen met het Gezellenhuis met Woonzorg, de burens aan de oostzijde van het pand. Woonzorg staat op zich positief tegenover de plannen. Ze denken dat de bewoners van Theresia het een mooie toevoeging zullen vinden en blij zullen zijn dat ze niet te ver hoeven te lopen voor een koffie en/of gebak, lunch en/of diner. Daarnaast zijn er eventueel kruisbestuivingen mogelijk, zoals bijvoorbeeld een Bingo of andere initiatieven. Qua aandachtspunten geven ze drie punten: mobiliteit rondom het Gezellenhuis, mogelijke geluidsoverlast en mogelijke overlast van installaties die lage trillingen of lage tonen veroorzaken en die door oudere bewoners gehoord/gevoeld kunnen worden. [REDACTED] en [REDACTED] geven aan dat ze druk bezig zijn met een mobiliteitsplan, rapporten inzake geluid en de installaties en dat ze deze aandachtspunten zeer serieus nemen. Er wordt afgesproken om de plannen digitaal te delen en om contact met elkaar te houden.

Einde gesprek

E-mails Woonzorg / initiatiefnemers Gezellenhuis: 16 november, 10 december, 13 december, 4 februari 2022 en 11 februari 2022.

Synopsis inhoud; in deze e-mails wordt besproken en gedeeld: plannen Gezellenhuis, kort gespreksverslag van gesprek 10 november inclusief aandachtspunten en overleg via welke kanalen te communiceren met bewoners Theresia.





DEEL 2) UITNODIGING BUURTBIJEENKOMSTEN

Team Gezellenhuis

1191KB

Tel: +31 6

Ouderkerk aan de Amstel, 4 februari 2022

Beste buurtbewoner,

Na een lange periode van verval en leegstand zal het Gezellenhuis aan de Rondehoep Oost hopelijk in ere worden hersteld! De verkoop is afgerond en de vergunning om te kunnen beginnen met de renovatie is ingediend. Op een later tijdstip zal er een aanvraag ingediend worden om de bestemming te wijzigen van 'maatschappelijk (met ondergeschikte horeca)' naar 'horeca (met maatschappelijke waarde)'. Zonder een bestemmingswijziging wordt de toekomst voor het Gezellenhuis -door de beperkte exploitatiemogelijkheden- opnieuw ongewis en is de kans op blijvende leegstand groot. Als alles volgens planning verloopt, kan de renovatie in het tweede of derde kwartaal van 2022 starten en zal het Gezellenhuis voor verder verval kunnen worden gered. Als buurtgenoot brengen we u graag als eerste op de hoogte van dit heugelijke feit. We kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft en daarom gaan we graag met u in gesprek over de toekomst.

De gebroeders [REDACTED] die na de renovatie verantwoordelijk zullen worden voor de exploitatie, zijn opgegroeid aan de Rondehoep Oost en hebben al lange tijd de droom om het vervallen Gezellenhuis een nieuw leven te geven. De broers willen het pand voor verschillende doeleinden gaan gebruiken en er bovenal een fijne ontmoetingsplaats van maken voor de buurt en de rest van Ouderkerk. Het moet een toegankelijke plek worden die wordt omschreven als '*De huiskamer van Ouderkerk*'. Een plek van samenkomst zoals Het Gezellenhuis altijd is geweest maar op een manier die past bij "vandaag de dag" en klaar is voor de toekomst.

Het idee is dat Het Gezellenhuis zal bestaan uit een Bed&Breakfast in het voorhuis met een toegankelijk en laagdrempelig grand café in het houten gedeelte. Het originele podium wordt in ere hersteld ten gunste van diverse (culturele) optredens voor jong en oud. Op ditzelfde podium zal een microbrouwerij worden geïnstalleerd, waar KEK! -op kleine schaal- zijn lokale bier brouwt. De zaal kan worden gebruikt voor zakelijke-, informele- en maatschappelijke bijeenkomsten.

Het Gezellenhuis wordt een plek voor (en door) Ouderkerk. We vinden het daarom belangrijk tijdig een gesprek aan te gaan met de omgeving. Bij de renovatie en in de toekomstige exploitatie wordt veel aandacht besteed aan de impact van de nieuwe functie(s) op de buurt, zoals bijvoorbeeld het parkeren en geluid. Momenteel wordt er door diverse onderzoeksbureaus gekeken naar de invloed op de omgeving en worden er metingen verricht. Samen met een team van renovatie-experts werken we aan een Gezellenhuis waar hopelijk nog generaties Ouderkerkers van kunnen genieten.

Tijdens twee bijeenkomsten willen we u als buurtgenoot meenemen in het proces dat voor ons ligt; het Gezellenhuis renoveren volgens de normen die gelden voor een Rijksmonument en exploitabel te maken voor de bovengenoemde doeleinden.





Na deze twee bijeenkomsten zal er een avond zijn voor de bewoners van Theresiastaete, de lokale maatschappelijke organisaties en hebben we het plan om in april een 'open huis' te organiseren waarbij Ouderkerkers, vóór de start van de renovatiewerkzaamheden, een kijkje kunnen nemen in het pand, meer te horen over de toekomstplannen en ideeën te delen. Meer informatie over deze dag volgt.

Voor nu nodigen we u graag uit op één van de volgende informatieavonden:

- Donderdag 17 februari 2022 om 20:00 uur - Eerste informatie- en participatiebijeenkomst voor omwonenden of;
- Woensdag 16 maart 2022 om 20:00 uur - Tweede informatie- en participatiebijeenkomst voor omwonenden

De wens is om deze bijeenkomsten in het Gezellenhuis plaats te laten vinden. We vinden dit belangrijk, enerzijds om het verval te tonen, maar juist ook om u mee te nemen in het toekomstperspectief en de deuren na zoveel jaren weer te openen. In verband met een beperkte capaciteit en de mogelijk geldende beperkingen voor samenkomsten vragen wij u op voorhand aan te melden voor de eerste, dan wel de tweede bijeenkomst, door een e-mail te sturen naar ██████████@gmail.com en om met één persoon per huishouden de betreffende bijeenkomst bij te wonen. Geef a.u.b. aan wie er komt en op welk adres u woont.

Mochten er onverhoopt wijzigingen zijn in de aanvangstijd, locatie of bijeenkomstdata, dan geven we dit door per e-mail. Het is dus belangrijk dat u zich aanmeldt.

Naast de twee bovengenoemde avonden voor de omgeving willen we u ook graag per e-mail op de hoogte houden over verdere ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de goedkeuring om te beginnen met de renovatie en de start van de bouwwerkzaamheden.

We vragen u daarom in de e-mail aan te geven of u (1) aanwezig bent op één van de informatie- en participatiebijeenkomsten, en of u (2) in de toekomst op de hoogte gehouden wilt worden van de ontwikkelingen en werkzaamheden in en rondom het Gezellenhuis. In de week voorafgaand aan de bijeenkomst zult u per e-mail de laatste informatie ontvangen. Nogmaals: spijtig genoeg kunnen we gezien de beperkte ruimte slechts 1 persoon per huishouden ontvangen.

Als u voorafgaand aan de informatieavond vragen en/ of opmerkingen heeft, is er natuurlijk altijd de mogelijkheid om elkaar persoonlijk te spreken. Dit kan telefonisch (06-██████████) of we kunnen even bij u langskomen.

We hopen u binnenkort te zien op de informatieavonden. Wij kunnen in ieder geval niet wachten om het vervallen monument in volle glorie te herstellen!

Met vriendelijke groet,

Team Gezellenhuis

██████████ – Eigenaar
██████████ - Bouwtechnicus & projectbegeleiding
██████████ & ██████████ - KEK! Broeders



DEEL 3) AANLOOP NAAR BUURTBIJENKOMSTEN (06-02-2022)

3.1 BEZORGGEBIED



De brief met de uitnodiging voor de buurtbijeenkomsten is bezorgd aan 140 huishoudens in het hierboven gepresenteerde oranje gebied. Het geel omcirkelde gebied is hierbij (voorlopig) uitgesloten, hier worden in de toekomst nieuwe woningen gerealiseerd. Ruim 70 huishoudens bezochten de bijeenkomsten verspreid over twee avonden. Tijdens het rondbrengen van de uitnodigingen op zondag 6 februari waren er veel omwonenden thuis en deze hebben we wanneer dit kon persoonlijk overhandigd. Zie hieronder de gespreksverslagen.

3.2 GESPREKSVERSLAGEN

Tijd: 14.05 uur – 14.15 uur

Locatie: Rondehoep 12 te Ouderkerk a/ d Amstel

Aanwezig: [redacted] bewoner (man)

Meneer zwaaide toen de uitnodiging met betrekking tot de buurtbijeenkomst werd langsgebracht. Meneer toonde interesse in de ontwikkelingen. Zij zijn nieuwe bewoners op de dijk en zijn blij met hun huis. Hij was verheugd om de uitnodiging te ontvangen en kijkt uit naar een opgeknapt Gezellenhuis. Ze kwamen graag bij de BANQ. Ze komen erg vaak langs het Gezellenhuis en zouden graag zien dat het wordt opgeknapt.





Tijd: 14.18 uur – 14.20 uur

Locatie: Rondehoep Oost 12D te Ouderkerk a/ d Amstel

Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED] bewoner (vrouw +/-45 jaar)

De heren van KEK! Wat leuk! Het blijft een schande dat jullie zo zijn afgeserveerd bij de schaatsbaan, het hele dorp had hier plezier van. En DE BANQ staat ook nog leeg. Hoe lang moet het Gezellenhuis nog duren?

Tijd: 14.22 uur – 14.25 uur

Locatie: Rondehoep Oost 12J te Ouderkerk a/ d Amstel

Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED] oud-bewoner (man +/- 35 jaar)

Zelf woon ik hier niet meer, ik pas nu op het huis van mijn ouders, maar ik heb hier mijn hele jeugd doorgebracht en ik heb het Gezellenhuis nog in volle glorie meegemaakt. Wat een armoede dit, hoe kunnen ze het zo ver laten komen? En dan willen jonge mensen er wat moois van maken, steun dat dan gewoon. Ik heb er nog op het podium gestaan tijdens de musical, in mijn hoofd is het een gigantisch gebouw. Ik kom er zeker een biertje doen, maar dat optreden laat ik nu aan anderen over.

Tijd: 14.26 uur – 14.28 uur

Locatie: Rondehoep Oost 12L te Ouderkerk a/ d Amstel

Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED] bewoner (man +/- 75 jaar)

Heren van het goede leven! Och, hoe lang woon ik hier al niet? Ik word zelf ouder, maar het Gezellenhuis is al helemaal in verval geraakt. Kan het nog gered worden? Ik ben heel benieuwd naar de plannen, maar alles is beter dan dit en heb er alle vertrouwen in dat het weer een gezellig gebeuren wordt zoals het altijd geweest is. Ik ga de brief lezen, maar reken er maar op dat ik kom.

Tijd: 14.31 uur – 14.32 uur

Locatie: Ter hoogte van Theressiastaete te Ouderkerk a/ d Amstel

Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED] bewoner (vrouw +/- 70 jaar)

Jongens! Gaat het toch gebeuren? Oh ik hoop het toch zo! M'n dochter is er nog getrouwd! Dat moet misschien we de laatste keer geweest zijn dat het in gebruik was. Zo'n 17 jaar geleden. M'n andere dochters zijn getrouwd met rijke stinkers, dus die hadden gigantische bruiloften, maar stiekem was dit de gezelligste, iedereen vond het hier prachtig. Dat gebouw heeft iets en jullie moeten dat gewoon gaan doen joh!





Tijd: 14.31 uur – 14.32 uur

Locatie: Ter hoogte van Theressiastaete te Ouderkerk a/ d Amstel

Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED] bewoner (vrouw op de fiets +/- 65 jaar)

Kekkies! Wanneer gaan we open, we kunnen niet wachten.

Tijd: 14.40 uur – 14.43 uur

Locatie: Rondehoep Oost 19 te Ouderkerk a/ d Amstel

Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED] bewoner (jongeman +/- 20 jaar)

Komt er ook iets voor jongeren? Voor mensen van leeftijd is er echt niets te doen hier. We chillen wel thuis enzo, maar geen leuke plek weet je wel?

Tijd: 14.44 uur – 14.46 uur

Locatie: Rondehoep Oost 20 te Ouderkerk a/ d Amstel

Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED] bewoner (man +/- 55 jaar)

Leuk jongens! Eindelijk gaat het gebeuren. M'n vrouw heeft nog ingesproken op de raadsvergadering, de hele buurt wil dit toch!

Tijd: 14.46 uur – 14.47 uur

Locatie: Rondehoep Oost 21 te Ouderkerk a/ d Amstel

Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED] bewoner (vrouw +/- 40 jaar)

Jongens, bij DE BANQ zat ik altijd te werken he, nu zit ik thuis te werken en moet ik m'n eigen broodje smeren. Die thee heb ik nooit meer gevonden. Maar ook qua cultuur he? Nu breng ik m'n zoontje naar m'n ouders in Amsterdam, het is toch te gek dat je hier niets hebt. Gewoon kleine dingen, waar ze wat van opsteken, workshops of leuke optredens. Het zou geweldig zijn als er weer iets komt.

Tijd: 14.47 uur – 14.49 uur

Locatie: Rondehoep Oost 23 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] bewoner (bewoner vrouw +/- 55 jaar)

Hoi Jongens, Ik weet nog dat ik jullie tegenkwam en dat jullie het hier over hadden, dat is al jaren terug. Misschien wel 5 jaar terug en er is nog niets gebeurd? Ik ben blij dat er nu eindelijk schot in zit. Ik hoop dat het verkeer meevalt, verder juich ik het helemaal toe.





Tijd: 14.51 uur – 14.55 uur

Locatie: Rondehoep Oost 24 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig:

bewoner (bewoners vrouw +/- 80 jaar en haar zoon 60 jaar)

Heren komen jullie een appeltje halen? Dat deden jullie vroeger altijd. Ik kijk recht op dat akelige pand uit. Wat een zegen als het wordt opgeknapt en al helemaal dat er weer wat gaat gebeuren. Vroeger was het er altijd zo gezellig. We hebben er alles meegemaakt, trouwen, begrafenissen, feestjes, dat hoort hier. Dat is het Gezellenhuis. Als mensen dat niet snappen moeten ze maar ergens anders gaan wonen hoor. Dat weet heel Ouderkerk.

Aanvulling zoon; Ik ben jaren weggeweest, maar aan het Gezellenhuis is niets veranderd.

Doodzonde. Bedankt voor de uitnodiging, ik blijf graag op de hoogte.

Tijd: 14.55 uur – 14.56 uur

Locatie: Theressiastraat 1 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig:

bewoner (vrouw +/- 60 jaar)

Oh jongens, jullie weten hoe ik erover denk. Ik maak me er al lang hard voor. Goed dat jullie dit doen om mensen mee te krijgen, maar volgens mij zijn veel mensen enthousiast.

Tijd: 14.56 uur – 14.56 uur

Locatie: Ter hoogte van Theressiastraat 1 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig:

man met hond (man +/- 70 jaar)

Wat moeten jullie nog in de ouwe schuur? Ooit was het helemaal top hoor. Maar gaat dat nog lukken dan? Liever jij dan ik, maar ik hoop dat lukt mannen.

Tijd: 15.11 uur – 15.13 uur

Locatie: Achterdijk 12 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig:

Bewoner (man +/- 55 jaar)

Mannen, wat leuk! Wij zijn net terug uit Afrika waar we de afgelopen jaar een B&B hebben gerund. Als we jullie ergens mee kunnen helpen, laat het ons weten! En mijn vrouw is ook nog interieur designer, dus we kunnen met van alles helpen. Dat is echt wat mist in Ouderkerk en zeker in combinatie met de andere plannen. Top!





Tijd: 15.13 uur – 15.15 uur

Locatie: Achterdijk 18 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig:

Bewoner (man en vrouw +/- 70 jaar)

Ha! We horen het een en ander via onze dochter en haar man. Geweldig toch! Hij is ook horecaondernemer en vind het schitterend wat jullie doen. Wij ook hoor, DE BANQ was een thuiswedstrijd voor ons met onze plek in de hoek van de bar. We komen graag kijken wat jullie van plan zijn als er maar weer zo'n zelfde bar komt waar je aan kunt eten.

Tijd: 15.16 uur – 15.17 uur

Locatie: Achterdijk 16 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig:

Bewoner (man +/- 55 jaar)

Ik heb niet heel lang, ik word zo opgehaald. Maar we spreken elkaar op de bijeenkomst. Ik heb wel wat ideeën en ik wil graag meedenken. Al hebben jullie zelf ook geweldige plannen. Zie jullie snel.

Tijd: 15.16 uur – 15.17 uur

Locatie: Achterdijk 14 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig:

Bewoner (vrouw +/- 45 jaar, man komt thuis met boodschappen +/- 45 jaar)

Als ondernemer heb ik zelf met het dorpscentrum te maken, dus ik weet wat jullie moeten doorstaan. Ongelofelijk af en toe. Maak er toch wat moois van met z'n allen. Sommige individuen?! Wij werden door die burens via de buurtapp ook gevraagd om hier tegenin te gaan. Maar mooi niet hoor. Ik ben tegen grootschalige nieuwbouwplannen rond de kerk, maar het Gezellenhuis verdient het om een nieuw leven tegemoet te gaan en iedereen snapt dat dat niet lukt met een breiclub alleen, juist het maatschappelijke met horeca past op die plek. Dat heeft DE BANQ ook wel laten zien.

Aanvulling man met boodschappen.

Er is zoveel onduidelijk. Maar dat staat los van jullie. Of het hier eenrichtingsverkeer wordt en hoe het centrum moet worden. De eigenaar van het pand daar werkt niet eens mee, dus wat moet het dan worden?! Jullie hadden daar nog jaren kunnen zitten. Maar het Gezellenhuis kan nog mooier worden.

Tijd: 15.19 uur – 15.21 uur

Locatie: Achterdijk 34 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig:

Bewoner (man +/- 45 jaar)





Vroeger deed ik van alles he, Dj'en, beveiligen, organisatie. Dus ook bij het Gezellenhuis. Was altijd leuk. Altijd gezellig. Nacht van Ouderkerk. Langste nacht, kortste nacht. Je kent het wel. Zo mooi man. Als ik kan helpen met apparatuur ofzo, ik heb alles he? Bel maar aan. Dat ze Elf91 toen ook gesloopt hebben, er is nu niks meer voor jongeren. Ik snap dat dit geen discotheek zal worden, maar iets leuks voor de mensen toch. BANQ, zoiets. Ja ik ben er bij.

Tijd: 15.22 uur – 15.24 uur

Locatie: Achterdijk 44 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] Bewoner (man +/- 45 jaar)

Heb je hem al binnen? Ja! M'n aanmelding! Je doet net de brief door de bus, maar heb me nu al aangemeld hoor. Te gek. Moeten we op de barricade? Nee goed dat jullie dit doen. Een gesprek is altijd goed, maar dit mag geen probleem zijn toch?!

Tijd: 15.25 uur – 15.27 uur

Locatie: Achterdijk 48 'loodgietersweg' te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig: [REDACTED]

[REDACTED] Bewoner (man en vrouw +/- 50 jaar)

Ja?! Echt? Leuk! Leuk! Leuk! Ik heb nog knutselworkshops gegeven voor kinderen in het Gezellenhuis. Man, er moet een hoop gebeuren he? Maar leuk! En vroeger, zoveel beleefd! Daar wil ik nog wel eens een boek van open doen. Maar ik hoorde dat de burens tegen zijn? Hoe kun je daar dan gaan wonen. Dat pand is van 1900 en er staat Gezellenhuis op de gevel. Wat verwacht je dan dat daar gaat gebeuren?

Aanvulling Man: Wat fijn! Eindelijk rollend naar huis! Nee zonder gekheid, wij zijn blij dat er wat gaat gebeuren en dat er lokale jonge gasten zijn die wat willen. Zo hoort dat in een dorp, maak er wat moois van.

Tijd: 15.28 uur – 15.30 uur

Locatie: Achterdijk 50 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] Bewoner (man +/- 65 jaar)





Ik doe veel voor het museum en we zijn bezig met het historisch kwartier. Nou dat Gezellenhuis past er helemaal in. Dat verhaal wat we hier hebben. Fantastisch. Jullie zien dat ook. Beetje toerisme, maar ook lokaal, dat is zo sterk. Waar vind je een Joodse begraafplaats, Protestantse kerk en Katholieke kerk in een cirkel van 100 meter? En dan met museum en een horecaplek met lokaal biertje en overnachting in het Gezellenhuis. Jullie trekken er al jaren aan, maar ik begrijp totaal wat jullie er in zien en willen bereiken.

Tijd: 15.32 uur – 15.35 uur

Locatie: Achterdijk 52 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] Bewoner (man en vrouw +/- 50 jaar)

Kom even binnen! Zal ik thee zetten? Wij waren gek op jullie plek bij de ijsbaan he! Zo leuk gedaan. Hoe kunnen mensen zo egoïstisch zijn he? We hebben nog handtekeningen gedaan he, iedereen wilde het. Maar goed, nieuw plan en voor ons nog dichterbij en als ik het niet haal naar huis kan ik blijven slapen! Lekker terras aan het water? Af en toe een optreden? Leuke keuken? Ik hou van jullie stijl, gewoon voor iedereen!

Tijd: 15.38 uur – 15.40 uur

Locatie: Achterdijk 54 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] Bewoner (man 30 jaar)

Jaa jaa! Net verhuisd, speciaal voor dit. Haha, nee grapje. Maar dat zou wel leuk zijn zeg! Laat maar weten als ik wat kan doen, ik kijk of ik hierbij kan zijn.

Tijd: 15.42 uur – 15.45 uur

Locatie: Achterdijk 11 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] Bewoner (man 70 jaar)

Tennisboys! Wordt er nog getraind? Oh het Gezellenhuis! Jullie doen ook van alles he?! Wat kan ik doen? Doen jullie ook wat voor ouderen? Ik zocht eigenlijk nog een opvolger voor de tennisbaan, maar hier gaan jullie je handen vol aan krijgen. Prachtig, het Gezellenhuis is altijd zo'n gezellige plek geweest! Maak het alsjeblieft weer zoals vroeger.

Tijd: 15.46 uur – 15.48 uur

Locatie: Ter hoogte van Ambachtenstraat 4 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig: [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] Bewoner (3 zussen 20-30 jaar)





We missen KEK! Gaat het dit jaar alsjeblieft weer lukken? Kunnen we straks ook bij Het Gezellenhuis komen werken? Anders moeten we voor alles naar Amsterdam. Duurt lang!

Tijd: 16.10 uur – 16.13 uur

Locatie: Rondehoep oost 15 te Ouderkerk a/ d Amstel. Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] Bewoner (jongedame 20-25 jaar)

Heee! Ik lees net die brief! Lachen! Jullie bedenken ook altijd wat nieuws he. Maar dit is wel echt leuk. Hebben mijn vriendinnen eindelijk een reden om eens naar Ouderkerk te komen. Kun je ook aanleggen met de boot? Met terrasje aan het water. Dat zou leuk zijn. Zoals bij Loetje daar, maar dan wat kleiner.

Gesprekken op zaterdag 15 februari

Tijd: 13.15 uur

Locatie: Bakkerij Out. Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Eigenaar.

Tijdens een kort gesprek in de bakkerij laat [REDACTED] weten het Gezellenhuis aan een belangrijke toevoeging te zien voor het aanbod aan horeca en toerisme in Ouderkerk. Samen staan we sterker en kunnen we elkaar helpen om het dorp mooier te maken. Ontwikkelingen rond het Kampje, zoals bijvoorbeeld het eenrichtingsverkeer zijn spannend, maar bieden ook weer nieuwe kansen. Belangrijkste is dat we er samen wat moois van maken en elkaar steunen waar dat kan. [REDACTED] heeft er alle vertrouwen in dat Het Gezellenhuis kan bijdragen aan meer aantrekkingskracht voor het dorp, waar uiteindelijk dus iedereen van profiteert, [REDACTED] bevestigt dit en geeft aan dat KEK! en Bakker Out de laatste jaren al mooie samenwerkingen hebben neergezet.

Tijd: 13.20 uur

Locatie: Sibiz Amstelstroom. Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Eigenaar.

[REDACTED] las in het krantje over de burenbijeenkomsten en biedt aan stoelen uit te lenen voor deze avonden. Ze heeft als vergaderlocatie nog twee karren met stoelen staan die ze graag uitleent. Ze is enthousiast over de ideeën en geeft aan graag eens te overleggen over mogelijke samenwerkingen. Zo fijn als het gaat lukken. Dit is weer een mooi stap.

Tijd: 13.25 uur

Locatie: Ambrozijs. Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED] Coen (eigenaar).





Ik ben zo blij dat jullie het dorp leuker maken. Dat heeft het echt nodig. Ik zit hier in midden in dorpstraat, maar wat een saaie bedoening is het vaak. Alles wat bijdraagt aan een levendiger dorp is wat mij betreft positief, zeker op de manier waarop jullie dat al jaren doen. Jullie mogen nu wel eens wat extra steun krijgen. Waarom moet alles zo moeilijk? Hou vol he.

3.3 WHATSAPP-CONTACT N.A.V. UITNODIGING VOOR BUURTBIJEENKOMSTEN

3.3.1 [REDACTED] MET BUURVROUW A (10-02-2022)



3.3.2. [REDACTED] NAAR [REDACTED] B (10-02-2022)



3.4) IMPRESSIE GEZELLENHUIS BUURTBIJEENKOMSTEN



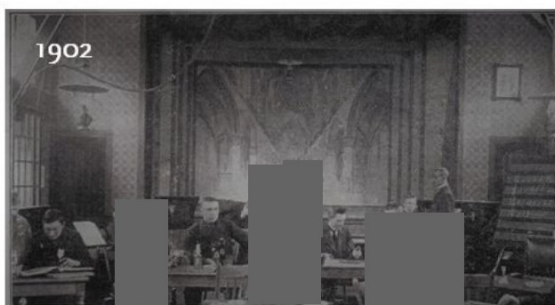
De podiumzaal van het Gezellenhuis gevuld met stoelen en op het podium een beamerschermb met hierop de presentatie voor de buurt (zie 3.5 Presentatie Buurtbijeenkomsten)



3.5) PRESENTATIE BUURTBIJEENKOMSTEN

Slide #1

WELKOM



'Na meer dan 120 jaar geschiedenis – een nieuwe periode'

Slide #2





HERINNERINGEN & STUKJE HISTORIE



Slide #3

PROGRAMMA BUURTBIJEENKOMST



- Inloop (vanaf 19.30u)
- Start/ introductie door Jaap Nawijn
- Herinneringen & Stukje historie
- Team Gezellenhuis stelt zich voor
- Bouwkunde
- De Huiskamer van Amstelland
- Wat komt daarbij kijken..?! & Voorlopige planning
- Ideeënronde & Afsluiting

Slide #4 – Wie heeft hier mooie herinneringen?

HERINNERINGEN & STUKJE HISTORIE



Slide #5 - Voorstelronde





TEAM GEZELLENHUIS



- Rogier Groen



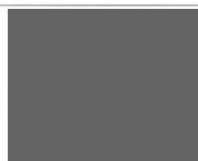
Slide #6

TEAM GEZELLENHUIS



Slide #7

TEAM GEZELLENHUIS



museum
amstelland



Slide #8





BOUWKUNDE



- Bouwkundig bureau J. Steur B.V.
- Projecten
- Traject (tot nu toe)

Slide #9

BOUWKUNDE



Den Burgh (Hoofddorp)



Pastorie(Diemen)



Mient
(Alkmaar)

Slide #10

DE HUISKAMER VAN AMSTELLAND



- De KEK! Broeders



Slide #11 – Toelichting concept





DE HUISKAMER VAN AMSTELLAND



Het Gezellenhuis in Amstelland

- Brouwen
- Borrelen & Bikken
- Babbelen
- Beleven!
- B&B

Slide #12

DE HUISKAMER VAN AMSTELLAND



Brouwen



Slide #13

DE HUISKAMER VAN AMSTELLAND



Borrelen & Bikken



- Toegankelijk
- Shared dining
- Maaltijd v/d week

Slide #14





DE HUISKAMER VAN AMSTELLAND



Babbelen

- Formeel
 - Zakelijk
 - Lezingen
- Informeel
 - Familie
 - Buurtfunctie

Slide #15

DE HUISKAMER VAN AMSTELLAND



Beleven!

Cultuurpodium voor jong tot oud

- Van poppenshow tot bingo
- Theater
- Muziek & film
- Schoolmusical
- Lezingen

Slide #16

DE HUISKAMER VAN AMSTELLAND



B&B

Zes slaapkamers in het voorhuis

- Onder de rook van Amsterdam
- Dorpbeleving
- Enige in Ouderkerk a/d Amstel
- Fietsgebied

Slide #17 – Als u dit hoort, welke aandachtspunten geeft u mee?





WAT KOMT DAARBIJ KIJKEN..?!



Aandachtspunten...?

Slide #18 – In ons plan behandelen wij de volgende aandachtspunten...

WAT KOMT DAARBIJ KIJKEN..?!



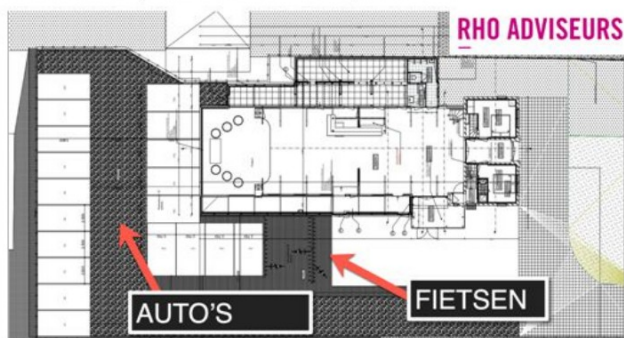
- Aandachtspunten:
 - Mobiliteit & parkeren
 - Geluid
 - Luchtkwaliteit / geur
 - Grond/asbest

Slide #19

WAT KOMT DAARBIJ KIJKEN..?!



Aandachtspunt: Mobiliteit & parkeren



Slide #20





WAT KOMT DAARBIJ KIJKEN...?!



Aandachtspunt: Mobiliteit & parkeren

- CROW parkeernormen: 4 tot 6 parkeerplekken per 100m² bvo voor categorie 'café'
- 250m² bvo x gemiddelde van 5 = 12,5 plekken
- Geen parkeernorm voor B&B, wij gaan momenteel uit van 1 plek per kamer = 6 plekken
- In totaal $12,5 + 6 = 18,5$ plekken

Slide #21

WAT KOMT DAARBIJ KIJKEN...?!



Aandachtspunt: Mobiliteit & parkeren

- Het Gezellenhuis verwacht dat meerderheid bezoekers komt wandelen of fietsen.
- We stimuleren komst met fiets in al onze communicatie: website, e-mail en telefoon.
- Ruime parkeergelegenheid voor fietsen
- Positieve ervaring met DE BANQ



Slide #22

WAT KOMT DAARBIJ KIJKEN...?!



Aandachtspunt: Mobiliteit & parkeren

- Bij een evenement waar mogelijk meer bezoek wordt verwacht, hebben we een mobiliteitsplan
- Communicatie: "Kom met OV/wandelen/fiets, niet mogelijk ga dan naar Ambachtenstraat." P-route en P-locatie op website en via e-mail.
- Voor mensen slecht ter been of afzetten: KISS+Ride



Slide #23





WAT KOMT DAARBIJ KIJKEN...?!



Aandachtspunt: Mobiliteit & parkeren

- Beste aanrijroute Ambachtenstraat: via I. Benninghweg



Slide #

WAT KOMT DAARBIJ KIJKEN...?!



Aandachtspunt: Mobiliteit & parkeren

- Beste wandelroute vanaf Ambachtenstraat



Slide #25

WAT KOMT DAARBIJ KIJKEN...?!



Aandachtspunt: Mobiliteit & parkeren

- Delen van Mobiliteitsplan via (reserverings)e-mail



Slide #26





WAT KOMT DAARBIJ KIJKEN...?!



Aandachtspunt: Geluid

- Geluid bezoekers binnen/buiten (terras)
- Geluidsrapport meetbureau M+P
- Geluid koeling/ afzuiging
- Geluid leveranciers
- Geluid brouwen



Slide #27

WAT KOMT DAARBIJ KIJKEN...?!



Aandachtspunt: Geur/ Luchtkwaliteit

- Geur/luchtkwaliteit keuken en microbrouwerij
- Rapport meetbureau M+P
- Plaatsen van installaties om altijd binnen wettelijk gestelde normen te blijven. Voorbeelden:



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoek- en adviesbureau



Slide #28

WAT KOMT DAARBIJ KIJKEN...?!



Aandachtspunt: Geur/ Luchtkwaliteit

- Condensator/ gesloten systeem



Slide #29





WAT KOMT DAARBIJ KIJKEN...?!



Aandachtspunt: Grond/ asbest

- Asbest in kruipruimte en kelder voorhuis



- Toplaag terrein en aanbouw: sterk verontreinigd



Slide #30

VOORLOPIGE PLANNING RENOVATIE



- Asbestsanering en sloop vloer i.v.m. sanering
- Niet monumentale bijgebouwen Zuid- en Westkant slopen en nieuwbouw Westkant
- Dak restaureren en isoleren (geluid en thermisch)
- Herstel houten bouw isoleren (geluid en thermisch)
- Herstel metselwerk voorhuis
- Complete E&W installaties vernieuwen
- Verduurzamen: zonnepanelen, warmtepomp e.d. (in onderzoek)

Slide #31

VOORLOPIGE PLANNING RENOVATIE



- Na eerste renovatie starten met verbouwen voor nieuwe bestemming: bed & breakfast en KEK! Brouwcafé.
- Bewerkstelligen 6x B&B kamers in stenen voorhuis
- Plaatsen keuken, bar, installaties, etc in houten gedeelte.
- Inrichten terrein, parkeerplaatsen, fietsenstalling, (moes) tuin, geluidschermen en terras

Slide #32





VOORLOPIGE PLANNING



- **Indienen vergunning renovatie:** > gedaan in januari, wachten op goedkeuring Rijksmonumentendienst, maximale termijn van 26 weken
- **(Na goedkeuring) start met de restauratie:** hopelijk in tweede kwartaal '22
- **Indienen aanvraag bestemmingswijziging:** naar verwachting in maart/april '22
- **Opening Gezellenhuis:** tweede/derde kwartaal 2023

* deze tijdsplanning is afhankelijk van het al dan niet indienen van mogelijke bezwaarschriften.

Slide #33

IDEENRONDJE & AFSLUITING





DEEL 4) GEZELLENHUIS BUURTBIJEENKOMST #1 (17-02-2022)

4.1 SAMENVATTING

De eerste buurtbijeenkomst vond plaats op donderdagavond 17 februari in de week dat de versoepelingen rond het Covid-19 virus plaatsvonden. Het was voor veel van de toegestroomde buurtbewoners dan ook de eerste keer in lange tijd dat zij in groepsvorm bijeenkwamen en dit resulteerde in een gezellige binnenkomst die aanvoelde aan een reünie. Onder het genot van koffie, thee en Ouderkerk turfjes maakte men kennis met de initiatiefnemers en kon men voorafgaand aan de presentatie bijpraten in het Gezellenhuis. De avond werd voorgezeten door oud- burgemeester [REDACTED] die zijn liefde voor cultureel erfgoed altijd heeft uitgesproken en zelf nauw betrokken is bij het bestuur van de Joods Israëlitische begraafplaats Beth Haïm. Inmiddels is hij niet meer woonachtig in de gemeente en daarom voelt het alsof hij voldoende afstand heeft van de dorps-dynamiek om een avond als deze te kunnen leiden. De presentatie wordt gegeven door [REDACTED] [REDACTED] eigenaar van Het Gezellenhuis, [REDACTED] bouwtechnicus en leidinggevende van het renovatieproject en de broers [REDACTED] en [REDACTED] lokale ondernemers en de toekomstig exploitanten van het Gezellenhuis. De presentatie had een interactief karakter en er werd vooraf aangegeven dat reacties vanuit de zaal op elk moment welkom waren. Dit leverde de volgende vragen en opmerkingen op.

Een [REDACTED] geeft aan dat er vanuit de Theresiabuurt en “deze kant van de Bullewijk” behoefte is aan een locatie waar je terecht kunt voor wat eten of een kop koffie. Voor de oudere bevolking van deze buurt is het dorp of Amstelzijde te ver lopen, zij verdienen ook een plek voor een kopje koffie op het terras.

[REDACTED] in de zaal; “Is de kerk nog verbonden aan het Gezellenhuis?” [REDACTED] [REDACTED] reageert dat de kerk formeel gezien niks meer met het Gezellenhuis te maken heeft. Wel kunnen we in overleg kijken naar mogelijkheden voor de kerk, zoals in het verleden.

Vragen [REDACTED] uit Rondehoep: “Is er gedacht aan een (publieke) aanlegsteiger, dit heeft bijzondere waarde voor Ouderkerk die we kunnen gebruiken?”

[REDACTED] reageert dat deze ideeën er zijn, Ouderkerk is mooie plek aan het water maar met zeer weinig aanlegplekken. Dat gaat op de Amstelzijde al beter en ook Uithoorn is een mooi voorbeeld-> we zien een connectie met deze plaatsen en een tochtje van een naar Amsterdam met bijvoorbeeld elektrische bootjes, die kun je dan bij ons opladen en eventueel het prachtige rondje Rondehoep varen. Ook voor jullie burens kunnen we dergelijke service aanbieden en we gaan sowieso één keer per jaar een rondje varen met z’n allen.

Man rechtsvoor vraagt over de vorm van bestemmingsplan, “het was toch altijd al feestlocatie?”





█ reageert dat er vroeger wel is feesten zijn gegeven, maar dat wij niet weten hoe dit destijds is geregeld. Vroeger kon er blijkbaar meer. Vandaar de aanvraag om bestemmingsplan naar “horeca met maatschappelijke functie” te wijzigen, hoe het vroeger is toegestaan weten we niet, maar het is belangrijk om nu alles volgens de juiste bestemming te doen.

Procedure bij gemeente loopt, aanvraag horecabestemming staat gepland voor mei 2022, nadat het participatietraject is afgerond.

█ geeft aan dat juridisch gezien de stap niet groot blijkt te zijn. █ vraagt zich af of wijziging wel kleine wijziging is. █ reageert dat dit inderdaad een punt van discussie kan zijn, maar dat de advocaat aangeeft het juridisch gezien niet veel verschilt.

Man in de zaal geeft aan dat Gezellenhuis altijd een plek voor feesten is geweest, dat weet iedereen die hier komt wonen, wat de bestemming ook is.

Voorman █ licht toe dat hoe gemeentelijke procedures werken en dat het wijzigingen van bestemmingsplan een openbaar proces is. Verder licht voorman toe dat Urbanuskerk ook leeg komt te staan en dat dit een mooi cultureel centrum zou kunnen worden met eventueel kantoren bovenin met benedenruimte. “We moeten nadenken hoe we met monumenten omgaan. Het zijn kostbare gebouwen waarvan we met z’n alle willen dat deze blijven bestaan. Het mooie is dat dit monument publiek toegankelijk wordt zodat we er met z’n alle van kunnen genieten.”

Meneer in zaal geeft aan te begrijpen dat ‘horeca’ belangrijk is om voldoende geld te genereren voor behoud. █ reageert dat dit met het businessplan te maken heeft. Jongeman in zaal voegt toe dat je als ondernemer geen risico wilt nemen om regels te overtreden, daarbij hoort passende bestemming.

Oud- Burgemeester licht ook toe dat er met een kopje koffie en een kaartavond commercieel niet erg interessant zijn en dat er Horeca en B&B nodig zijn om het plan als geheel te behalen.

Vraag rechtsvoor -> Een feestlocatie is iets anders dan wat jullie voor ogen hebben, waarbij feesten ‘s nachts meer overlast geven en dat deze overlast bij sluiting 23 uur / 24 uur minimaal is. “En hoort af en toe wat rumoer niet in een centrum thuis?”

Buurvrouw heeft gerucht gehoord dat lokale bierbrouwerijen lawaai kunnen veroorzaken – ze heeft zelf geen bezwaar – en verwijst naar het proeflokaal, waarom was dat een probleem? █ en █ reageren dat zij dit gerucht nog nooit hebben gehoord, er heeft nooit een brouwerij gezeten bij het proeflokaal. Ooit is er op de Amstellanddag met twee pannen gebrouwen maar dit kan het niet zijn geweest. Bij proeflokaal heeft geluidsoverlast geen invloed gehad, klachten zijn nooit bij hun aangekomen.





4.2 PRESENTATIE & VRAGEN

(1) Parkeerbeleid: zie slide #19 + #20

■ voegt over parkeerbeleid toe dat er bij de BANQ juist te weinig ruimte bij de fietsenstalling was. Daar stonden fietsen op de stoep en half op de weg, wat gevaarlijk kan zijn. Daarom nu goed inrichten. Naar een brouwpub ga je niet met de auto.

Buurvrouw vraagt of er bij het parkeerterrein ook rekening gehouden kan worden met ■ en of de parkeerplek niet alleen maar asfalt en grijs wordt, want dat maakt het aangezicht voor de buurt niet beter dan het is. Antwoord: “Ook wij houden van ■ het zit zelfs in de naam. Nee hoor, hier houden we uiteraard rekening mee.”

■ ■ bespreekt ook de extra parkeerplekken langs de Ambachtenstraat waar ook de gemeente mee bezig is.

■ van Theresia geeft aan dat dit nu nog voor vergunninghouders is – maar gemeente is dus bezig met grotere parkeerruimte.

■ ■ legt de aanrijroute naar de Ambachtenstraat uit voor groepen, Google Maps geeft kortste route aan, over Benningbrug is de snelste aanrijroute.

(2) Geluid – Zie slide #26

Geen opmerkingen

(3) Geur – luchtkwaliteit – zie slide #27 + #28

Voorbeelden Beverwijk, Annakerk Amstelveen en Wispe.

Buurvrouw noemt “Molen van Sloten”. ■ legt werking condensatie buis bij brouwinstallatie uit, afvangen dampen bij brouwen gaan direct naar het riool.

(4) Grond / Asbest – zie slide #29

■ van Fysio geeft aan dat hij ook last heeft van water in zijn kruipruimte. Een schelpenlaag moet de balken beschermen.

Buurvrouw stelt vraag over de duur van aanvraag – kan dat niet sneller het staat op instorten!
“Gemeente heeft toch al jaren de tijd?”

■ vraag of dezelfde vloer behouden moet worden of dat deze mag worden vervangen. Antwoord is vervangen en dat een soortgelijke vloer wordt aangelegd. Student schrijft afstudeerscriptie over geluids- en warmte-isolatie. Duurzaamheid is onderwerp van scriptie. Proberen 0 op de meter te krijgen is de ambitie.





4.3 VOORLOPIGE PLANNING

Vraag waarom vergunningsaanvraag van eerder is ingetrokken -> Geluidsisolatie moet aan buitenkant worden opgelost en daarbij was het makkelijk een nieuwe aanvraag te doen.

Oud- Burgemeester sluit af en hoopt dat de initiatiefnemers de kans krijgen om de gewone weg te kunnen bewandelen. Initiatieven als dit zijn goede manier om monumenten een toekomst te geven. Lokale ondernemers en lokale investeerder is een luxe.

Opmerking uit de zaal dat ook positieve feedback ingezonden kan worden in de vorm van 'positieve zienswijze' op de wijzigingsaanvraag. Oud- Burgemeester bevestigt dat dit helpt. [REDACTED] vult aan dat de gemeente het ook fijn zal vinden om beide kanten te kunnen horen, positief geluid helpt altijd.

Rondsturen link van positieve feedback. Jongeman in zaal is projectontwikkelaar en geeft aan dat ook positieve zienswijze een optie is bij bestemmingsplanwijziging. Niet alleen bezwaren, vaak hoor je slechts een negatieveling, terwijl in werkelijkheid de menigte voor is.

Buurvrouw vindt dat in Nederland iedereen tegen verandering is, maar als het zover is wordt het alleen maar leuk. [REDACTED] antwoord dat dit terecht is maar dat ze dit in eerdere projecten hebben meegemaakt, maar dat het uiteindelijk altijd meevalt. "Uiteindelijk komen de mensen die vooraf negatief waren in verloop van tijd veel over de vloer. Dit horen we ook van collega's. Jammer dat het vooraf zo moeizaam is, maar dat hoort erbij. "

[REDACTED] vraagt van wie de bomen op de erfafscheiding bij Theresia zijn die moeten nodig gesnoeid -> antwoord is dat deze bij het Theresia horen.

Oud-burgemeester sluit af. Wordt nog toegelicht dat er in maart nog een avond voor buurtbewoners is en op 10 april een open dag voor iedereen.

4.4 CONCLUSIE

- Veel begrip vanuit de buurt voor de renovatieplannen en ideeën voor exploitatie.
- Behoeftte aan terras en aanlegsteiger, zoals in Uithoorn.
- Mogelijkheid tot inbrengen positieve zienswijzen, als steun voor de plannen
- Fijn dat lokale mensen dit oppakken
- Om pand rendabel te krijgen moet er naast maatschappelijk ook worden verdiend, horeca onmisbaar
- In publieke beleving is Gezellenhuis altijd horeca geweest.





4.5 COMMENTAAR / PUNT(EN) VAN ZORG

Blijft het pand de nostalgische uitstraling houden?

Antwoord initiatiefnemers: Ja, de buitenkant is sowieso geheel monumentaal en zal in de originele staat worden hersteld. Van binnen zullen we zo goed mogelijk het oude met het nieuwe verweven om ervoor te zorgen dat het pand klaar is voor een nieuwe tijdperk, maar met behoud van de bijzondere uitstraling.

Kunnen jullie proberen het parkeerterrein aan te kleden met zo veel mogelijk ■■■■■ 19 plekken is best veel en dat wordt zo'n lap asfalt?

Antwoord: Wat ons betreft hoeft het geen asfalt te worden en we richten de oprijlaan en de parkeervakken graag in met ■■■■■

DEEL 5) GEZELLENHUIS BUURTBIJEENKOMST #2 (16-03-2022)

5.1 SAMENVATTING

Door het goede verloop van de eerste buurtbijeenkomst kon de opzet van de avond en de presentatie op het scherm hetzelfde blijven. Na een gezellige ontvangst onder het genot van een kopje koffie en thee verzochten de initiatiefnemers de toegestroomde buurtbewoners om plaats te nemen in de zaal van het Gezellenhuis. De avond stond opnieuw onder leiding van oud-Burgemeester ■■■■■ die het doel van de avond introduceerde, het gesprek leidde en het slotwoord verzorgde. De toon van de avond was gemoedelijk en, op een enkel punt van zorg na, vrijwel uitsluitend positief.

5.2 HERINNERINGEN

- Zondag bioscoop, naar de film voor een kwartje
- Kortste /- Langste nacht van Ouderkerk
- Familiefeesten, maar ook rouwen





5.3 BOUWPLANNEN

Vragen vooraf (aan de hand van tekeningen op de tafels).

- “Hoe zonnepanelen op een monument?” → is akkoord. Boven de monumentale pannen maar niet in de zichtlijn
- “Hoe ziet aanbouw er uit?” → aanbouw keuken, de entree en de duurzaamheid. → is akkoord gegevens door Rijksdienst
- Glazen aanbouw? → staat los van de constructie en van glas om het gebouw zichtbaar te houden.

Een buurvrouw: “Hoe groot zijn de tanks bij de Annakerk in Amstelveen?” Antwoord [REDACTED] “Die zijn een slag groter, zij hebben daar een productie-brouwerij met afvulmachine en al, in de kelder daar. Hier in het Gezellenhuis wordt 1000L per keer gebrouwen, een microbrouwerij waar we de ambacht tonen en vooral voor de locatie zelf brouwen.”

“Hoe werkt een verhoogd terras, je mag dijk niet aantasten?” [REDACTED] antwoordt: “Het gaat om minimale verhoging en er wordt gekeken hoe dit het beste kan worden bereikt. Verschillende levels omhoog kan oplossing bieden.”

5.4 PLANNING EN TIJDSLIJN

“Hoe werkt het met parkeerplekken voor bruiloften? En andere feesten?” [REDACTED] licht de slide toe: “Extra plekken Ambachtenstraat en er ligt een mondelinge overeenkomst bij een bedrijf aan de Ambachtenstraat. Ook is er een Kiss&Ride en zouden we kunnen kijken naar een eventuele valet-service.”

“Hoeveel bezoekers kunnen we verwachten?” [REDACTED] “Dat zal liggen aan het advies van de brandweer. Vroeg was het maximaal aantal bezoekers 300 wat we hebben begrepen. Maar dat zal zonder zitplek zijn. Normaal gesproken is er zitplek voor 80 tot 100 couvert, vergelijkbaar met de BANQ. “

“Hoe zit het met geluid van bezoekers op het terras? Wat is het maximum?”

Antwoord van [REDACTED] “Tot 19u of tot 22u gelden verschillende normen. Geluidsrapport is opgevraagd en daarin wordt bekeken hoeveel de geluidsproductie kan bedragen volgens landelijke normen.”





“Zijn er ideeën voor jazz avonden en andere muziek, groot tekort aan cultuur in Ouderkerk?” Dit is de plek om cultuur te brengen.

■ “Afhankelijk van wat er uiteindelijk mag en kan, maar zeker culturele invulling!”

“Hoe ziet een geluidswand eruit?”

Geluidswand kan van verschillende materialen, en zal alleen aan de zijkanten worden geplaatst, niet aan de voorkant nodig gelukkig.

“Is er een risico dat er wel vergunning komt voor renovatie maar niet voor horeca, dat zou toch onbegrijpelijk zijn?”

■ “Dat is mogelijk, maar dan zal de exploitatie waarschijnlijk onhaalbaar worden en is kans op opnieuw leegstand.”

5.5 CONCLUSIE

- Op een enkele kritische noot na louter positieve reacties.
- Terras aan het water voor mooiste uitzicht, gelijk mogelijkheid voor aanleggen (huur)bootjes.
- Wens voor cultuur (in allerlei vormen) in Ouderkerk is groot.
- Poging om pand zo duurzaam mogelijk te krijgen kan op veel steun rekenen.
- Bij feesten en partijen liever niet op de dijk parkeren.

5.6 COMMENTAAR / PUNT(EN) VAN ZORG

Angst van buurvrouw; We vertrouwen wel op jullie plan, maar wat gebeurt er als jullie weggaan? Krijgen we dan een Loetje hier aan de dijk?

Antwoord: ■ ■ heeft het pand gekocht met de intentie om het pand te behouden voor Ouderkerk, de oorspronkelijke functie als huiskamer van Ouderkerk te herstellen en om het dorp iets moois terug te geven. Daarnaast kan ■ ■ het pand de eerste tien jaar niet verkopen, dat ligt vast in de koopakte.

Door naast de hoofdfunctie als horeca een ondergeschikte maatschappelijke functie te plakken zal dit voor ketens niet interessant zijn.

Focus toerisme op duurzaam toerisme, niet op ‘bussen met Chinezen’. ■ bevestigt dat we richten op vooral fietstoerisme. ■ is nu de eigenaar en die gaat bewust een samenwerking met KEK! aan. Met een Loetje zou hij dat niet zo snel doen. Je moet kijken wat er past in de buurt. We moeten er samen wat moois van maken hier in Ouderkerk.





5.7 MOGELIJKHEID TOT HET INVULLEN VAN FEEDBACK OP BUURTBIJEENKOMSTEN



Naam:

E-mail:

Wat vind je van/ zijn jouw eerste gedachten bij het vernieuwde Gezellenhuis? *



*Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld





DEEL 6) ONTMOETING MAATSCHAPPELIJKE ORGANISATIES (22-03-2022)

6.1 LIJST VAN UITGENODIGDE (MAATSCHAPPELIJKE) ORGANISATIES

Cultuurplatform
Coherente
Stichting Beschermers Amstelland
Theresiastate/ Woonzorg
De Reiger
Wolfgerus v. Aemstel
Muziekcollectief
RIKI
GVO (Coherente)
Zonnebloem
Ons Tweede Thuis
Stichting Vollebregt
Urbanus Parochie
Amstelkerk
Beth Haim
Museum Amstelland
Historische Wandelingen
BIZ
Stichting Promotie Ouder-Amstel
Oranjevereniging
OVOA
Toeristische website
Toneelgezelschap Ka-kwadraat
Stichting Erfgoed Amstelland





6.2 UITNODIGING MAATSCHAPPELIJKE ORGANISATIES

Team Gezellenhuis

1191KB

Tel: +31 6

Ouderkerk aan de Amstel, 4 februari 2022

Beste meneer/ mevrouw/ dorpsgenoot,

Na een lange periode van verval en leegstand zal het Gezellenhuis aan de Rondehoep Oost hopelijk in ere worden hersteld! De verkoop is afgerond en de vergunning om te kunnen beginnen met de renovatie is ingediend. Op een later tijdstip zal er een aanvraag ingediend worden om de bestemming te wijzigen van 'maatschappelijk (met ondergeschikte horeca)' naar 'horeca (met maatschappelijke waarde)'. Zonder een bestemmingswijziging wordt de toekomst voor het Gezellenhuis -door de beperkte exploitatiemogelijkheden- opnieuw ongewis en is de kans op blijvende leegstand groot. Daarbij is de commerciële exploitatie hard nodig om de maatschappelijke doelstellingen te kunnen realiseren. We hebben dan ook goede hoop dat de bestemmingsplanwijziging zal worden aangenomen.

Als alles volgens planning verloopt, kan de renovatie in het tweede of derde kwartaal van 2022 starten en zal het Gezellenhuis voor verder verval kunnen worden gered. Met oog op de maatschappelijke invulling willen we u graag als eerste op de hoogte van dit heugelijke feit en nodigen we u graag uit om mee te denken over de toekomst!

De gebroeders [REDACTED] die na de renovatie verantwoordelijk zullen worden voor de exploitatie, zijn opgegroeid aan de Rondehoep Oost en hebben al lange tijd de droom om het vervallen Gezellenhuis een nieuw leven te geven. De broers willen het pand voor verschillende doeleinden gaan gebruiken en er bovenal een fijne ontmoetingsplaats van maken voor de buurt en de rest van Ouderkerk. Het moet een toegankelijke plek worden die wordt omschreven als '*De huiskamer van Ouderkerk*'. Een plek van samenkomst zoals Het Gezellenhuis altijd is geweest maar op een manier die past bij "vandaag de dag" en klaar is voor de toekomst.

Het idee is dat Het Gezellenhuis zal bestaan uit een Bed&Breakfast in het voorhuis met een toegankelijk en laagdrempelig grand café in het houten gedeelte. Het originele podium wordt in ere hersteld ten gunste van diverse (culturele) optredens voor jong en oud. Op hetzelfde podium zal een microbrouwerij worden geïnstalleerd, waar KEK! -op kleine schaal- zijn lokale bier brouwt. De zaal kan worden gebruikt voor zakelijke-, informele- en maatschappelijke bijeenkomsten.

Met oog op de culturele- en maatschappelijke invulling komen we graag in contact met lokale organisaties die reeds in de gemeente actief zijn. Het Gezellenhuis heeft als streven een verbindende factor te worden op cultureel-maatschappelijk gebied en kan een podium bieden voor optredens en uitvoeringen. Bij de renovatie zal rekening worden met de toegankelijkheid voor mindervaliden. Het zou leuk zijn om voor jong tot oud aansprekende activiteiten te kunnen organiseren.





We nodigen u uit voor een samenkomst in het Gezellenhuis waarbij we u meer kunnen vertellen over de toekomst van het pand en de beoogde bestemming, maar dagen u ook uit om mee te denken over wat het Gezellenhuis in brede zin voor uw organisatie kan betekenen en hoe we er samen voor kunnen zorgen dat het een plek wordt voor alle Ouderkerkers!

Graag nodigen we u uit op **dinsdag 22 maart 2022 om 19:30 uur** in het Gezellenhuis aan de [redacted] te [redacted]

Het plan is om deze bijeenkomst in het Gezellenhuis plaats te laten vinden. We vinden dit belangrijk, enerzijds om het verval te tonen, maar juist ook om u mee te nemen in het toekomstperspectief en de deuren na zoveel jaren weer te openen. In verband met een beperkte capaciteit en de mogelijk geldende beperkingen die gelden voor samenkomsten vragen wij u op voorhand aan te melden voor deze bijeenkomst door een e-mail te sturen naar [redacted]@gmail.com en hierin aan te geven welke organisatie u vertegenwoordigt en wie er aanwezig zullen zijn.

Mochten er onverhoopt wijzigingen zijn in de aanvangstijd, locatie of bijeenkomstdatum, dan geven we dit door per e-mail. Het is dus belangrijk dat u zich aanmeldt.

Als u voorafgaand aan de informatieavond vragen en/ of opmerkingen heeft, is er natuurlijk altijd de mogelijkheid om elkaar persoonlijk te spreken. Dit kan telefonisch (06-[redacted]) of we kunnen even bij u langskomen.

We hopen u binnenkort te zien op de informatieavond. Wij kunnen in ieder geval niet wachten om het vervallen monument in volle glorie te herstellen!

Met vriendelijke groet,

Team Gezellenhuis

[redacted] – Eigenaar
[redacted] - Bouwtechnicus & projectbegeleiding
[redacted] & [redacted] - KEK! Broeders

6.3 BIJENKOMST MAATSCHAPPELIJKE ORGANISATIES

Na twee positieve buurtbijeenkomsten stond ook de bijeenkomst voor maatschappelijk organisaties onder leiding van [redacted] die veel oude bekenden tegenkwam bij de diverse maatschappelijk organisaties uit zijn periode burgemeester van Ouder-Amstel. Een verscheidenheid aan partijen, zoals het museum Ouder-Amstel, Theresia, Coherente, de kookclub, cultureel erfgoed en de kerken waren vertegenwoordigd. Dit leverde interessante gesprekken op en men zag kansen voor samenwerkingen in de toekomst. Het was voor de initiatiefnemers fijn om te merken dat de stemming buitengewoon positief is en dat alle partijen de plannen ondersteunen.





6.4 SAMENVATTING

Op dinsdagavond vond de bijeenkomst plaats waar diverse maatschappelijke organisaties uit Ouderkerk kennisnamen van de ideeën rond het Gezellenhuis. Na een gezellige ontvangst die aanvoelde als een reünie in het bargedeelte van het pand verplaatste een gezelschap van ongeveer 25 personen zich naar het 'theater' waar de presentatie plaatsvond. De avond werd wederom geleid door oud- burgemeester [REDACTED] die de aanwezigen toesprak, de initiatiefnemers introduceerde en het belang van de aanwezigheid van de maatschappelijke organisaties benadrukte.

Het werd een ontspannen avond, waarin duidelijk werd dat alle aanwezige maatschappelijke partijen het initiatief om het Gezellenhuis een nieuw leven in te blazen ondersteunen. Er werden allerlei manieren besproken waarin de partijen elkaar in de toekomst kunnen gaan ondersteunen en hoe ervoor gezorgd kan worden dat de renovatie en bestemmingsplanwijziging zo snel mogelijk van de grond komen. De achtergronden van de verschillende aanwezige organisaties was sterk uiteenlopend, maar de boodschap was eenduidig, het Gezellenhuis kan voor Ouderkerk veel toevoegen. Of het nu gaat om het betrokken houden van ouderen in het Theresia, Ouderkerk op muzikaal en cultureel gebied verrijken, het verzorgen van uitvaarten na een dienst in de kerk of het aanvullen van het Museum Ouder-Amstel rond tentoonstellingen. De combinatie tussen commerciële horeca en een maatschappelijk karakter spreekt de partijen aan en kon op begrip rekenen om tot een levensvatbare exploitatie te komen waar het gebouw mee gered wordt voor de toekomst. 'Maatschappelijk Ouderkerk' sprak gezamenlijk uit alles te zullen doen om bij te dragen aan het positieve geluid, want volgens de aanwezigen mag en kan het niet zo zijn dat een enkel negatief geluid dit initiatief zal vertragen en moet deze kans om het Gezellenhuis in ere te herstellen met beide handen worden aangegrepen. Hierbij moet de gemeenteraad er staan voor de bewoners om de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging voor elkaar te krijgen, zodat nog voor de bouwvak begonnen kan worden aan de renovatie van het pand en het pand gered wordt voor het definitief te laat is. De avond werd besloten met de woorden van [REDACTED] "Laten we hopen dat vanavond een startsein is voor alle mooie plannen en samenwerkingen die vanavond besproken zijn en dat deze plannen op korte termijn tot uitvoering gebracht kunnen worden, maar dat zal, op basis wat ik vanavond gehoord heb, zeker niet aan u allen liggen."

6.5 CONCLUSIE

- Maatschappelijke organisaties gaan naar manieren zoeken om het plan te ondersteunen. Idee is om per organisatie een steunbetuiging in te sturen (en deze wel met elkaar af te stemmen).
- Commercieel i.c.m. maatschappelijk kan op begrip rekenen.
- Wens voor snelle afhandeling van procedures, zodat kan worden overgegaan tot restauratie en exploitatie.





DEEL 7) OPEN GEZELLENHUIS DAG (10-04-2022)

7.1 SAMENVATTING

Zondagmiddag 10 april 2022 stonden de deuren van het 'oude' Gezellenhuis open voor publiek en kon Ouderkerk kennis maken met de plannen voor renovatie en de exploitatie zoals de initiatiefnemers voor ogen hebben. Verspreid over de middag bezochten zo'n 175 mensen het pand. De 'oude garde' uit Ouderkerk praatte honderduit en haalde talloze herinneringen op aan het roemrijke Gezellenhuis verleden ten overstaan van een groep Ouderkerkers die het Gezellenhuis nu eindelijk voor het eerst kon bezoeken. Bij de entree lagen formulieren en stond een ideeënbus. Bij afscheid werd gasten gevraagd kort hun reactie ten aanzien van de plannen op te schrijven, er werden 128 formulieren ingevuld, die zijn bijgevoegd in dit dossier.

Zie hier de publicatie over de dag 'Nostalgie en blik op de toekomst bij Open Gezellenhuis' in Weekblad Ouder-Amstel:

<https://www.weekbladvoorouderamstel.nl/lokaal/maatschappelijk/810239/nostalgie-en-blik-op-toekomst-bij-open-gezellenhuis>

Het was een gezellige dag met dorpsgenoten waaronder een aantal burens van Theresiastaete, die tijdens de buurtbijeenkomsten verhinderd waren. Allen erg positief! Ook was de [REDACTED] van Rondehoep nummer 31 op bezoek: "Ik zie dat jullie biertjes tappen, maar volgens mij hebben jullie geen drankvergunning". [REDACTED] "Klopt meneer, het is een feestelijke open dag en we geven hiervoor drankjes weg. Nu we het erover hebben, wilt u een biertje?". [REDACTED] "Dat lijkt mij lekker." En de [REDACTED] dronk gezellig een biertje. Hij gaf echter wel aan het proces te willen aanvechten.

7.2 IDEEËN EN SUGGESTIES VAN BEZOEKERS

Een aantal reacties kwam in de ingevulde formulieren regelmatig terug en verdienen daarmee extra aandacht.

- Vaak wordt genoemd dat de plannen die zijn gepresenteerd een perfecte invulling bieden. Het moet NU gebeuren, waar wachten we nog op? Wordt door vele bezoekers geschreven. Lokale bedrijvigheid in een plan dat zich richt op verbinding en creativiteit. Enerzijds met oog op het verleden, want het past bij de functie die het pand historisch gezien vervulde. Anderzijds met oog op de toekomst, door deze functies in het Gezellenhuis toe te laten krijgt het pand een mooie bestemming voor de komende decennia.





- Het Gezellenhuis moet een ontmoetingsplek blijven. Dit is belangrijk voor het dorp. Zoals dit in het verleden was, maar ook de DE BANQ en het KEK! Proef-Lokaal die de ondernemers runden worden daarin als voorbeeld regelmatig genoemd. 'De huiskamer van Ouderkerk' wordt vaak aangehaald, zoals de ondernemers in het plan voor ogen hebben. Ook het kunnen geven van een borrel of familiefeest zoals dit vroeger gebeurde wordt regelmatig aangehaald.
- Verenig het oude met nieuwe, maar zorg dat de sfeer behouden blijft. Met name de spreuken aan de muur worden hierbij vaak genoemd, maar ook behoud van het podium voor optredens en cultuur. Een functioneel gebruik voor de toekomst. En... Eindelijk lokaal speciaalbier uit Ouderkerk.
- Een terras en steiger aan deze kant van Ouderkerk. De Amstelzijde is voor veel Ouderkerkers niet aantrekkelijk als plek aan de rivier, iets in de sfeer van Ouderkerk zou leuk zijn. Veel bezoekers pleiten voor een plek aan het water bij het Gezellenhuis. Voor Ouderkerkers, maar ook voor het fietspubliek en de passerende bootjes. Het is gek dat Ouderkerk 'aan de Amstel' geen goede plekken heeft om even aan te leggen voor publiek om het dorp aan te doen. Combineer een steiger met Suppen, bootverhuur en zelfs de verhuur van fietsen en waterfietsen worden genoemd. Dat deze kant van het dorp ook een fijn terras kan gebruiken wordt ook door veel bezoekers beaamd.
- Het organiseren van leuke evenementen. De langste nacht van Ouderkerk wordt regelmatig genoemd. Maar ook de Rondehoeploop, fietstochten, culturele voorstellingen, WK wedstrijden, groep acht musicals, bingo voor ouderen, pubquizen, Amstellanddag, jeu de boulesstoernooi en jazzmiddag zien bezoekers graag terugkomen in het nieuwe concept.

7.3 MOGELIJKHEID TOT HET INVULLEN VAN FEEDBACK OPEN DAG



Naam: _____

E-mail: _____

☐ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):



* Uw gegevens worden niet verstrekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.





DEEL 8) INDIENEN VERGUNNINGSAANVRAAG

**E-mail 7 april 2022, betreffende indienen aanvraag vergunning restauratie Gezellenhuis.
Ontvangers: directe bureu.**

Beste,

De gemeente is van plan om een vergunning te verstrekken om het Gezellenhuis te restaureren. Jullie zullen dit volgende week in het krantje kunnen terugvinden.

Wellicht vinden jullie het interessant om alle stukken door te nemen, misschien ook niet. Middels deze mail stel ik jullie in ieder geval op de hoogte en bied ik een eenvoudige manier aan om te openbare documenten te verkrijgen in plaats van ernaar te moeten zoeken op de website van de gemeente.

Deze link vervalt op 14 april:

<https://wettransfer.com/downloads/1b5f063151baae09d4e98a5287ef771620220407113812/ce42c8b230ef6fb032ffd9d2433b585b20220407113840/401829>

Let wel: dit zijn geen stukken ter indiening van de aanvraag om de bestemming te wijzigen van maatschappelijk naar horeca. Deze aanvraag gaan we als het goed is binnen enkele weken indienen.

Mochten er vragen zijn, dan horen we het graag.

Groet!



Team Gezellenhuis





DEEL 9) OPENING THERESIASTAETE (20-04-2022)

9.1 SAMENVATTING

Op woensdag 20 april 2022 vond in Theresiastaete de officiële opening van het complex plaats. Als nieuwe burens werd 'Het Gezellenhuis' gevraagd deze borrel aan te kleden met hapjes en drankjes. De middag toonde direct aan waar de partijen elkaar kunnen versterken en het voelde als een warm welkom dat Het Gezellenhuis gevraagd werd deze middag te mogen verzorgen.

Na de officiële opening werd onder het genot van een hapje en een drankje met bewoners gesproken en kon in informele sfeer de gevoelens van bewoners ten aanzien van de plannen voor het Gezellenhuis worden gepeild. Een aantal burens kon niet op de buurtbijeenkomsten aanwezig zijn en vond het fijn nu kennis te maken met de mensen achter de plannen.

Het was een hele gezellige middag met alleen maar positieve reacties en steunbetuigingen van de ongeveer 50 tot 60 aanwezige buurtbewoners.



Opening Theresiastaete 20-04-2022

9.2 CONCLUSIE





De uitnodiging van de leiding van Theresiastaete om de borrel door het Gezellenhuis te laten organiseren laat de intentie zien om elkaar te versterken waar dat mogelijk is. Voor bewoners bood de middag een extra gelegenheid in gesprek te gaan. Het is fijn om te zien dat de bewoners positief staan tegen de plannen en lijken te begrijpen dat het pand gered moet worden. Enerzijds ten aanzien van de renovatie, het aanzicht zal er sterk op vooruitgaan. Anderzijds met oog op de mogelijkheden die het Gezellenhuis zal bieden voor bewoners, qua activiteiten, een kopje koffie en een gezellige locatie in de omgeving.

9.3 COMMENTAAR / PUNT(EN) VAN ZORG

De belangrijkste punten van zorg zijn tijdens de diverse buurtbijeenkomsten al aangekaart door de bewoners. Deze punten: 'Verkeer & parkeren' en 'Geluid & geur', konden tijdens de openingsborrel van Theresiastaete worden verduidelijkt aan mensen die niet aanwezig waren of nog vragen hadden. Er lijkt veel vertrouwen te zijn dat de genomen maatregelen voldoende zijn om overlast tot een minimum te beperken. Tegelijkertijd moet het geluidsrapport, dat door een externe partij wordt uitgewerkt, nog worden afgerond. Er is afgesproken dat de burens via een mailinglist op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen.

DEEL 10) SCHRIFTELIJKE REACTIES





10.1 REACTIES PER E-MAIL

van: [REDACTED] <[REDACTED]@hotmail.com>

aan: "[REDACTED]@gmail.com" <[REDACTED]@gmail.com>

datum: 7 feb. 2022 17:15

onderwerp: participatie bijeenkomsten

Best team Gezellenhuis,

Allereerst gefeliciteerd met de aankoop van het Gezellenhuis! Ik kan niet wachten om daar af te spreken, iets te vieren of naar iets leuks te komen kijken.
Of mijn bezoek daar te laten overnachten....Heel blij dat het eindelijk opgeknapt wordt!

Ik kan helaas niet aanwezig zijn bij de participatie bijeenkomsten maar wens jullie heel veel succes en hoop op niet te veel weerstand en obstakels voor jullie.
Ik wil heel graag op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen maar heb er het volste vertrouwen in dat jullie er iets moois van gaan maken!

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Rondehoep Oost 12 K

van: [REDACTED]com <[REDACTED]@maltha.com>

aan: [REDACTED]@gmail.com

datum: 11 feb. 2022 12:43

onderwerp: Weekblad

Beste [REDACTED]

Dat was mooi nieuws om te lezen, eindelijk gaat het gebeuren. Heel fijn om te lezen dat het gezellenhuis behouden blijft en ons dorp er een gezellige horecagelegenheid bij krijgt in een karakteristiek pand. En een B&B!

Heel veel succes met de verbouwing en wij komen graag een biertje drinken zodra jullie open gaan.
Groeten, [REDACTED]





van: [redacted] <[redacted]@kpnmail.nl>

aan: [redacted]@gmail.com

datum: 11 feb. 2022 20:10

onderwerp: Ideeënbus

Dag

Wat goed dat jullie het gezellenhuis nieuw leven inblazen!

Wat mij geweldig zou lijken: live jazz op zondagmiddag, bijvoorbeeld elke 1e zondag van de maand. Voor de mensen die niet van voetbal houden. Het is niet duur om te organiseren, de investering is minimaal (een kleine PA set met een paar microfoons kost zo'n 1000 tot 1400,-). Je krijgt leuk publiek en er is geen overlast. En je maakt muzikanten blij. Dat kan je afwisselen met bijvoorbeeld open podium voor Ouderkerkers elke 3e zondagmiddag van de maand. Dan kunnen jongeren hun muziek/rap/poëzie uitproberen.

Als centrumbewoner zou ik dat super vinden.

Hartelijke groet en veel succes!

[redacted] Dorpsstraat 22

Van: [redacted] <[redacted]@live.nl>

Date: vr 18 feb. 2022 om 17:06

Subject: Re: Informatie bijeenkomst - Het Gezellenhuis op 17 februari

To: Het Gezellenhuis <[redacted]@gmail.com>

Hallo [redacted] [redacted] [redacted] en [redacted]

Ik vond het een nuttige bijeenkomst gisteren en ik wens jullie veel succes.

Ik heb me aangeboden als vrijwilliger. Mijn kennis ligt op het gebied van personeel en organisatie en met name arbeidsvoorwaarden en rechtspositie. Ik heb ook ervaring als penningmeester van het Amstelbad en zo'n 10 jaar ervaring in de horeca. Mijn ouders hadden namelijk een pension later omgebouwd tot hotel.





In de bijeenkomst werd geopperd positieve zienswijzen in te sturen. Ik wil wel een concept daarvoor opstellen met jullie input. Dat kan dan verspreid worden onder de belangstellenden voor de bijeenkomst. Ik wil indien gewenst ook wel een concept maken voor een online petitie die mensen kunnen ondertekenen. Het weekblad Ouder-Amstel zou er een artikel aan kunnen wijden.

Toe ik tegen [REDACTED] zei dat ik hoopte dat de teksten zouden terugkomen, zei hij dat ze bleven. Hij opperde er een quiz van te maken. Als ik de teksten aangeleverd krijg, wil ik wel kijken of ik er modern Nederlands van kan maken.

Ik sprak met [REDACTED] ook over de oprichting van een denksportcentrum. De Nederlandse Bridgebond ondersteunt dit en stimuleert gemeenten hierin <https://www.bridge.nl/kennisbank-onderwerp/samenleving/>

[Samenleving - Nederlandse Bridge Bond](#)

Bridge is meer dan gewoon een spel, het is een fantastische denksport! Een sport die je speelt en deelt met elkaar. Je kunt het spelen in een team, op een club, op een zondagmiddag met vrienden of individueel online. Bridge kan altijd en overal en verveelt nooit. Bridge is daarnaast een sport die hersenen fit en actief houdt, belangrijk voor jong en oud. Bridge is veelzijdig. Lees op de pagina ...

www.bridge.nl

Uiteraard wil ik me hier ook voor inzetten. Het Europese Go centrum was gevestigd in Amstelveen, maar het gebouw in Schokland is een monument geworden. In Amstelveen en Amsterdam zijn 3 verenigingen. Er zijn 24 schaakverenigingen in Groot Amsterdam. In Amsterdam Amstelveen zijn 3 damverenigingen. Maar ook voor de jeugd en hun magic cards kan het interessant zijn. En niet te vergeten 3 bridgeverenigingen in Ouderkerk.

Groetjes, [REDACTED]





Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Date: di 1 mrt. 2022 om 13:43

Subject: Fwd: Fw: Herinneringen

To: <[redacted]@gmail.com>

[redacted] en de jongens [redacted]

Enthousiast was ik dat jullie het Gezellenhuis nieuw leven gaan inblazen.
Diverse keren heb ik er omheen gelopen en werd er wel bedroefd van.

Door de Corona had ik meer tijd om de laden in mijn bureau te legen.
Hiermee heb ik een ringband gemaakt met herinneringen uit de jaren 1966/'67.
Het laatste blad is ter herinnering van jullie opa [redacted] die toen veilingmeester was.
Opa [redacted] zal zeker blij geweest zijn met jullie avontuur. Succes gewenst !

Ook ben ik raambiljetten tegen gekomen van :
Uitvoeringen van Crescendo en het Ouderkerks Mandoline Orkest (OMO)

Vele avonden hebben wij destijds dansavonden georganiseerd. Het dansen moest
geleid worden door een daartoe door de burgemeester geschikt geacht persoon.
Totdat de zaalhouder het Gezellenhuis niet meer wilde verhuren,
omdat er werd gevrijd en dat vond [redacted] [redacted] onbehoorlijk.

Van de diverse opgetreden bands heb ik bijgaande foto gemaakt.
Misschien hebben jullie interesse om dit op te hangen.

Laat even wat van jullie horen !

Groeten [redacted] Amsteldijk Noord 30
Telefoon 06 - 1 4567 467 [redacted]

vr 18 mrt.
19:14

[redacted] <[redacted]@hotmail.com>

Hallo,

Wij steunen het initiatief van het Gezellenhuis. We kijken er naar uit om weer een fijne en
gezellige plek in het dorp te hebben waar we met vrienden kunnen samen komen 😊 .

Hartelijke groet,

[redacted] en [redacted]





za 19 mrt.
12:51

██████████ - Bakker Out <██████████@bakkerout.nl>

aan mij
Best Gezellenhuis Team,

Wij ondersteunen jullie van harte omdat dit voor Ouderkerk heel belangrijk is. Ouderkerk moet op die plek weer bruisen, de huiskamer waar iedereen kan samen komen.

En belangrijk dat twee jonge ondernemers zich kunnen ontwikkelen tot zuurstof voor ons dorp. Niet kijken wat niet kan, maar wat zijn de mogelijk heden om tot een gezonde exploitatie te komen. Zodat ook jullie toekomst voor de lange termijn is verzekerd.

Altijd bereid om wat ook voor jullie te doen, op mijn steun kunnen jullie rekenen.

Met vriendelijke groet,

██████████

za 19 mrt.
15:19

██████████ en ██████████ <██████████@gmail.com>

aan mij
Mannen,

Dank voor jullie mail. Ik ben onder de indruk van jullie plannen en kan niet wachten tot het Gezellenhuis door jullie wordt geopend voor een hapje, drankje, overnachting en vooral de gezelligheid!

Heel veel succes en hopelijk tot snel,

Vriendelijke groet,

██████████ en ██████████

zo 20 mrt.
22:37

██████████ <██████████@live.nl>

aan mij





Dag Gebroeders [REDACTED]

Geweldig wat jullie van plan zijn ,ik hoop dat jullie alle vergunningen er doorheen kan drukken.

Het is jammer dat jullie nieuwe [REDACTED] erg moeilijk doet

Dat brengt vaak veel vertraging op ,probeer goed contact te houden

Met de gemeente en de Burgemeester

Ik zal ook even een brief sturen aan de Gemeente dat er toch met spoed

Wat moet gebeuren met het Gazellenhuis ,zo is het geen aanzien van Ouderkerk.

Succes Groeten Fam.Kramer

25 mrt. 2022

06:36

[REDACTED] <[REDACTED]@hotmail.com>

(voorzitter Bewonersraad Theresiastaete)

aan mij

Beste [REDACTED]

We zien ernaar uit dat het opgezette project tot een goed eind kan gebracht worden. Het is een verrijking voor onze buurt en op cultureel, sociaal en toeristisch gebied een meerwaarde voor de gemeente Ouder-Amstel.

Een stukje "geschiedenis" zal weer tot leven komen.

We wensen jullie veel succes toe.

Familie [REDACTED] Jean - [REDACTED]

Gezellenplein 108

1191LL Ouderkerk a/d Amstel

ma 28 mrt.

11:34

[REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

aan mij

Team Gezellenhuis,

Ik ben verheugd dat er actie wordt genomen op een historisch pand, dat nu in verval raakt! Het Gezellenhuis is voor veel (oud) Ouderkerkers een begrip!

In de tijd dat het Gezellenhuis nog in gebruik was, werd er van alles georganiseerd, van thema avonden tot sportieve evenementen. Maar nu staat het er verlaten bij! En dat moet echt veranderen!





Ik ben van mening dat het voor het dorp een grote aanwinst is, als het pand weer in ere wordt hersteld en weer voor allerlei doeleinden gebruikt kan gaan worden!
Ik wens het team dan ook veel succes toe en hoop dat men snel met de renovatie kan beginnen.

Buurtbewoner,

[REDACTED]
Rondehoep oost 27A

di 5 apr.
17:04

[REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

Beste [REDACTED]

Hierbij alsnog, hopelijk niet te laat, mijn mening over jullie plannen.

Ik denk dat alle Ouderkerkers het erover eens zijn dat Het Gezellenhuis moet blijven bestaan. Dat daarvoor een manier is gevonden is geweldig en mag een wonder genoemd worden.

Tegen de mogelijke geluids- en geuroverlast zijn in het plan kostbare maatregelen genomen die zijn getest en goedgekeurd door onafhankelijke en professionele instanties. Ik heb daar het volste vertrouwen in.

Ook de sluitingstijd van 23:00 uur is helemaal okay.

Het parkeerprobleem zou een punt kunnen zijn. Het is soms nu al een probleem een plek te vinden. Maar daar zijn relatief eenvoudige oplossingen voor te verzinnen. Het aanwijzen van parkeerplekken enkel voor bewoners bijvoorbeeld. De verwachting is dat de gasten vooral zullen bestaan uit fietsers, wandelaars en Ouderkerkers. Dus het zal wel loslopen. Maar toch... neem dat serieus mee in het plan. Evenals het wild aanleggen van bootjes.

En dan het toch wel terechte punt; hoe zit het met het type horeca en openingstijden van eventuele toekomstige uitbaters?

Wellicht kan op een of andere manier juridisch worden bepaald dat toekomstige uitbaters aan dezelfde voorwaarden moeten voldoen.

Ik zeg, vooruit met de geit, veel succes en tot heel gauw!

[REDACTED]
Achterdijk 52





Bezichtiging

13 apr. 2022
13:37

[REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

aan mij

Aan de nieuwe eigenaren van het Gezellenhuis

Helaas konden wij er niet bij zijn, om nog eens door het Gezellenhuis te wandelen.

Ik had het genoeg er wel bij te zijn, toen er gebruik gemaakt mocht worden, elkaar in het Gezellenhuis te ontmoeten i.v.m. een artikel in het Kerkblad Spirit. Met andere Ouderkerkers konden wij herinneringen ophalen. Het Gezellenhuis ligt mij na aan het hart.

Ik heb me kwaad gemaakt om de mensen, die de verbouwing wilde tegenwerken.

Mensen die er kwamen wonen, terwijl zij wisten, dat het kon gebeuren.

Ik heb er een ingezonden brief aan gewijd in het Ouderkerks Nieuwblad. Ik heb daar heel veel bijval voor gekregen, mensen die mij opbelden en zeiden, dat zij het net zo voelde, dat gaf mij vertrouwen, dat het wel goed zou komen. Daarom wil ik allen, die er zich voor gaan inzetten, heel veel succes wensen. Ik hoop nog mee te maken, dat het Gezellenhuis, in volle Glorie geopend gaat worden.

Ik wens jullie nogmaals veel inspiratie, wijsheid en werkkracht.

Vriendelijke groet van [REDACTED] en [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPad

From: <[REDACTED]@gmail.com>

Date: Wed, 4 May 2022 at 16:33

Subject: Blij met het Gezellenhuis

To: <[REDACTED]@infento.com>

Hallo [REDACTED]

Jammer genoeg was je niet aanwezig op de 2^e bijeenkomstavond in het Gezellenhuis. Ik had je namelijk willen vertellen hoe blij ik ben met het opknappen van het Gezellenhuis.

Ik heb heel veel mooie, leuke en ontroerende herinneringen, net als mijn broer [REDACTED]

Vroeger was er ook een bibliotheek in het voorportaal, kamertje links, daar haalde ik boeken zoals Pinkeltje en Wipneus en later de Olijke tweelingen en nog veel meer spannende boeken, het was iedere zondag na de kerk feest als ik weer een boek mocht halen.

Tijdens mijn jaren op de lagere school, de Maria Goretti school, hadden wij allerlei feestjes zoals Koninginnedag, Sinterklaasfeest en diverse toneeluitvoeringen.

Later kwamen daar de familiefeesten bij, mijn oom Pastoor [REDACTED] werd na zijn eerste heilige mis in RK Urbanus kerk door alle parochianen gefeliciteerd in het Gezellenhuis. Wij hebben verschillende keren familie reünies en familiefeestjes daar gehouden. Ook de reünie van de lagere school toen wij (de leerlingen) allemaal 50 zijn geworden, was een mooi weerzien van de oud klasgenootjes.





Maar we hadden daar ook condoleance gelegenheden zoals na het overlijden van mijn vader in 2004.

Ja het Gezellenhuis betekent heel veel voor mij, daarom ben ik blij dat zo een prachtig, historisch gebouw weer in ere hersteld gaat worden.

Ik woon pal achter het Gezellenhuis en sinds ik er woon, ben ik bang dat iemand die het Gezellenhuis niet ziet zitten er iets vervelends mee gaat doen, dus ja heel blij dat het gebouw weer gebruikt gaat worden.

Ik kijk er zelfs naar uit om daar op het terras een glaasje wijn te gaan drinken of een keertje een hapje te gaan eten met vrienden. Een aanwinst voor het dorp.

Ik hoop wel dat het voor ons "Oudjes van het Gezellenplein" wel betaalbaar blijft.

Dit wilde ik je dus toen vertellen.

Ik hoop dat de bouw snel kan beginnen, heel veel succes.

Vriendelijke groeten,
Carla Out

10.2 REACTIES OP SOCIAL MEDIA





Ouderkerk.nu

26 oktober 2021 · 🌐

Weekblad voor Ouder Amstel



WEEKBLADVOOROUDERAMSTEL.NL

Men schrijft ons: 'Neem ons Ouderkerkers het Gezellenhuis niet af'

[OUDERKERK] Adriana Bijleveld Kraan stuurde onderstaande reactie op het artikel over de nieu...



Ellen de Boer en 22 anderen

22 opmerkingen



Ellen de Boer

Ongelooflijk weer dit. 🙏 2

Leuk Beantwoorden 13 w



Hélène Bridié

Amen! 🙏 2

Leuk Beantwoorden 13 w



Loes Kattenburg

Weet je nog Lies heeeeeeel lang geleden toen Jan nog de DJ was , hele leuke " gezellige " tijd gehad ik zeg daarom behouden !!!!!!! 🥰

Leuk Beantwoorden 13 w



Lies Bakker-Faile

Loes Kattenburg de herinnering nemen ze ons toch niet af Loes. Leuke tijd was dat.

Leuk Beantwoorden 13 w



Linda Koenen

Lies heb jij nog die foto van de boys van toen ?

Leuk Beantwoorden 12 w



Lies Bakker-Faile

Linda Koenen jazeker

Leuk Beantwoorden 12 w



Lies Bakker-Faile

Linda Koenen jazeker

Leuk Beantwoorden 12 w







Angelique van Oostende-Swanepoel
Je krijg altijd een die de andere niets gun. Sterkte voor de jong eigenaar met al zijn dromen. Ik weet hoe het voelt om een mooie plekje te hebben en veel geld daarin heeft besteed en niet kan beginnen het is heel tries.

Leuk Beantwoorden 13 w



Wilma Den Bakker
Ik ken het gezellenhuis alleen zoals het nu is. Ik ben wel van een feestje, mijn zegen hebben ze. Maar ik hoop dan wel dat al die feestvierders op de fiets komen want parkeren is in deze omgeving wel een behoorlijk probleem. 2 appartementen met bewoners van 75 jaar en ouder, een nieuw verzorgingstehuis een hospice en Theresiastate... deze mensen krijgen bezoek en halen boodschappen en doen dat voornamelijk met de auto...

Leuk Beantwoorden 13 w Bewerkt



Suzan Boomars
Omstreeks deze tijd. De langste nacht van Ouderkerk. Geweldig! 🍷🍷

Leuk Beantwoorden 12 w



Marlies Geel
Eens, graag alles op alles voor behoud van deze voor Ouderkerk historische plek/gebouw!

Leuk Beantwoorden 13 w  2



Paula Scheidegger
Helemaal mee eens, het "Gezellige Huis" moet blijven!!!!!!

Leuk Beantwoorden 13 w  2



Linda Koenen
En Gerard was ook DJ "Discotheek The Singles"

Leuk Beantwoorden 12 w





Weekblad voor Ouder Amstel

14 juli 2021 · 🌐

...

De bedoeling is dat KEK! de horeca hier gaat exploiteren.



WEEKBLADVOOROUDERAMSTEL.NL

Gezellenhuis onder voorbehoud verkocht

[OUDERKERK] De RK Parochie Amstelland en de heer R. Groen hebben een voorlopige koopov...



Jessica van der ... en 104 anderen

22 opmerkingen 2 keer gedeeld



Suzanne Van Den Berg-van Dijk
Dat zou echt geweldig zijn

Leuk Beantwoorden 28 w



Mirjam Mink
Dat zou fantastisch zijn als de mannen van KEK het Gezellenhuis weer terug kunnen toveren naar een leuke feestlocatie. Gemeenteraad: stem alsjeblieft in met de verkoop!

Leuk Beantwoorden 27 w



Astrid Idema
Mirjam Mink Nou. zeker! Het is zo mooi als gezellenhuis op een manier behouden blijft en weer allure en mooie (horeca) bestemming krijgt! Zoveel mooie en leuke herinneringen aan en in het Gezellenhuis 😊

Leuk Beantwoorden 27 w



Mirjam Mink antwoorden...



Inge Koenders
Wat zou dat super zijn jongens we duimen voor jullie op KEK

Leuk Beantwoorden 27 w



Loni Olfers
Zou geweldig zijn voor Ouderkerk en voor de enthousiaste KEK broers 🙌

Leuk Beantwoorden 25 w







Ingrid Bruinsma
Super leuk nieuws voor Ouderkerk!!! Succes voor de Kek broers!!
Leuk Beantwoorden 27 w



Sjaan Post
Succes er is een hoop te doen 🙌
Leuk Beantwoorden 27 w 1



Irene van der Zwan
Dat zou echt fantastisch zijn!
Leuk Beantwoorden 27 w



Martijn Hartman
Super! 👍
Leuk Beantwoorden 27 w



Yolanda Niezen
Succes mannen nu maar duimen
Leuk Beantwoorden 27 w



Nanette van der Toorren
Tof als de mannen van Kek hier nieuw leven in mogen blazen!
Leuk Beantwoorden 27 w 1



Marcel Holslag
Top.
Leuk Beantwoorden 27 w



Wilma Den Bakker
Heel veel succes aan de ondernemers. En aan de gemeente de vraag hoe ze om zullen gaan met het parkeerbeleid hier in deze omgeving. Het is nu al een drama en het zal er dan niet beter op worden. Maar ik heb gehoord dat de gemeente er van overtuigd is dat als je 75 jaar bent geen auto meer rijdt. Vraag aan de gemeente: hoe gaan deze mensen naar de dokter of een boodschap halen in het dorp ? Op hun bezemsteel ?
Leuk Beantwoorden 27 w 2



Eveline de Bruin
Super plan! 🙌
Leuk Beantwoorden 27 w 1



Corina van Meerveld
SUPERRR 🍀🍀🍀 GOOD LUCK
Leuk Beantwoorden 27 w



Mathilde Post-Izaguirre Coa
Dat zou leuk zijn!
Leuk Beantwoorden 28 w 1



Rita Smit-Lotterman
Super voor Kek !!!
Leuk Beantwoorden 28 w



Peter Covert
Rita, leuke vergaderlokatie! Oude tijden!
Leuk Beantwoorden 28 w 1







Peter Wesseling
In een ander artikel van het weekblad staat dit. Benieuwd wat het gaat worden

Besloten gemeente tekent op: Weekblad voor Dordrecht - Nieuws uit de regio Dordrecht - Dordrecht
www.weekbladvoor-dordrecht.nl

GEZELLENHUIS Dezelfde wethouder boonde zich verheugd over de verkoop van het Gezellenhuis. De koper heeft aangegeven, zo antwoorde hij DAA, dat de (horeca-activiteit) kleinschalig zal zijn. In het voorhuis is een bed & breakfast voorzien. De bierbrouwerij "is onderdeel van de verdere planontwikkeling van de koper en daar moeten we goed naar kijken de komende tijd." Vooris moet het bestemmingsplan worden gewijzigd om de gemengde en/of horeca-bestemming mogelijk te maken.

Leuk Beantwoorden 27 w

 1



Barry Barloo
Geweldig!!! Kekke plek voor Kek!

Leuk Beantwoorden 27 w



Ben De Bruin
Heel erg leuk vinden

Leuk Beantwoorden 27 w



Monique Twickler
Dennis, nieuwe plek!  1

Leuk Beantwoorden 28 w





10.3) FEEDBACKFORMULIEREN OPEN GEZELLENHUIS

Naam: Jori Buchel E-mail: jori-buchel@hotmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): een aanwinst voor het dorp en wat nieuw leven in de brouwerij! * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: Yoma Scherdtz E-mail: yoma.scherdtz@gmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): onze Valentine in Oudereike woont, zij is ook komen wonen! - veel handjes, klassieke muziek, cabaret Film: Gezellig! * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: Valentine van der Acker E-mail: valentine_vd_acker@hotmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): ook een terras aan het water erbij. * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: Tina de Birkh E-mail: Birkh1977@gmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): openbare functie, verbinding. Mooi dat er een Goede bestemming komt voor Zoh prachtig gebouw * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: Lydia Matthesius E-mail: lydiapost64@gmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): Wat een geweldige initiatief! Het Gezellenhuis weer prachtig herstellen en zijn functie voor het dorp terug geven! Maar en fewin Succes!! * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: M. Udvardi E-mail: m.udvardi@gmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): prachtige ruimte er valt veel moois van te maken Die mooie spreuken aan de wand moeten zeker bewaard blijven * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: P. Snel E-mail: p.g.m.snel@hotmail.com ☐ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: Fred Oldwint & Christien Baymon E-mail: ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): Het wordt weer opgeknapt en gebruikt. * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.





Naam: <u>Lenny van Erp</u> E-mail: <u>lennysvaneerp@hotmail.com</u> ☐ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet verstrekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: <u>Elly Haddering-Broers</u> E-mail: <u>e.ttybroers@kpnplanet.nl</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet verstrekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: <u>Sylvia Stein</u> E-mail: <u>sj-stein@yahoo.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet verstrekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: <u>Siebe van der Meulen</u> E-mail: <u>siebe.vandermeeulen@pandora.nl</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet verstrekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: <u>Piet de Boer</u> E-mail: <u>piet_marry@het-net.nl</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): <u>Doop oud moetingen pech</u> * Uw gegevens worden niet verstrekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: <u>Ria Koekenbier-keurs</u> E-mail: <u>ria.koekenbier@gmail.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): <u>Ik heb hly ben dat we eindelijk weer "ons" Gezellenhuis terug krijgen. Hulde</u> * Uw gegevens worden niet verstrekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: <u>Tennis Copier</u> E-mail: <u>Tennis.Copier@Upcmail.NL</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet verstrekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: <u>Pam Chow</u> E-mail: <u>kauwah.com@gmail.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): <u>Als bewoner van 27x ligt het ons erg leuk als het pand weer in gebruik komt</u> * Uw gegevens worden niet verstrekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.







Naam: M.v. Riessen - Broers
E-mail: mignonbroers@hotmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: R.L. Hadderingh
E-mail: roelhadderingh69@gmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Fransien Kok
E-mail: fransienkok@hotmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: bart de brouwer
E-mail: bradebrouwer@gmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

we dit echt nodig hebben in het dorp

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

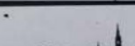


Naam: Pim Saelens
E-mail: pim.saelens@hotmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

Voor de kinderen

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Jan TIJDS
E-mail: kisukane@gmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Ronbert v. Eekel
E-mail: rs.vaneekel@gmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

laaf alle scholen hier hun groep 8 optredens heen.

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Gerit + Lydia Poil
E-mail: Gerit.lydia.poil@Gupenh.nl

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

moet dat het pond een nieuwe bestemming krijgt in huidige situatie en pleat hoe het er nu er.1 ziet.

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.





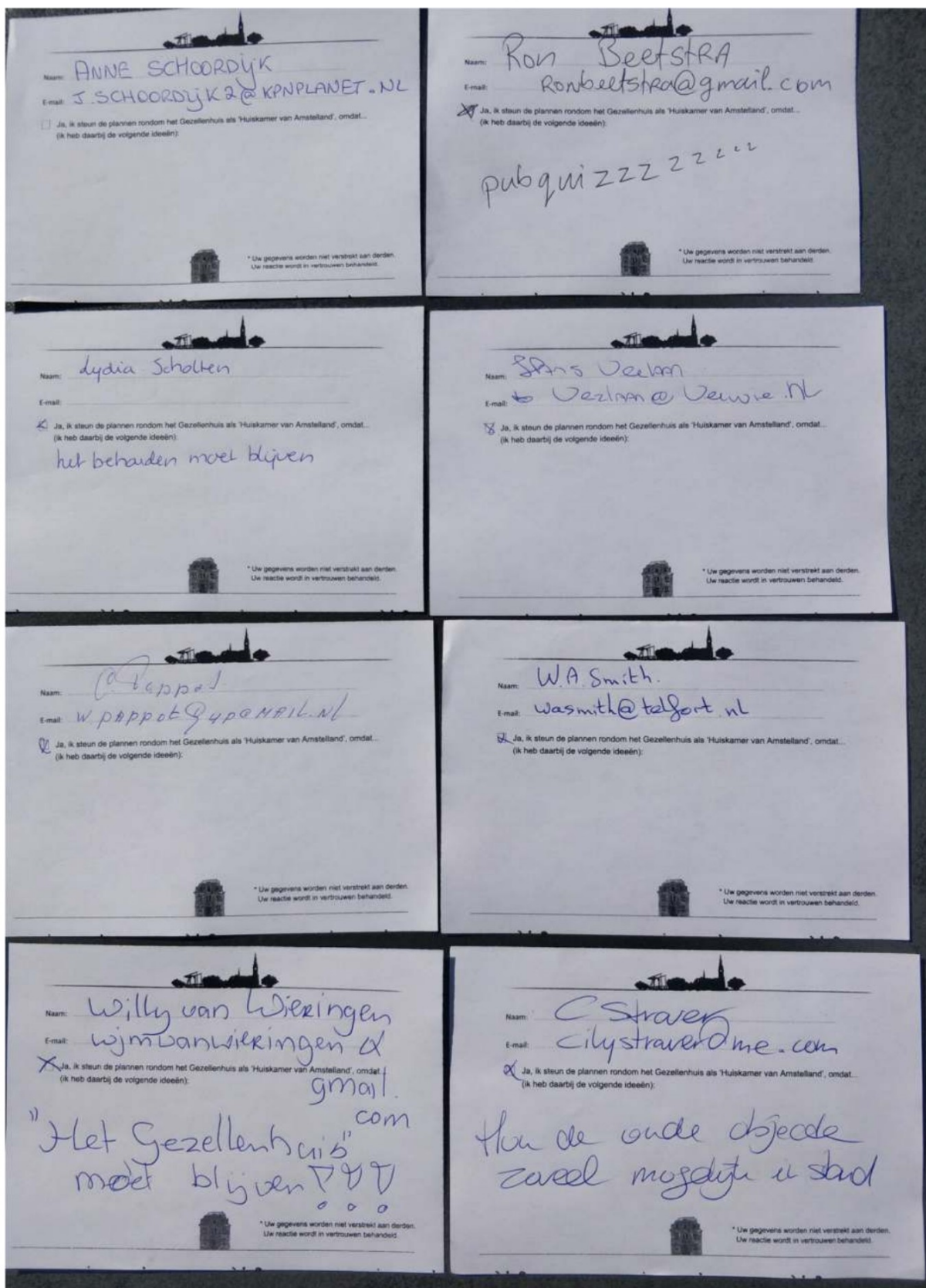
 Naam: <u>Steff van Holsteyn</u> E-mail: <u>Steff.van.Holsteyn@gmail.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën)  * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	 Naam: <u>Janeli van Eekelen</u> E-mail: <u>an-slotboom@gmail.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën)  * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
 Naam: <u>Petra Strau-</u> E-mail: <u>Petrastrau@hotmail.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën)  * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	 Naam: <u>Robert Kops</u> E-mail: <u>Robert.Kopss5@gmail.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën)  * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
 Naam: <u>Barend Gejsel</u> E-mail: <u>bgejsel@hotmail.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën)  * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	 Naam: <u>PAUL ZEKVELD</u> E-mail: <u>PAUL.B.ZEKVINDS.NL</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën) <u>HET IS GOEDE HANDE KOMT!</u>  * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
 Naam: <u>Barend & Nathalie</u> E-mail: <u>barendennathalie@hotmail.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën) <u>mooi onfunctioneel te behouden</u>  * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	 Naam: <u>Piet Postema</u> E-mail: <u>pietpostema@planet.nl</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën) <u>ik heb vol vertrouwen in mareel en Elvin</u>  * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.





Naam: Kirsten E-mail: Ktheblack@hotmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): Ouderkerk heeft weer een ruimte als Het Gezellenhuis nodig. Een huiskamer waar jong en oud kan samen komen, jongeren tot 18 kunnen nu nergens heen. Ideeën: de borden met spreken bewaren en weer terug laten komen in het nieuwe interieur. * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: Remco Geyzel E-mail: r.geyzel@gmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: Anneke Oldeman E-mail: a.g.eldman@live.nl ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: Jacqueline Goldewijk E-mail: kooiig@planet.nl ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): Het Gezellenhuis moet blijven! * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: Engie Brouse E-mail: e.brouse@rhamstelland.nl ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: Sandra Thoenberg E-mail: sandra@rekventures.nl ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): - Goed plan - Deskundige, professionele partijen betrokken - Aanwinst voor Ouderkerk! * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: coverband B-Loose E-mail: ronbeetstra@gmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): avond. * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: Barbara Beetska - Fabius E-mail: BFABius@gmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): Ouderkerk DEZE plek weer nodig heeft! muziekavonden, verjaardagen, feestjes etc. * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.









Naam: HANS SCHOORDIJK
E-mail: J.SCHOORDIJK2@KANPLANET.NL

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Martijn Scale
E-mail: MartijnScale@hotmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

Ouderkerk een huiskamer nodig heeft,
voor jong en oud!

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Kris
E-mail: krivon76@hotmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

Ouderkerk een "dorpshuis" nodig
heeft waar mensen elkaar kunnen
ontmoeten ~~ontmoeten~~!

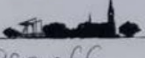
 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Marielle Scalé-Goetsch
E-mail: marielle-goetsch@hotmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: A. de Graaff
E-mail: PICARINA.SANCHEZ@HOTMAIL.COM

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

Theater, restaurant, voor
Kinderen een speelplekje

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: SANDER VAN HULSEN
E-mail: SANDER@VANHULSEN.NL

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Ellen de Boer
E-mail: eem.de.boer@gmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Andrea Kuus
E-mail: andrea-kuus@kfund.nl

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

buiten terras

 * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.





Naam: _____
E-mail: mar.hoogelandt@gmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Tom van Roemburg
E-mail: tom.van.Roemburg@gmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

misschien leuk idee om in de warme maanden een terras te maken, leuk met de langskomende bootjes en fietsers, misschien leuk met een gelegenheid voor zoveel kamers als winter

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Naomi Visser
E-mail: Naomi.trijntje.visser@gmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

omdat ik het bij de bang al zo leuk vond wil ik dat er nog weer zoiets komt

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Lize
E-mail: llievense@hotmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

ik vind feestjes leuk!

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Willy Out
E-mail: Willy@BAKKEROUT.NL

☐ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

WGR Out

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Eva Rupert
E-mail: erupert2302@gmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

omdat ik er een drankje wil doen

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Lisette Lieveense
E-mail: llievense@hotmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

Het een movie boost voor Ouderkerk is! De Bang en de Amstelbacht was top!!
Jh zeg don !!

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: HANS OUT
E-mail: HANS@BAKKEROUT.NL

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.





Naam: Lize Rupert
E-mail:
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

* Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Bas Rupert
E-mail: basruper@977@gmail.com
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):
niet maatschappelijke plek met historische
gezelligheid en rusten de Baan.

* Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Lies Homan
E-mail: Lies.homan@hotmail.com
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):
Ik heb niet zoveel want wat ik nieuw vind op de
tekeningen zie, ziet er goed uit.
Wens jullie alle succes het voort te duren!

* Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Eva Rupert
E-mail:
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

* Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Felix Kort (9 jaar)
E-mail: theodet2019@gmail.com
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):
ik heb een leuk en gezellig huis vind
ende plannen wel leuk vind.

* Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Wim Witsenboer
E-mail: Wim.Witsenboer@gmail.com
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):
Ik heb geen ideeën maar jullie wel
hopen dat alles doorgaat.

* Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Sam van Velze
E-mail: samvanvelze@gmail.com
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):
Ik wil graag naar een gezellige
nieuwe ontwerpsplek in
het midden van Ouderkerk

* Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Wilma Kosten Toes Andriessen
E-mail: wilmakosten@hotmail.com
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):
- tentoonstellingen anderborsse
- andere bing avond ^{kunstenaars}
- musicals scholen
- verhuur
water fietsen.

* Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



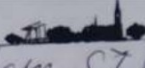




Naam: Huib v.d. Weele
E-mail: Huibvdele@erwil.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huisamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):
Het bij Ouderkerk Hoort. !!

 * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Willem STRAVER
E-mail: STRAVEN@kpnplanet.nl

☐ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huisamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

 * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Jos Vrolijk
E-mail: j.vrolijk@ziggo.nl

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huisamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

- 1) Doe mee met de Amstellanddag (12 juni 2022) voor lobby & voorlichting
- 2) Organiseer 1x p/w "RH fiets de vroege tocht"
- 3) Staat "Finish RH Loop opvallen"

 * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Karin v.d. Weele
E-mail: karin.weele@gmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huisamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

het het hart van Ouderkerk kan vormen voor mooie & gezellige dingen. De verbinding van het dorp met creatie vult.

 * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Helma Vrolijk-Stavik
E-mail: j.vrolijk3@chello.nl

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huisamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

Zie bonnelij Jos Vrolijk

 * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Sabina v.Holsteijn-Coevert
E-mail: sabina.van.holsteijn@gmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huisamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

Het gezellenhuis by Ouderkerk hoort er veel feesten gehouden en dit enorm gemist wordt in ons dorp! zet hem op !!

 * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: Ger van Holsteijn
E-mail: G.van.Holsteijn@hetnet.nl

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huisamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

 * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.



Naam: MARK HOMAN
E-mail: markant@live.nl

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huisamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

 * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.





Naam: Bernadette Out
E-mail: beernadette.out@hotmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

- filmvertoningen
- huizen voor feesten en partijen
- maatschappelijke activiteiten
- opvoering musical 8ste groepers

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Ron Korrel
E-mail: rkorrel@kpnmail.nl

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

omdat het fantastisch zou zijn als minimaal de oude functie van het gebouw in ere wordt hersteld.

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Theo Kort
E-mail: theokort@live.nl

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: J. J. van Dijk
E-mail: j.j.van.dijk@upmail.nl

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

Een prachtige locatie om een stijlvolle Ouderkerkse horeca te creëren, met terras ---- waar wachten we op?

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: A. Hansen
E-mail: ANTONIA.MARIA.E@MAIL.COM

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

DE HELE FAMILIE GESCHIEDENIS
LIGT HIER

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Jona Feitsma
E-mail: jonafeitsma@chello.nl

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Christel van Drummellewig
E-mail: christel1954@hotmail.com

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

de gezelligste plek van Ouderkerk kan worden met prachtig terras !!
zet hem op!!

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: W. Teraha
E-mail: willard-pm@t-mobilethuis.nl

☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.





Naam: <u>Il Toppe</u> E-mail: <u>margotopper@outlook.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): <u>gezellig & goed voor belaak bedrijvigheid</u> * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: <u>Hennie van Beeg</u> E-mail: <u>hennievandbeeg@ipc.nl</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): <u>Vooral doorgegaan.</u> * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: <u>Nancy van Thiel</u> E-mail: <u>nancy.van.thiel@xs4all.nl</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): <u>het pand zo weer een gezellige locatie voor het dorp en haar inwoners wordt.</u> * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: <u>Ron Holtsma</u> E-mail: <u>Ron.Holtsma@xs4all.nl</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): <u>het belangrijk is van het dorp</u> * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: <u>Greet van Dijk</u> E-mail: <u>margdijk@live.nl</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): <u>Succes</u> * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: <u>Houze 4.7 R KFC</u> E-mail: <u>karelhandlaere@me.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: <u>Anita Keete</u> E-mail: <u>anita.keete@yahoo.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: <u>M. J. B.</u> E-mail: ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amsteland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.





Naam: Els Groen
E-mail: elsaassendelft@gmail.com
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):
Jullie plannen zijn al fantastisch!
Niets aan toe te voegen.

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Elisabeth Vis-de Ruig
E-mail: h.viss2@kpnplanet.nl
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):
Het een gemis is voor Ouderkerk
als d.it gebouw zou verdwijnen.
Het hoort gewoon HIER!

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Daniel Merswolda
E-mail: [redacted]
☐ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):
[redacted]

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Jan Vis
E-mail: j.2525b@gmail.com
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):
Omdat het een enorme verrijking
zal zijn voor Ouderkerk in veler
opzichte [redacted]

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Fred Assendelft
E-mail: fredassendelft@gmail.com
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Ron Feitsohn
E-mail: Ron.Fritschij@gmail.com
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):
Dit initiatief
"moet" beland worden voor
de creatieve gek mannen
en alle Ouderkerkers

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Marga en Nico Markus
E-mail: markiebo@kpnmail.nl
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):
Dit gebouw hoort gewoon in Ouderkerk
en hopelijk komt er gezellige horeca
in.
Veel succes!

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

Naam: Benno Enthoven
E-mail: MaaikeBrady@gmail.com
☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat...
(ik heb daarbij de volgende ideeën):
graad is voor het dorp. heb vaker
veel gezellige bijeenkomsten gehad hier!

* Uw gegevens worden niet versprekt aan derden.
Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.

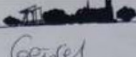




Naam: W. OVAA E-mail: wovaa@xs4all.nl ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën) * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: E. Andriessen E-mail: eam.andriessen@gmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): de historie van Ouderkerk behouden moet blijven. Zouwel herinneringen! * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: W. Pepping E-mail: williepepping@planet.nl ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): het nu snel hersteld moet worden! * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: Mylena Feitschy E-mail: mylena.feitschy@gmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): omdat dit geweldige initiatief van 'echte' Oudekerkeveers belooft moet worden voor hun en hun creatieve ideeën en de Oudekerkeveers die hier bly van worden!! * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: Des H. Vroegen E-mail: vroegentong@gmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: Marjke Schalkwijk E-mail: marjke.schalkwijk@yahoo.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: M. Boom E-mail: mboom@icloud.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): ik ben met de plannen ERDS BEN ZELF Ouderkerker Vrijl SACCS * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: Ton Out E-mail: tonioout@gmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.





 Naam: Bas Out E-mail: basout@gmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën):  * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	 Naam: Carlijn Geijzel E-mail: carlijngeijzel@hotmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): Het wordt echt een verrijking van ons E-milie dorp !!  * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
 Naam: H.J. de Oude E-mail: Ankie.ENZO@GMAIL.COM ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën):  * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	 Naam: Coes Snoek E-mail: c.j.snoek@outlook.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën):  * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
 Naam: Triets Spaapen-Jansen E-mail: N.Spaapen@chello.nl ☐ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): Goede gelegenheid voor Continental bridgeclub  * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	 Naam: Ko Smeets E-mail: k.smeets@Amsternanum.nl ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): - TERRAS - STEUW+DOOT  * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
 Naam: Tineke de Jong E-mail: tinekedejong@hotmail.com ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): Mijn schoonouders voordien eraan Een te mooie locatie om te laten verdwijnen!  * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	 Naam: Pieter Daemen E-mail: p.daemen@live.nl ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): Oudekerk naar geen betere huiskamer kan hebben.  * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.





Naam: <u>Martin Brouwer</u> E-mail: <u>mm.brouwer@qmail.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): De huiskamer was oorspronkelijk een lokale van ontmoeten, dranklokaal, eren en logen super. * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: <u>Jande Jong</u> E-mail: <u>j502@planet.nl</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): hier mijn jeugd 'ligt' en er heeft dus verdwijnt uit dit dorp. * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: <u>Hans van Walbeek</u> E-mail: <u>h.vanwalbeek@hotmail.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): Ons Gezellenhuis mag niet verdwijnen! * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: <u>Marcel Brouwer</u> E-mail: <u>vama11@planet.nl</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): goed initiatief! Wordt leuke ontmoetingsplek, net als vroeger. * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: <u>V. Rademaker</u> E-mail: <u>vama11@planet.nl</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): in vertrouwen heb en dat het op een mooie manier wordt opgeknapt en uitgerust. * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: <u>Henry de Lange</u> E-mail: <u>HdeLange59@gmail.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): het een leuke ontmoetingsplek te zijn worden. Het pand bewaard moet blijven. Het pand bij Oudekerk hoort. * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
Naam: <u>nieuwewijk</u> E-mail: <u>jos69.jng@gmail.com</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: <u>RAYMOND 't ROEST</u> E-mail: <u>RAYMONDROEST8@GMAIL.COM</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): HET GEZELLENHUIS HOORT BIJ OUDERKERK EN DEZE JOGGERS VERDIENEN DEZE MOGELIJKHEID * Uw gegevens worden niet verspreid aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.





Naam: <u>Marianne Schwegler</u> E-mail: <u>marianne.schwegler@live.nl</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): <u>Het de huiskamer van Ouderkerk</u> <u>moet gaan worden!</u> * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.	Naam: <u>Frieda Kleinjan</u> E-mail: <u>frieda.kleinjan@live.nl</u> ☒ Ja, ik steun de plannen rondom het Gezellenhuis als 'Huiskamer van Amstelland', omdat... (ik heb daarbij de volgende ideeën): * Uw gegevens worden niet versprekt aan derden. Uw reactie wordt in vertrouwen behandeld.
--	--

DEEL 11) CONTACT LOKALE POLITIEKE PARTIJEN

11.1 UITNODIGING NIEUWE FRACTIES

Onderwerp: Verzoek tot gesprek Gezellenhuis

ma 28 mrt.
13:18

Het Gezellenhuis <[redacted]@gmail.com>

aan

Beste (fractielid x),

Het plan om het Gezellenhuis voor Ouderkerk te behouden als huiskamer van Amstelland krijgt steeds meer vorm. Sinds het gebouw in oktober '21 werd verkocht, nadat een verkoop door Stadsherstel last minute was afgeketst, is er door de initiatiefnemers hard gewerkt om de renovatie- en exploitatieplannen te ontwikkelen. De afgelopen maanden hebben verschillende buurtbijeenkomsten en informatieavonden plaatsgevonden met bewoners in de omgeving en maatschappelijke organisaties in Ouderkerk. Hier is informatie opgehaald en dit vormt onderdeel van het participatietraject. Het is voor de initiatiefnemers een enorme stimulans om te merken met hoeveel enthousiasme er op de ideeën wordt gereageerd en hoe fijn de reacties vanuit de buurt, de (maatschappelijke) organisaties en de bewoners van Ouderkerk zijn die ons bereiken.

Eerder dan verwacht heeft de Rijksdienst aangegeven positief te staan tegenover het beschreven plan en adviseert de omgevingsvergunning met betrekking tot de renovatie van het Gezellenhuis te verlenen. Daarnaast geeft de Rijksdienst aan dat de gevonden invulling perfect aansluit bij de oorspronkelijke functie van het Gezellenhuis. We zijn nu in afwachting





van een positief advies door de welstandsc commissie Ouder-Amstel en we verwachten deze binnen afzienbare tijd te ontvangen. Zonder verdere bezwaren kan hopelijk snel worden begonnen met de renovatie van het Gezellenhuis en kan het pand van verder verval worden gered. Dit is slechts een eerste stap. De meest belangrijke stap moet nog worden gezet; de wijziging van de bestemming van 'maatschappelijk' naar 'horeca'. De aanvraag hiervoor zal naar verwachting binnen enkele weken worden gedaan. Zonder deze bestemmingswijziging kunnen we ons plan voor het Gezellenhuis niet doorvoeren.

Met oog op de gewijzigde samenstelling van de raad willen wij u de mogelijkheid bieden om in gesprek met ons te gaan in het Gezellenhuis om zodoende kennis te maken, uw mogelijke vragen te beantwoorden en de ideeën verder toe te lichten. We kunnen een afspraak inplannen voorafgaand aan een fractieoverleg of op een ander geschikt moment afspreken, waarbij de voorkeur is om dit een-op-een met uw fractie te organiseren. Zou u dit bericht met uw fractiegenoten willen delen?

Team Gezellenhuis staat in de startblokken om een prachtig monument voor het dorp te behouden. We zien er naar uit om dit samen met de nieuwe gemeenteraad voor elkaar te krijgen.

Een zonnige groet,

Team Gezellenhuis

 - Eigenaar
 - Bouwtechnicus
 en  - Ondernemers

11.2 FRACTIES BEZOEKEN HET GEZELLENHUIS

Alle fracties gaan in op het verzoek voor een gesprek ten aanzien van Het Gezellenhuis. Met Natuurlijk Belang vond het gesprek via Microsoft Teams plaats, omdat de meeste fractieleden het





Gezellenhuis in de weken ervoor al bezochten, maar wel graag in gesprek wilden. De partijen Ouder-Amstel Anders, VVD, D66 en Groenlinks kwamen voor een fractiebezoek naar het Gezellenhuis. De initiatiefnemers leidden de fracties rond door het pand, presenteerden de plannen aan de hand van de presentatie die ook tijdens de buurtbijeenkomsten is gedeeld.

De initiatiefnemers hebben veel aandacht besteed aan participatie, waarbij de aandachtspunten zijn blootgelegd en oplossingen zijn uitgewerkt. Rapporten van externe partijen hebben onderzoek gedaan naar geldende normen. Met elke fractie werden deze punten: 'Geur & geluid' en 'Verkeer & parkeren' doorgenomen, waarbij de conclusie was dat geur geen overlast zal veroorzaken mits aan de normen wordt voldaan. Tijdens het brouwen wordt gewerkt met een condensatorpijp die geuren afvangt en afvoert via het riool. De keuken zal werken met een geurkast die binnen het pand wordt geplaatst, waardoor geuren naar buiten toe beperkt blijven.

Bij de renovatie wordt veel aandacht besteed aan geluidsisolatie. Het Gezellenhuis zal daarbij voldoen aan alle geldende normen en heeft extern onderzoek laten doen. De fracties zijn het eens dat dit pand historisch gezien een ontmoetingsfunctie heeft en dat het in het verleden altijd is gebruikt als feestzaal. De bestemming die nu is gevonden sluit daarbij aan. Dat het voorhuis zal dienen als Bed & Breakfast wordt door de fracties gezien als extra stimulans om geluidshinder tot een minimum te beperken.

Natuurlijk Belang en Groenlinks vragen naar het gebruik van zonnepanelen. Bij de renovatie wordt het dak naast geïsoleerd, aan één zijde ook vol gelegd met zonnepanelen, een streven is het zo duurzaam mogelijk maken van het monument. Ouder-Amstel Anders noemt daarbij het gebruik van warmtepomp en er wordt gesproken over de wens van het hergebruiken van restwarmte van de brouwinstallatie voor het verwarmen van het pand of het doorspoelen van toiletten met restwater na het brouwen. VVD vraagt zich daarbij af of er gekookt wordt op gas. De combinatie van duurzame methodes en het daar bijhorende streven naar '0 op de meter' wordt door alle fracties als belangrijk signaal gezien voor een toekomstbestendig Gezellenhuis.

De wens voor een terras wordt door elke partij begrepen, waarbij de grootte en inrichting zal moeten afhangen van het nog lopende geluidsonderzoek. Door middel van geluidsschermen die passen bij de omgeving kan veel geluid van pratende mensen op het terras worden geminimaliseerd. Externe onderzoeksbureaus stellen vast wat hierbij de grenswaarden zijn. De aanleg van een moestuin als barrière met de directe burens geldt hierbij als extra maatregel, waarbij in het ontwerp rekening is gehouden. Daarnaast gelden in de exploitatie de landelijke en gemeentelijke normen voor het uitbaten van terras.

Net als de initiatiefnemers pleit Natuurlijk Belang voor faciliteiten voor fietsers moeten worden gestimuleerd, bijvoorbeeld door oplaadpunten voor elektrische fietsen. Er wordt ook gesproken over een steiger voor met name elektrische boten. Binnen de gemeente wordt al langer gesproken dat het ontbreken van een steiger om voor korte tijd aan te leggen in Ouderkerk (en evt. een elektrische boot te kunnen opladen) een gemiste kans is. VVD geeft aan dat gemeentelijk is vastgesteld dat het





aantal nieuwe steigers beperkt moet blijven voor particulier gebruik, of dit ook geldt voor publieke gelegenheid als het Gezellenhuis zal moeten worden uitgezocht.

Dat parkeren een probleem is in de dorpskern wordt door alle partijen benadrukt. Het plan dat door de initiatiefnemers is gepresenteerd besteed veel aandacht aan dit probleem en voorziet in eigen behoefte aan parkeren. Het plan voor een 'Kiss & Ride'-plek voor de deur en de extra parkeerplekken aan de Ambachtenstraat en de bedrijven hier omheen wordt door alle fracties bestempeld als belangrijke vondst. Natuurlijk Belang geeft aan dat de tijd om vanaf hier te wandelen naar het Gezellenhuis slechts 4 a 5 minuten bedraagt. D66 geeft aan graag een blauwe zone te zien rond het Gezellenhuis, anders zal het verkeer van het autovrije centrum al snel naar de Rondehoep Oost komen om te parkeren. Ook is het tijdens de renovatie belangrijk om het bouwverkeer in goede banen te leiden, dit is een les van de renovatie van Theresiastaete. Ouder- Amstel Anders hamert op handhaving vanuit de gemeente op het gebied van parkeren, zodat de dijk geen rommeltje wordt.

De combinatie tussen commerciële activiteiten en maatschappelijke doelstellingen wordt door alle fracties begrepen. Er moeten inkomsten uit horeca worden gehaald om zo de maatschappelijke activiteiten te kunnen voeden. De 'Huiskamer van Ouderkerk' vraagt om een concept dat hier invulling aan geeft. Ouder- Amstel Anders vraagt zich af welke garantie de gemeente heeft dat het voldoende maatschappelijk blijft. De gemeente lijkt dit niet te formeel te kunnen afdwingen, maar zal de ondernemers hierin moeten vertrouwen. Daarnaast ligt dit vast in het concept en past bij de manier van ondernemen. De ondernemers hebben dit ook laten zien in voorgaande projecten en het bedrijfsplan geeft een duidelijk beeld van de intentie. Een voorbeeldprogramma van de maatschappelijke activiteiten zou helpen om het beeld van de uiteindelijke invulling te visualiseren.

Over het algemeen heerst een positieve stemming onder de fracties en er wordt gehamerd op het doorlopen van de voorgeschreven stappen en te voldoen aan alle richtlijnen. Dat wordt gewerkt met externe onderzoeksbureaus om de kaders vast te stellen wordt door de fracties als belangrijke ondersteuning voor het plan gezien. De aandachtspunten zijn duidelijk, maar daar wordt actief op ingespeeld. Daarnaast is het participatietraject belangrijk. Team Gezellenhuis wordt door verschillende fracties gecompimenteerd voor de manier waarop hier invulling aan wordt gegeven.

DEEL 12) VERVOLG CONTACT BUREN

12.1 LAATSTE GESPREKKEN MET BUREN (T/M 22-03-2023)





Gespreksverslag 5 mei 2022

Tijd: 13.00 uur - 14.15 uur

Locatie: Gezellenhuis

Aanwezig: Vijftal bewoners Theresiastaete direct aanwonend

Op Bevrijdingsdag werden de laatste gesprekken gevoerd om het participatiedossier volledig af te ronden. Met de [REDACTED] in Theresiastaete direct aanwonend aan het Gezellenhuis bestond al geruime tijd een hartelijke verstandhouding, maar op de burenbijeenkomsten was hij helaas afwezig en de wens bestond om het pand nog eens in oude staat van binnen te bekijken. Een [REDACTED] en drie andere buurvrouwen haakten hier graag aan. Met de burens werd een rondje door het pand gedaan en werden de plannen uitgelegd. De [REDACTED] geeft aan erg enthousiast te zijn en wil zijn steun graag uitspreken. Hij is geschrokken van de staat van het pand en hoopt dat we weten waar we aan beginnen, maar als het af is wordt het ongetwijfeld een fantastische plek. De buurvrouwen steunen het project ook en vinden het belangrijk dat er ook iets komt aan deze kant van de Bullewijk. Ze hebben gehoord dat een [REDACTED] tegen is en snappen daar werkelijk niets van. Wie zijn hier nou de bejaarden? Grapt een buurvrouw. Met de B&B wordt genoeg zekerheid ingebouwd dat het geen discotheek zal worden, en wat dan nog. De directe [REDACTED] vindt dat het plan erg goed is uitgewerkt en de externe rapporten verzekeren dat alles volgens de regels gebeurt. Hij kan niet anders dan enthousiast zijn en kan zich niet voorstellen dat hier weerstand op komt. "De Shelltoren aan t'IJ was in een half jaar verbouwd, hier duurt alles een eeuwigheid". De buurvrouwen geven aan graag vrijwilliger te worden en zien zichzelf al een cappuccino nemen op het terras, als de hond dan wel mee mag. De directe [REDACTED] van de hoek hoopt dat het geluidsscherm een [REDACTED] karakter krijgt en van hem hoeft het niet te hoog. De bestaande heg moet worden gesnoerd, maar die hoort bij Theresiastaete. Ik gun jullie het allerbeste. We spreken af elkaar op de hoogte te houden en als we meer weten over de invulling van het geluidsscherm dan delen we dat graag met de burens. De buurvrouwen bieden aan een petitie te starten, want het is toch van de zotte dat jonge mensen met goede ideeën zo worden tegengewerkt. We geven aan te hopen dat dit niet nodig zijn.

Einde gesprek

E-mails 5, 7 en 13 februari 2023 tussen [REDACTED] en burens

[REDACTED] e-mailt met de vraag of burens openstaan voor nieuw gesprek nadat de beslissing van de Rechtbank bekend is geworden. De Rechtbank besluit dat bezwaren van de burens niet ingewilligd





worden en dat de renovatie doorgang mag vinden. Buren staan open voor gesprek en vragen of de plannen dan wel veranderd worden en dat de bestemming maatschappelijk blijft. [REDACTED] geeft aan dat de plannen altijd hetzelfde zijn gebleven en nu ook niet veranderen. Het zal dan waarschijnlijk blijven bij “we agree, to disagree”. Buren geven aan dat een nieuw gesprek dan niet nodig is. [REDACTED] betreurt dit en geeft aan dat hij de renovatieplannen nu de renovatie gaat beginnen, zal delen per e-mail.

Gespreksverslag 22 februari 2023

Tijd: 10.30 uur - 11:30 uur

Locatie: Theresia

Aanwezig: [REDACTED] en [REDACTED] (Woonzorg) en [REDACTED] (eigenaar pand)

[REDACTED] heeft voor het gesprek plaatsvond, gemaakt met vragen inzake de coniferenheg tussen het terrein van Woonzorg en het Gezellenhuis plus een update over de renovatie. Afsproken wordt om elkaar hierover persoonlijk te spreken en dan tegelijk kennis te maken met het nieuwe aanspreekpunt bij Woonzorg, namelijk [REDACTED]. Tijdens gesprek komt ter sprake: update rondom renovatie en de komende activiteiten, coniferenheg mogelijk vervangen voor een kokoswallaschutting, terreingrens, steiger bij Theresia en nulmeting van belendende panden. Er wordt afgesproken elkaar per mail op de hoogte te houden over de renovatie en de andere punten.

12.2 INFORMATIEBRIEF OMTRENT START RENOVATIE

02-03- 2023, Ouderkerk aan de Amstel





Beste [REDACTED]

Het is u vast niet ontgaan dat de eerste werkzaamheden met betrekking tot de renovatie van het Gezellenhuis van start zijn gegaan. Van velen van u hebben we felicitaties en succeswensen voor de toekomst mogen ontvangen. We willen u hier hartelijk voor bedanken en zien ernaar uit het Gezellenhuis in z'n oude glorie te herstellen.

Nu de werkzaamheden zijn begonnen brengen we u graag op de hoogte van de belangrijkste punten in de planning voor de komende periode. Naast een aantal inmiddels vertrouwde gezichten, van eigenaar [REDACTED] en toekomstig exploitanten [REDACTED] en [REDACTED] die u op één van de buurtbijeenkomsten of in het voorbijgaan aan de Rondehoep Oost heeft kunnen zien en [REDACTED] die het project bouwtechnisch ondersteunt zal vanaf heden het bouwteam van aannemer en renovatiespecialist [REDACTED] op het terrein aanwezig zijn. Dit team zal ervoor zorgen dat het pand over ongeveer een jaar weer trots aan de Bullewijk pronkt.

De afgelopen weken en komende weken staan in het teken van leegruimen, waarbij niet-monumentale elementen die ook niet zullen terugkeren in het vernieuwde Gezellenhuis zullen worden verwijderd en afgevoerd. Dit alles zodat het bouwteam de komende tijd alle ruimte heeft voor de noodzakelijke werkzaamheden. Aan de achterzijde van het pand zullen zij een bouwkeet vestigen. De eerste stap is het plaatsen van de steigers rond het voorhuis wat begin maart zal plaatsvinden. Vervolgens wordt er werk gemaakt van de asbestsanering. Het zorgvuldig afvoeren van de asbest onder de vloer van het pand zal vanaf de tweede week van maart gebeuren, waarna al snel het benodigde metselwerk en het ruwe timmermanswerk kan plaatsvinden. Begin april is het dak aan de beurt en kan er vermoedelijk al een begin gemaakt worden aan een aantal schilderwerkzaamheden. In de tussentijd speelt op de achtergrond het vergunningstraject ten behoeve van de toekomstige uitbating, waarvoor de gemeente de bestemming dient te wijzigen van maatschappelijk naar horeca.

Als alle werkzaamheden volgens plan verlopen, hopen we over ongeveer een jaar klaar te zijn met de renovatie van dit prachtige gebouw. Met alleen een renovatie zijn we er nog niet, er is daarnaast natuurlijk ook nog veel werk nodig om het Gezellenhuis qua binnen en buiten interieur en inrichting aan te passen voor de beoogde uitbating.

Bij deze update vindt u ook een opzet van de buiteninrichting. Deze opzet is in samenwerking gemaakt met deskundige bureaus en voldoet aan alle normen. Let wel: dit is een eerste opzet. U ziet hier bijvoorbeeld geen coniferenhaag (deze is zeer recent in opdracht van Woonzorg,





eigenaar van de grond waar de haag op staat, fors teruggesnoeid) en in de plaats hiervan staat een schutting met verschillende beplanting. Het kan zijn dat de coniferen haag blijft staan en de schutting er pal naast wordt gezet. Er wordt momenteel naar meerdere opties gekeken en als we een stapje verder zijn, zullen we weer een update sturen. Alle input is welkom.

We zullen u het komende jaar regelmatig op de hoogte blijven houden van de werkzaamheden en voor vragen of opmerkingen kunt u altijd bij ons terecht!

Wij zijn erg verheugd -eindelijk- te gaan beginnen en zien er naar uit Het Gezellenhuis een nieuw leven in te blazen!

Team Gezellenhuis; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED]



DEEL 13) VERVOLGSTAPPEN PARTICIPATIE

Dat het participatiedossier na al het contact met burens en belanghebbenden is ingediend bij de aanvraag van het bestemmingsplan betekent niet dat de participatie hierbij stopt. De omwonenden





worden op de hoogte gehouden tijdens de renovatie en team Gezellenhuis kan altijd benaderd worden voor vragen en suggesties.

Ook los van de renovatie komen er momenten waarbij belanghebbenden en dorpsgenoten worden gevraagd om te participeren bij het 'project Gezellenhuis'. Op een zeker moment wordt er een crowdfunding gelanceerd en zal er verder worden gesproken over een concrete invulling van o.a. het culturele podium.



Toetsing externe veiligheid

Aan	:	Meer Ruimte & Milieu
Opgesteld door	:	Prevent Adviesgroep B.V.
Datum	:	25 september 2023
Projectnummer	:	660
Documentnummer	:	660 V01
Onderwerp	:	Toetsing externe veiligheid, ontwikkellocatie Rondehoep Oost 29 , Ouderkerk aan de Amstel

1 Aanleiding

Op de locatie Rondehoep Oost 29 te Ouderkerk aan de Amstel bestaat het voornemen om het 'Gezellenhuis' te renoveren waarbij zes hotelkamers, een microbierbrouwerij, een eetcafé en een cultureel centrum binnen het bestaande rijksmonument worden gerealiseerd.

Voor deze functiewijziging wordt een ruimtelijke procedure voorbereid. Voor het aspect externe veiligheid dient hiervoor de benodigde onderbouwing te worden aangeleverd.

2 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt;
- transportroutes (wegen, waterwegen, spoorwegen) waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

3 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor LPG-tankstations geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens de circulaire effectafstanden externe veiligheid lpg-tankstations.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen waterwegen is het wettelijk kader vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

De normen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

4 Plangebied

In figuur 1 is de ligging van het plangebied met de aanwezige bebouwing weergegeven.



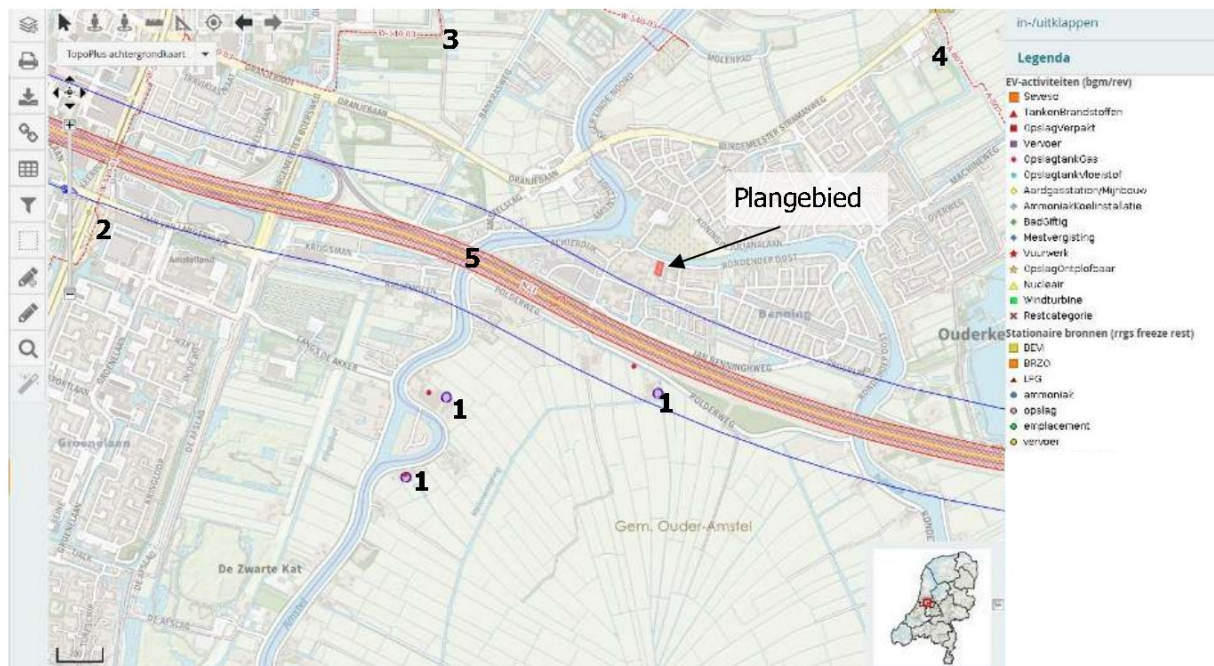
Figuur 1 : ligging plangebied

4.1 Risicovolle activiteiten binnen het plangebied

De aanvraag voorziet niet in de komst van risicovolle activiteiten naar het plangebied. De nieuw te realiseren functies worden beschouwd als beperkt kwetsbare objecten.

5 Ligging plangebied en risicovolle objecten

De planlocatie is getoetst op het aspect externe veiligheid. Aan de hand van de gegevens op de signaleringskaart externe veiligheid is nagegaan welke risicovolle activiteiten en bronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn (figuur 2).



Figuur 2: ligging plangebied op signaleringskaart EV

6 Risicovolle activiteiten binnen inrichtingen

Voor risicovolle activiteiten is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. De dichtstbijzijnde Bevi-inrichting (LPG tankstation, ten westen van het plangebied, niet weergegeven in figuur 2) is gelegen op 2,5 km afstand. Op een afstand van 500 meter, 1 km en 1,4 km van het plangebied zijn locaties met bovengrondse propaantanks gelegen (nrs. 1 in figuur 2).

Het plangebied is gelegen buiten plaatsgebonden risicocontouren ($PR=10^{-6}$) en veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico van Bevi inrichtingen en overige risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van Bevi inrichtingen. De aanwezigheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

7 Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor buisleidingen voor het transport voor gevaarlijke stoffen is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. In de omgeving van het plangebied zijn enkele hoge druk aardgasbuisleidingen van Gasunie gelegen. In tabel 1 is de afstand van het plangebied tot de buisleidingen en het invloedsgebied van de buisleidingen weergegeven.

Nr in fig. 2	Naam buisleiding	Druk (bar)	Diameter (inch)	Omvang invloedsgebied (meter)	Afstand tot plangebied (meter)
2	W-540-01	40	13	140	2.300
3	W-540-03	40	7	75	1.400
4	A-807	66,2	30	405	1.500

Tabel 1: hoge druk aardgasbuisleidingen nabij plangebied

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van buisleidingen voor het transport voor gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van buisleidingen met gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen op de planlocatie.

8 Transport van gevaarlijke stoffen over (spoor) wegen

Voor transportroutes voor gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen en vaarwegen is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Conform het Bevt moet er onderzoek plaatsvinden naar het groepsrisico wanneer een ontwikkeling zich binnen 200 meter van deze route plaatsvindt.

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van spoorwegen, vaarwegen en provinciale wegen die zijn vrijgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in bulk.

Het plangebied is gelegen op 303 meter afstand van Rijksweg A9 (nr. 5 in figuur 2). De Rijksweg A9 maakt deel uit van het basisnet. Over de Rijksweg A9 vindt transport plaats van vloeibare brandstoffen (stofcategorie LF1 en LF2), LPG/propana (stofcategorie GF3) en toxische vloeistoffen (stofcategorie LT1 en LT2). De omvang van het invloedsgebied van de Rijksweg A9 bedraagt 880 meter. Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van de Rijksweg A9.

8.1 Plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebied

Voor basisnet wegen is de plaatsgebonden risicocontour voor de basisnet referentie aantallen voor het transport van gevaarlijke stoffen (gebaseerd op risico plafonds) berekend en weergegeven in bijlage 1 van de Regeling Basisnet. Voor het betreffende wegvak van de Rijksweg A9 is een afstand van 0 meter weergegeven. Verder is er in bijlage 1 voor de Rijksweg A9 een plasbrandaandachtsgebied vastgesteld (zone van 30 meter vanaf de buitenste kantstrepen van het wegvak). Het plangebied is niet gelegen binnen het plasbrandaandachtsgebied. De normen voor het plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebieden in het Bevt vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

8.2 Groepsrisico

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A9. De Rijksweg A9 is echter gelegen op meer dan 200 meter van het plangebied. Op grond van artikel 8 van het Bevt is een verantwoording van het groepsrisico hierdoor niet vereist. Door deze afstand valt geen significant effect te verwachten van de ontwikkelingen in het plangebied op de hoogte van het groepsrisico. De normen voor het groepsrisico vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wel dienen, vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A9, op grond van artikel 7 van het Bevt de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid te worden beschouwd. Deze aspecten zijn verder beschouwd in paragraaf 8.3.

8.3 Rampbestrijding en zelfredzaamheid

Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A9 moet op grond van artikel 7 van het Bevt in de toelichting van het bestemmingsplan worden ingegaan op:

1. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp met gevaarlijke stoffen op de Rijksweg A9, en;

2. voor zover het plan of de vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet.

8.3.1 *Scenario's brandbare gassen*

Door een externe beschadiging van een tankwagen met GF3-stoffen (zoals propaan of LPG) kan de tank openscheuren waardoor de gehele inhoud aan brandbaar gas direct vrijkomt. Als dit direct ontsteekt ontstaat er een vuurbal en een drukgolf (zogenaamde koude BLEVE). Als dit gas later ontsteekt ontstaat er een gaswolkexplosie of wolkbrand. Als een tankwagen met GF3 -stoffen betrokken raakt bij een brand kan na enige tijd de tank bezwijken waardoor de gehele inhoud aan brandbaar gas direct vrijkomt en ontsteekt (zogenaamde warme BLEVE). Bij het scenario koude of warme BLEVE kunnen personen die in het plangebied buiten aanwezig zijn licht gewond raken door de optredende (kortdurende) warmtestraling. Bij het geprojecteerde gebouw in het plangebied kan door de optredende warmtestraling lichte schade ontstaan aan het gebouw (geen brand).

8.3.2 *Toxisch scenario*

Toxische vloeistoffen kunnen vrijkomen als de tankwagen, of -container met toxische vloeistoffen het begeeft als gevolg van bijvoorbeeld een ongeval. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een plas. Bij een toxische plas zal deze vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Op grond van het HART wordt voor een toxische wolk van LT2-stoffen een 1% letaliteitsgrens aangehouden van 880 meter. Dit is de grens waarbij buiten aanwezige personen net nog kunnen overlijden indien zij buiten aanwezig zijn en niet vluchten/schuilen. Afhankelijk van de plaats van het ongeval, de windrichting en de weersomstandigheden kan de toxische wolk richting het plangebied drijven en over het plangebied komen te liggen.

8.3.3 *Bestrijdbaarheid*

Bij een ongeval met toxische vloeistoffen of gassen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxische scenario niet relevant. Ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Het optreden van een koude BLEVE is een snel scenario dat direct plaatsvindt. Voor dit scenario zijn er vanuit bestrijdbaarheidsperspectief geen mogelijkheden om dit scenario te voorkomen. Bij de dreiging van een warme BLEVE door brand rondom/nabij een tankwagen met brandbare gassen bestaat er voor de brandweer gedurende enige tijd de mogelijkheid om de tankwagen te koelen met water om een warme BLEVE te voorkomen. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn.

Na het optreden van een koude of warme BLEVE zal, gezien de afstand, door de optredende warmtestraling geen brand ontstaan in het gebouw binnen het plangebied. Hierdoor is er geen aanleiding om de bereikbaarheid van de locatie voor hulpdiensten en de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron nader te beschouwen.

8.3.4 Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe functies voorzien die specifiek gericht zijn op minder zelfredzame personen. De planvorming betreft de realisatie van hotelkamers, een microbierbrouwerij, een eetcafé en een cultureel centrum. Uitgangspunt is dat de personen in het gebouw zelfredzaam zullen zijn.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Bij het optreden van een warme of koude BLEVE zijn personen in het gebouw binnen het plangebied voldoende beschermd. Voor personen binnen het gebouw binnen het plangebied is het handelingsperspectief binnenblijven.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich bevinden in de buitenlucht (PGS3). Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op het spoor of de weg is schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie kunnen worden gesloten. Indien desalniettemin bij een toxische wolk door de hulpdiensten wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn. De huidige infrastructuur biedt hiervoor voldoende mogelijkheden.

9 Conclusie

De normen voor externe veiligheid zoals aangegeven in het Bevi, het Bevt en het Bevb vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevt is niet vereist. Op grond van het Bevt moet in de toelichting bij het besluit wel worden ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op de Rijksweg A9 en de zelfredzaamheid van personen in het plangebied. Deze aspecten zijn beschouwd.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
23 JANUARI 2025

Agendapunt/onderwerp: Definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het wijzigen van het gebruik van het Gezellenhuis, Rondehoep 29 in Ouderkerk aan de Amstel	Fractie	Antwoord
1 Gelet op het verschil in de hoogte van de geluidsschermen 2,5 m is gewenst, maar er mag volgens de wetgeving max 2 m zijn. Waarom wordt hiervan afgeweken en is dit wel toegestaan?	OAA	De benodigde hoogte van 2,5m komt voort uit het uitgevoerde geluidsonderzoek, omdat daarmee wordt gezorgd dat de geluidbelasting op omliggende bebouwing binnen de wettelijke normen valt. Volgens de vigerende planregels is een erfafscheiding van 2m hoogte toegestaan. Om deze reden wordt de erfafscheiding specifiek juridisch mogelijk gemaakt binnen de voorliggende afwijking van het bestemmingsplan.
2 Waarom zijn de rapporten geur, geluid en mobiliteit zo verschillend van elkaar vanuit de initiatiefnemer en de zienswijze van de bezwaarmakers?	OAA	Wij kunnen geen uitspraken doen over waarom de onderzoeken van bezwaarmakers afwijken. Als gemeente beoordelen we de onderzoeken van initiatiefnemer en gebruiken de Omgevingsdienst als inhoudelijk adviseur. Op basis hiervan hebben wij beoordeeld dat er wordt voldaan aan de wettelijke vereisten. Wel zijn er nog enkele verduidelijkingen/ verplichtingen opgenomen naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen.
3 Het pand behoudt de maatschappelijke functie in combinatie met een horecafunctie! Wat is primair maatschappelijk of horeca of wordt de bestemming horeca volledig?	OAA	Met de nu voorliggende aanvraag en de te doorlopen procedure wordt het bestemmingsplan zelf niet gewijzigd. Deze procedure is gericht op het afwijken van het bestemmingsplan. De bestemming maatschappelijk zoals deze nu is opgenomen in het bestemmingsplan blijft dus gehandhaafd en voor gevraagde activiteiten die afwijken van deze bestemming wordt nu de procedure doorlopen c.q. de toestemming verleend.
4 Op pagina 2 onderaan staat dat het voornemen is medewerking te verlenen aan de onderhavige aanvraag. Waar is dit afhankelijk van?	OAA	Naast het feit dat het college het initiatief wenselijk vindt moet het initiatief ook mogelijk zijn binnen de wettelijke kaders die van toepassing zijn. Met de opgestelde onderzoeken en aanvullingen is dit naar mening van het college voldoende onderbouwd en stelt het college u voor om de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Indien uw raad hiermee instemt wordt de vergunningprocedure

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
23 JANUARI 2025

			voortgezet. De verleende vergunning zal op de gebruikelijke manier bekend worden gemaakt. Tegen dit besluit staat beroep open.
5	Onder het kopje maatschappelijk effect op pagina 3 staat vermeld er worden extra voorschriften vastgesteld om overlast voor de omgeving te voorkomen! Waarom worden deze niet nu bij de besluitvorming vastgelegd?	OAA	Voor het initiatief is een uitgebreide procedure doorlopen en als onderdeel van deze procedure heeft u een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven. Omdat er zienswijzen zijn ingediend wordt u nu gevraagd een definitieve VVGB af te geven. Indien uw raad hiermee instemt wordt de vergunningprocedure voortgezet en worden de extra voorschriften, conform de reguliere procedure, als voorwaarde opgenomen in de te verlenen vergunning. Daarbij wordt de VVGB ook toegevoegd aan de vergunning en maakt daarmee straks ook onderdeel uit van de vergunning.
6	Er is sprake van vernieuwing van de aanlegsteiger voor Huize Theresia in hoeverre heeft deze als doel te gebruiken als aanlegsteiger voor het Gezellenhuis?	OAA	De aanlegsteiger is van Woonzorg en het Gezellenhuis heeft hier geen bemoeienissen mee en gaat het ook niet als aanlegsteiger gebruiken.

Gemeenteraad Ouder-Amstel

Opgave energie-infrastructuur in vogelvlucht

“Samen in de hoogste versnelling”

liander

23 Januari 2025
Bert Ross

Toelichting opgave energie-infrastructuur in vogelvlucht Liander

- Aanleiding en huidige situatie
- Uitbreiding van het Liander Hoofdnet Ouder-Amstel e.o.
- Uitbreiding van het middenspanningsnet (NuRijnland)
- Uitbreiding op het laagspanningsnet
- Interactief deel / vragen

Aanwezig Liander:

Bert Ross - Relatiemanager Amstelland Meerlanden

Netbeheerder in 134 gemeenten

5.7 miljoen aansluitingen voor gas en elektriciteit

liander

Elektriciteit en gas
Alleen elektriciteit

91.000 km elektriciteitskabel
(ruim 2x de aarde rond!)

42.000 km gasleidingen

47.500 middenspanningsruimten

315 verdeelstations

7.450 - 10.000 medewerkers

In Ouder-Amstel;

- 65 middenspanningsruimten
- 120 km laagspanningsnet
- 117 km middenspanningsnet
- 7.000 kleinverbruik aansluitingen
- 140 grootverbruik aansluitingen op middenspanning



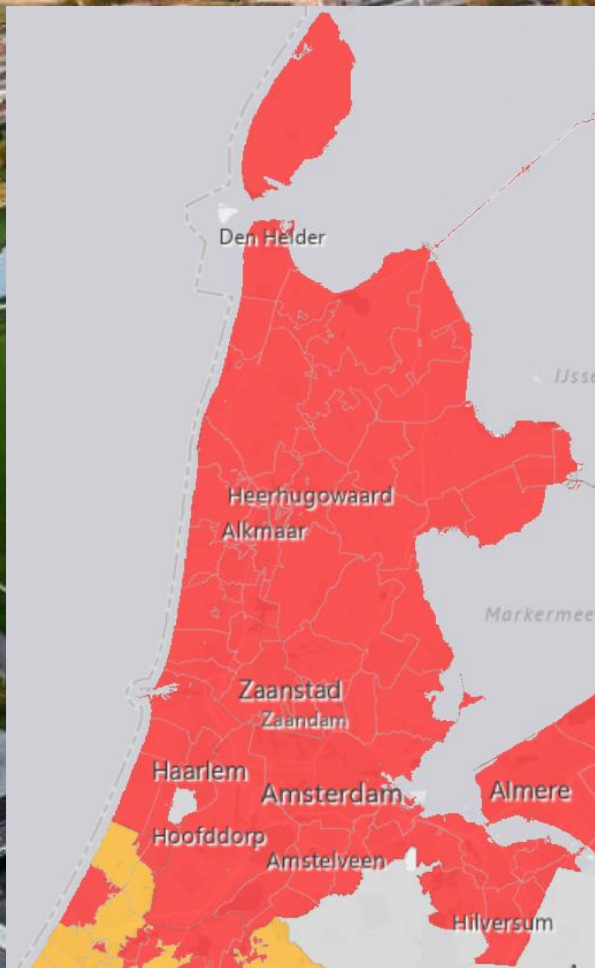
Knelpunten op het elektriciteitsnet in Noord-Holland

Dit raakt al geruime tijd grootzakelijke klanten met veranderwensen



Vraag naar elektriciteit

Opwek van elektriciteit



Voor vraag naar elektriciteit door grootverbruikers ($>3 \times 80A$) die willen uitbreiden of nieuw willen vestigen:

Aanvragen van vóór 18 oktober 2023 kunnen te maken hebben met netcongestie op het middenspanningsnet (Liander)

Aanvragen vanaf 18 oktober 2023 hebben ook te maken met congestie op het hoogspanningsnet (TenneT)

In december 2024 heeft TenneT het onderzoek naar flexibel vermogen afgerond.

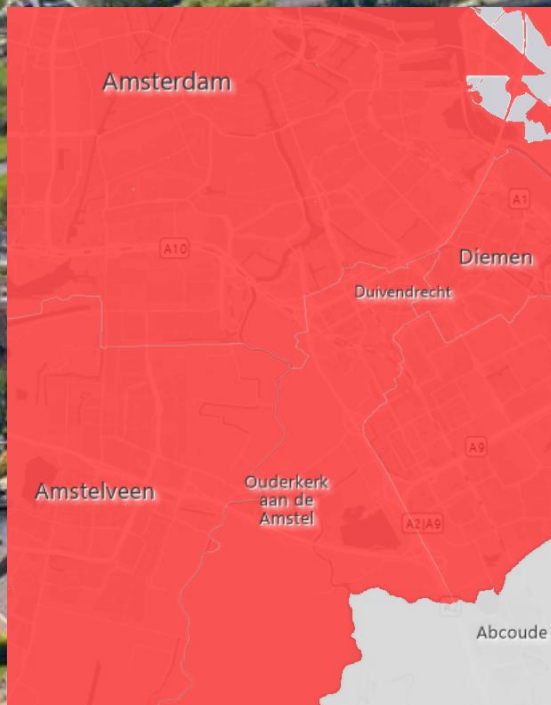


Knelpunten op het elektriciteitsnet in Ouder-Amstel

Dit raakt sinds 18/10/2023 grootzakelijke klanten met veranderwensen



Vraag naar elektriciteit



Opwek van elektriciteit



Voor vraag naar elektriciteit door grootverbruikers (>3x80A) die willen uitbreiden of nieuw willen vestigen:

Aanvragen van vóór 18 oktober 2023 hebben in Ouder Amstel niet te maken met netcongestie

Aanvragen vanaf 18 oktober 2023 hebben te maken met congestie op het middenspanningsnet (Liander) en hoogspanningsnet (TenneT)

In december 2024 heeft TenneT het onderzoek naar flexibel vermogen afgerond.

geen capaciteit beschikbaar

geen capaciteit, congestieonderzoek loopt

beperkte capaciteit beschikbaar

capaciteit beschikbaar

Tennet Congestie in Noord-Holland

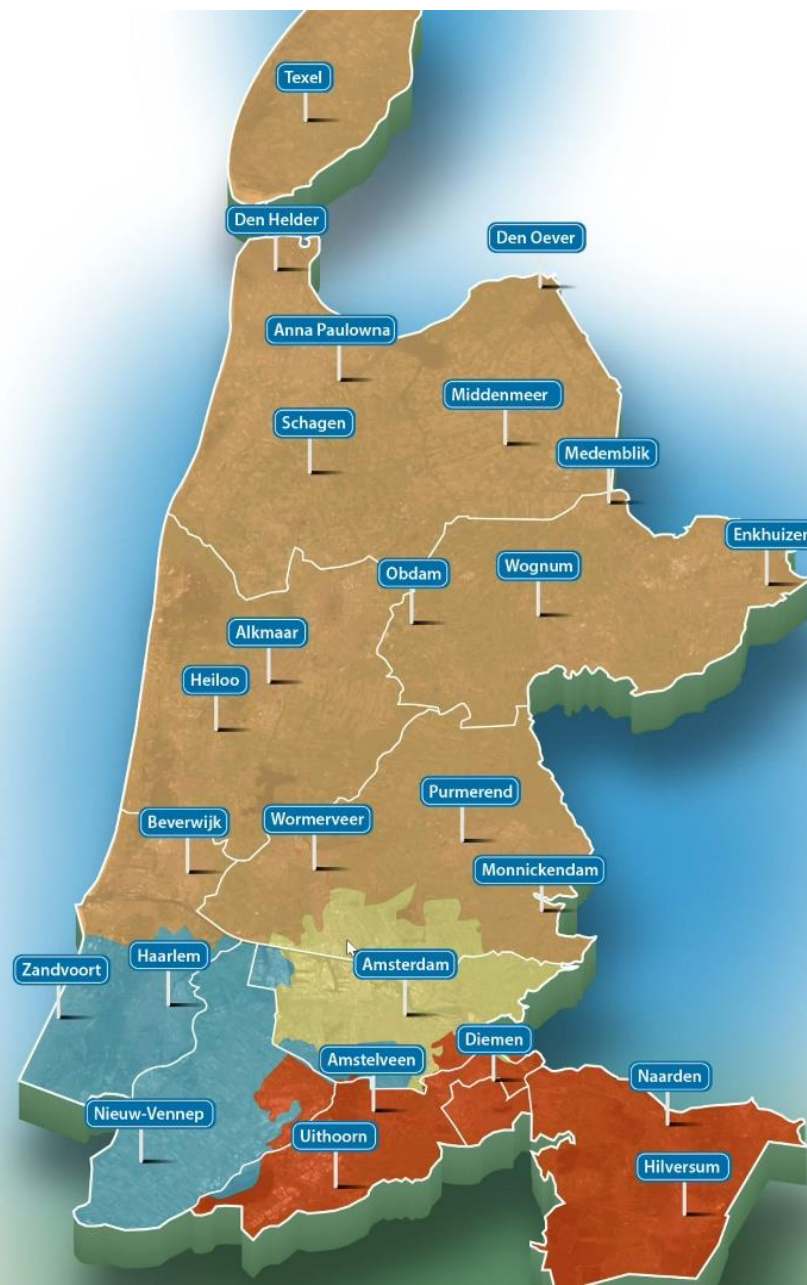
liander

Noord-Holland

Huidige deelnet indeling TenneT

*Disclaimer: deze deelnet indeling is indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*

Legenda





“Zonder energie staat alles stil”



De ontwikkelingen in Noord-Holland gaan razendsnel

Sneller dan Liander het elektriciteitsnet kan uitbreiden



Samenstelling

44 gemeenten



2023

2,9 miljoen inwoners
495.000 bedrijven
1,3 miljoen woningen
2.250 MVA elektriciteitsvraag



2030

3,1 miljoen inwoners (+ 7%)
5.000 MVA elektriciteitsvraag
(+ 200%)

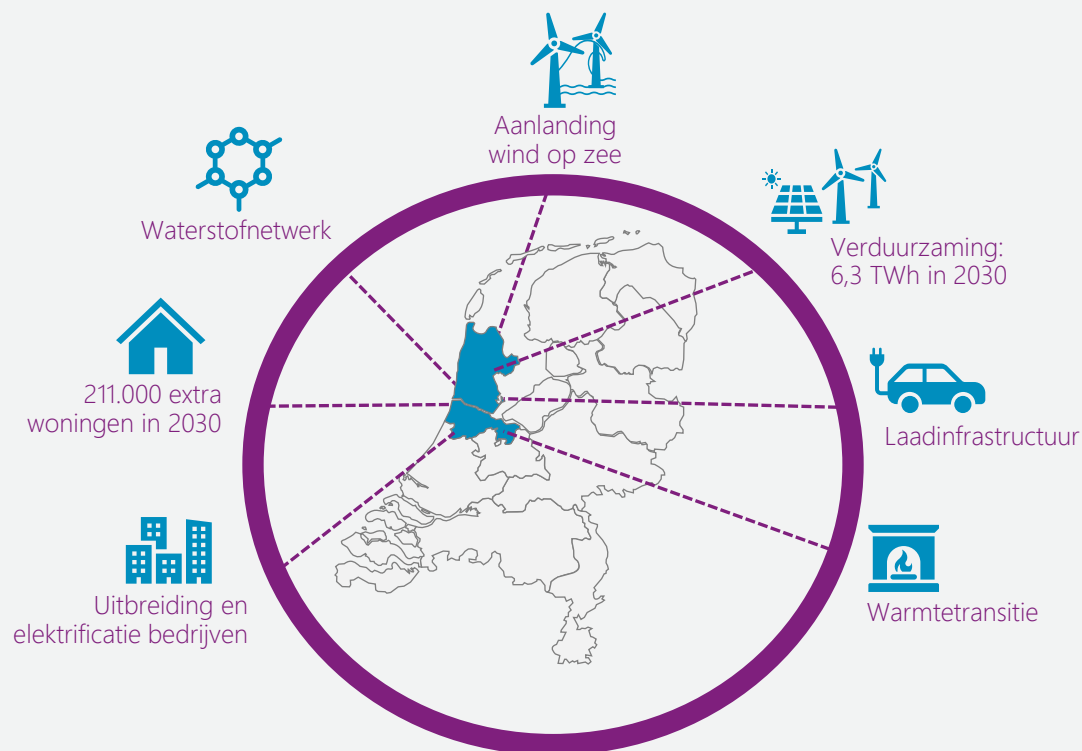


2050

3,5 miljoen inwoners (+ 19%)
8.000 MVA elektriciteitsvraag
(+ 355%)

Uitdagingen & kansen

o.b.v. energievisie



Zakelijk



Energie-intensieve sectoren

- Logistiek en handel
- Industrie
- Datacenters
- Bouwnijverheid
- Glastuinbouw
- Waterzuivering en gemalen

Taskforce energie-infrastructuur Noord-Holland

Aanpak met drie sporen

liander



1. Sneller realiseren energie-infrastructuur

Oplossen van de huidige netcongestie op het elektriciteitsnet van Noord-Holland.



2. Integraal programmeren energiesysteem van de toekomst

Keuzes maken voor de toekomst, ontwerpen, sturen en programmeren.



3. Slimme energie-oplossingen

Efficiënter benutten van de bestaande infrastructuur.

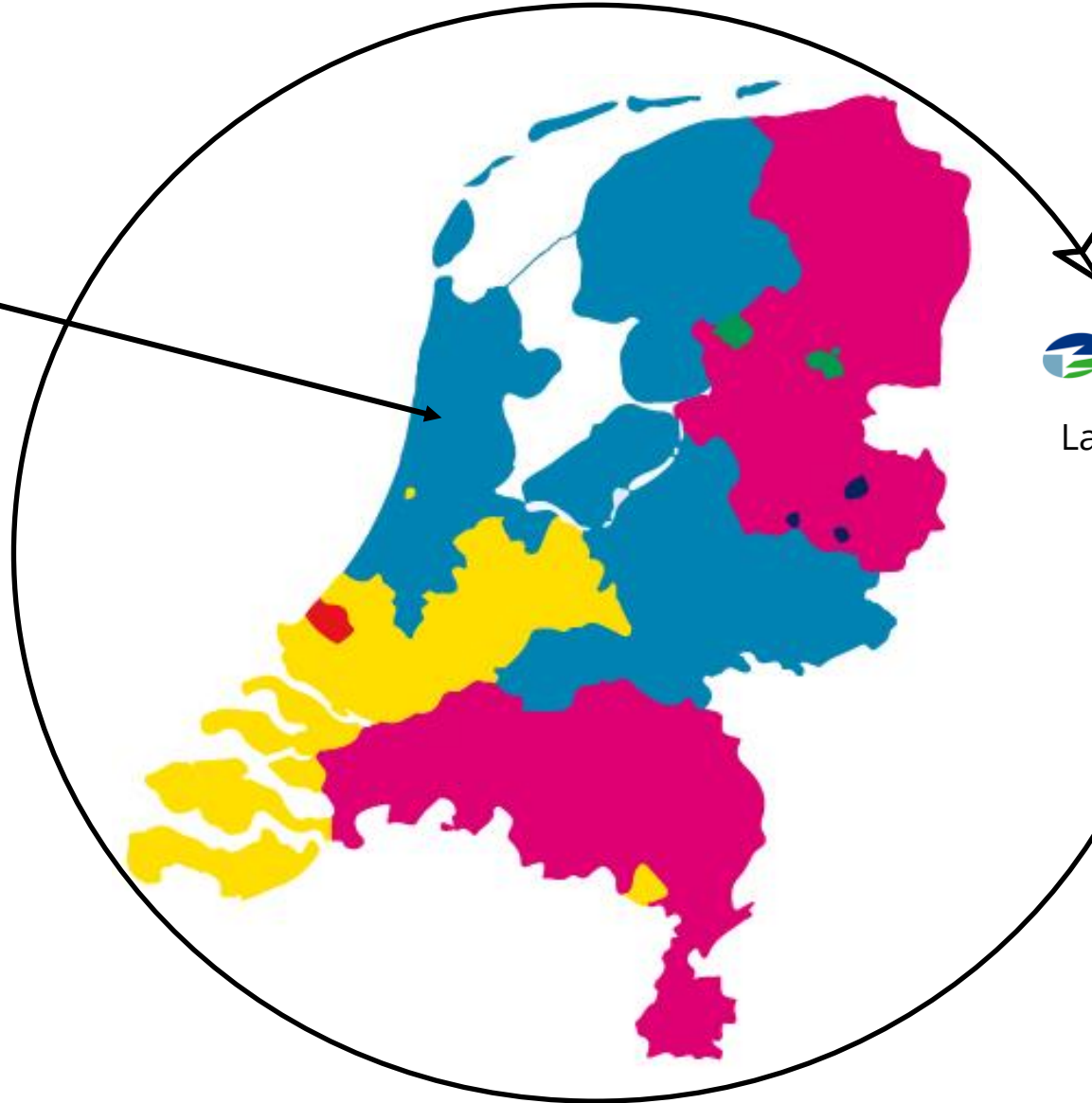
Een landelijke opgave



Het raakvlak tussen TenneT en Liander



Regionale netbeheerders

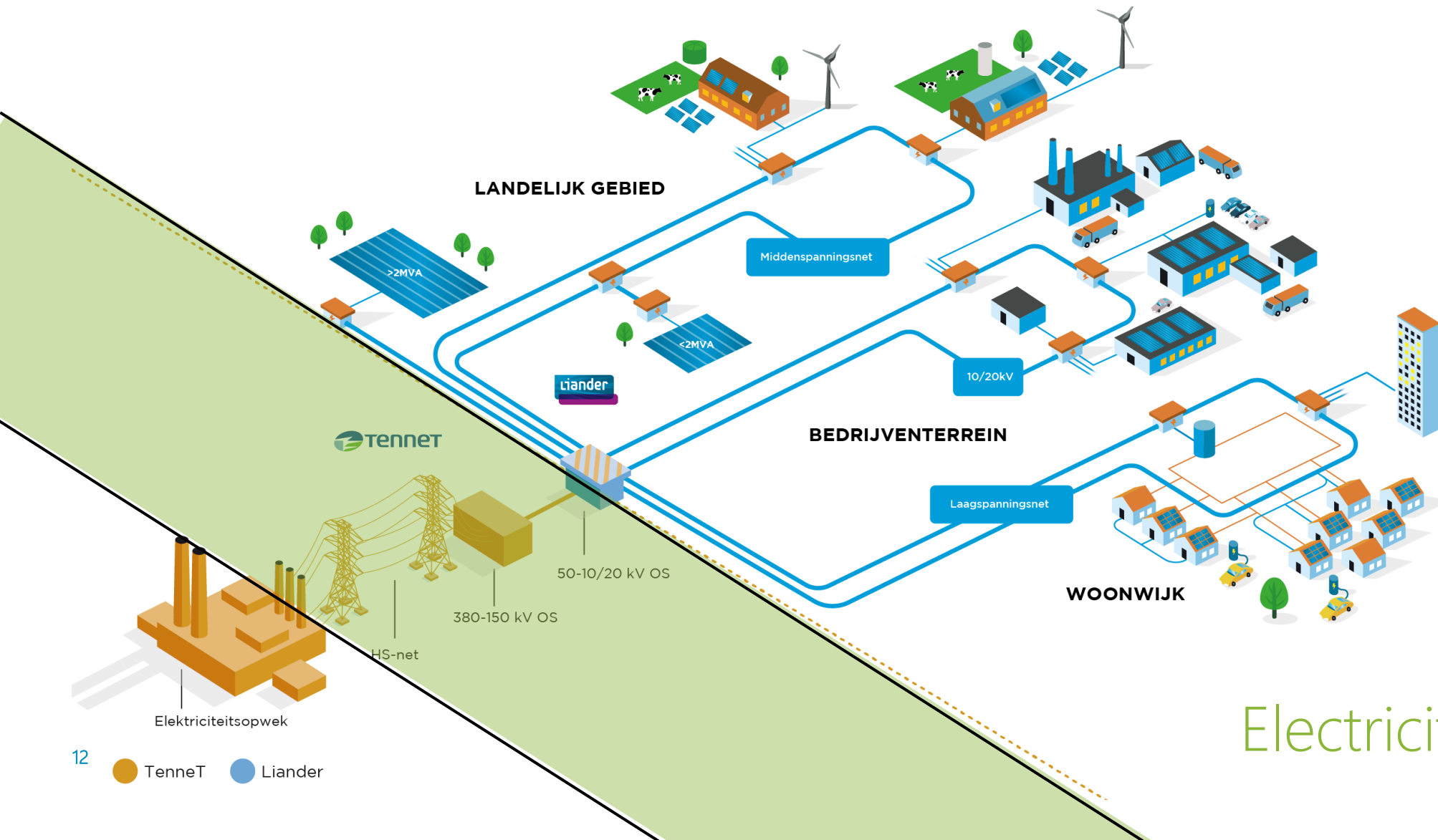


Landelijke netbeheerder

"Liander is afhankelijk van TenneT, als één van de 'klanten' van TenneT,"

Het elektriciteitsnet van Liander en TenneT

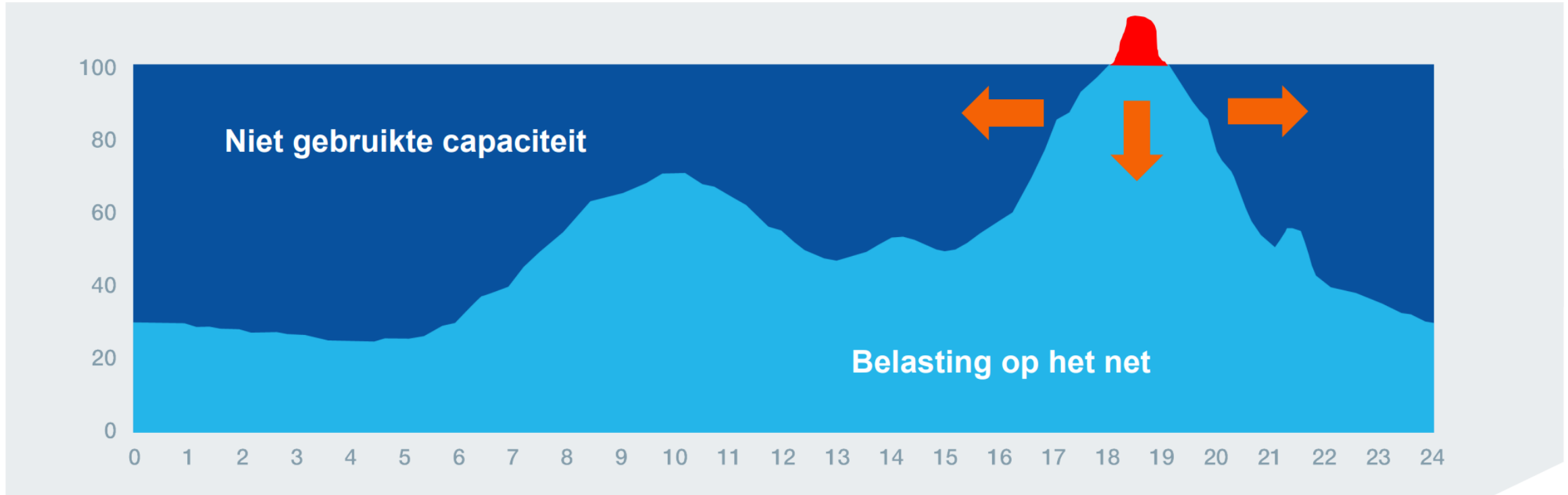
Van elektriciteitsstations tot de kabels in de straat



Het elektriciteitsnet slimmer gebruiken

Om netcongestie te kunnen verminderen

liander



- **Netcongestie:** wanneer de vraag naar transportcapaciteit structureel groter is dan de maximale capaciteit (rode piek)
- Op het wegennet ontstaat dan file. Op het elektriciteitsnet treedt dan **overbelasting** op, wat tot uitval kan leiden.
- Door congestiemanagement kan ruimte beschikbaar komen (**spitsmijden**, zie de oranje pijlen)
- Door **bouwen** aan de uitbreiding van het elektriciteitsnet ontstaat structureel meer capaciteit

Maar vooral: bouwen, bouwen, bouwen

Landelijke cijfers voor de alle regionale netbeheerders gezamenlijk



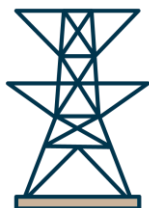
Overal zijn werkzaamheden nodig



50.000+
wijkstations



100.000+
km kabel
(2,5x de aarde rond)



670+
Hoogspannings-
stations



Duizenden
Km leidingen voor
duurzame gasen

Dat vereist



>20.000
extra technici
tot 2030



1 op 3
straten open



>11.000
voetbalvelden
ruimte in steden
en dorpen



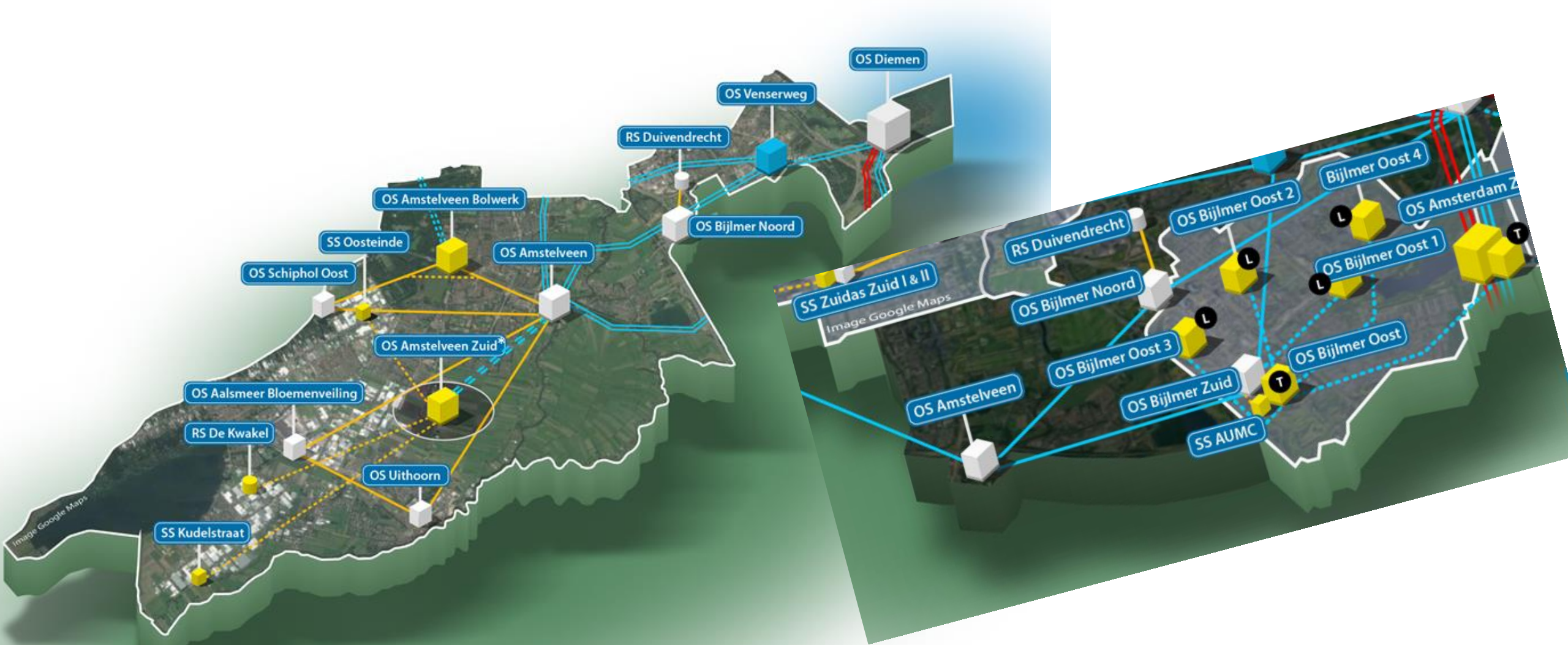
>7-8 mrd
euro investeringen
per jaar in energienetten
vanaf 2025

A man in a high-visibility yellow jacket and orange hard hat stands in front of a large electrical substation. The background features several high-voltage transformers with red insulators and metal support structures. A black metal fence is visible in the foreground. The scene is set outdoors under a clear blue sky.

Uitbreiding van het Liander hoofdnet in Ouder-Amstel e.o.

Uitbreiden van het Liander hoofdnet in Ouder-Amstel e.o.

Een grote opgave in de regio



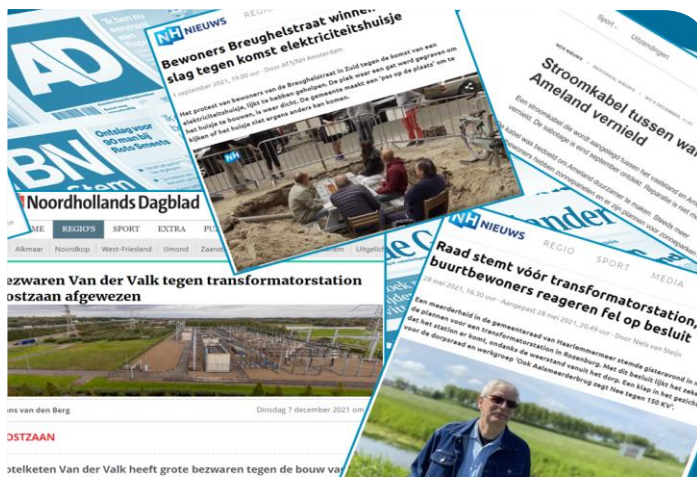
Het elektriciteitsnet sneller uitbreiden en verzwaren

Wat maak het complex?

liander



Gebrek aan ruimte



Lange procedures en inspraak



Tekort aan menskracht en materiaal

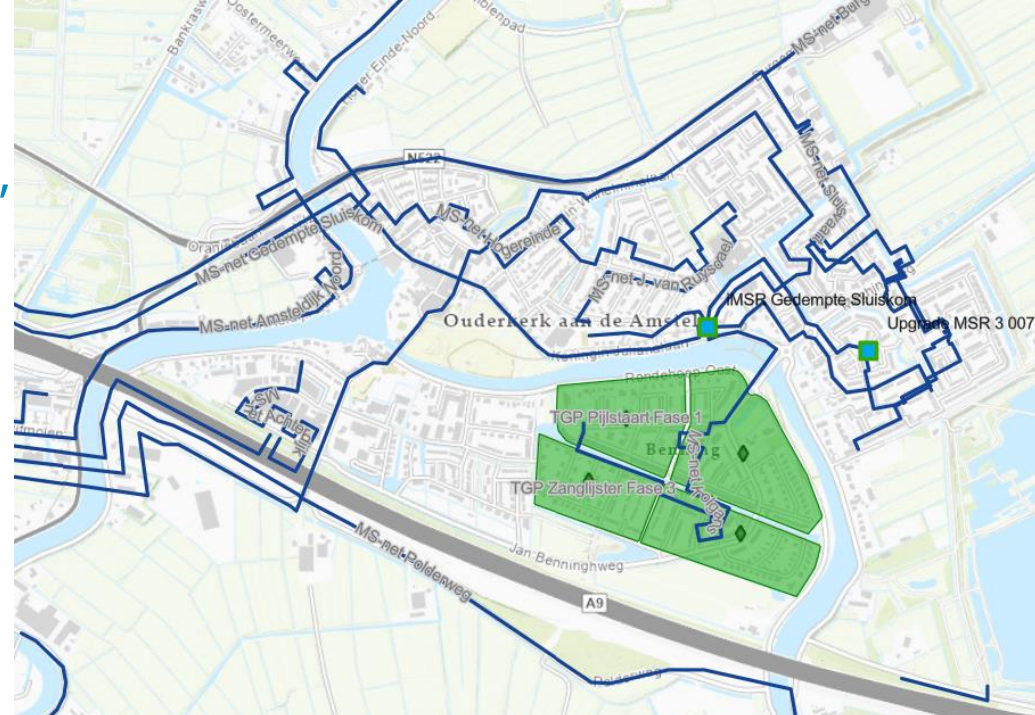
Liander werkt aan **efficiëntere processen** (meer werk verzetten met hetzelfde aantal mensen), optimaliseert de **samenwerking met marktpartijen** en zoekt actief **naar technische medewerkers**.

Uitbreiding van het middenspanningsnet (NuRijnland)



Middenspanningsnet

“de provinciale wegen van het elektriciteitsnet”



1.5 miljard euro aan kosten en 2000 kilometer kabel: zo gaat 'ons' stroomnetwerk op de schop

22 juni 2023, 15.52 uur · Aangepast 22 juni 2023, 16.25 uur · Door: Redactie

Netbeheerder Liander, dochteronderneming van Alliander, wil het elektriciteitsnetwerk in Noord-Holland uitbreiden en klaar maken voor de toekomst. Een flinke klus, met landelijk een prijskaartje van meer dan 1,5 miljard euro. Daarmee is dit het grootste aanbestedingstraject van het netwerkbedrijf ooit. In september gaan de werkzaamheden van start.



Uitbreiden van het middenspanningsnet

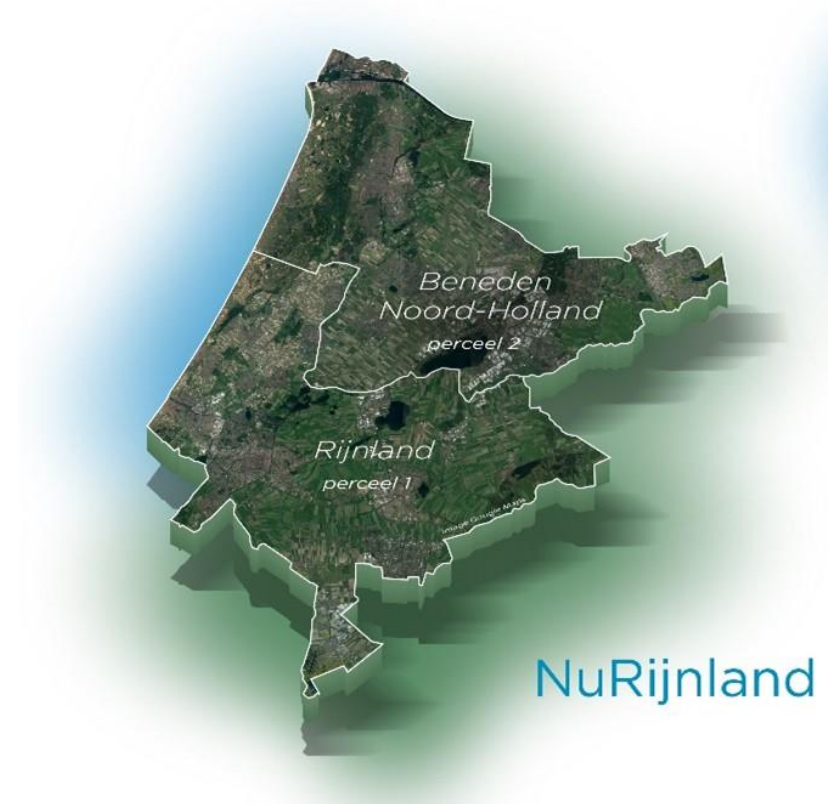
Programma NU Rijnland

Liander

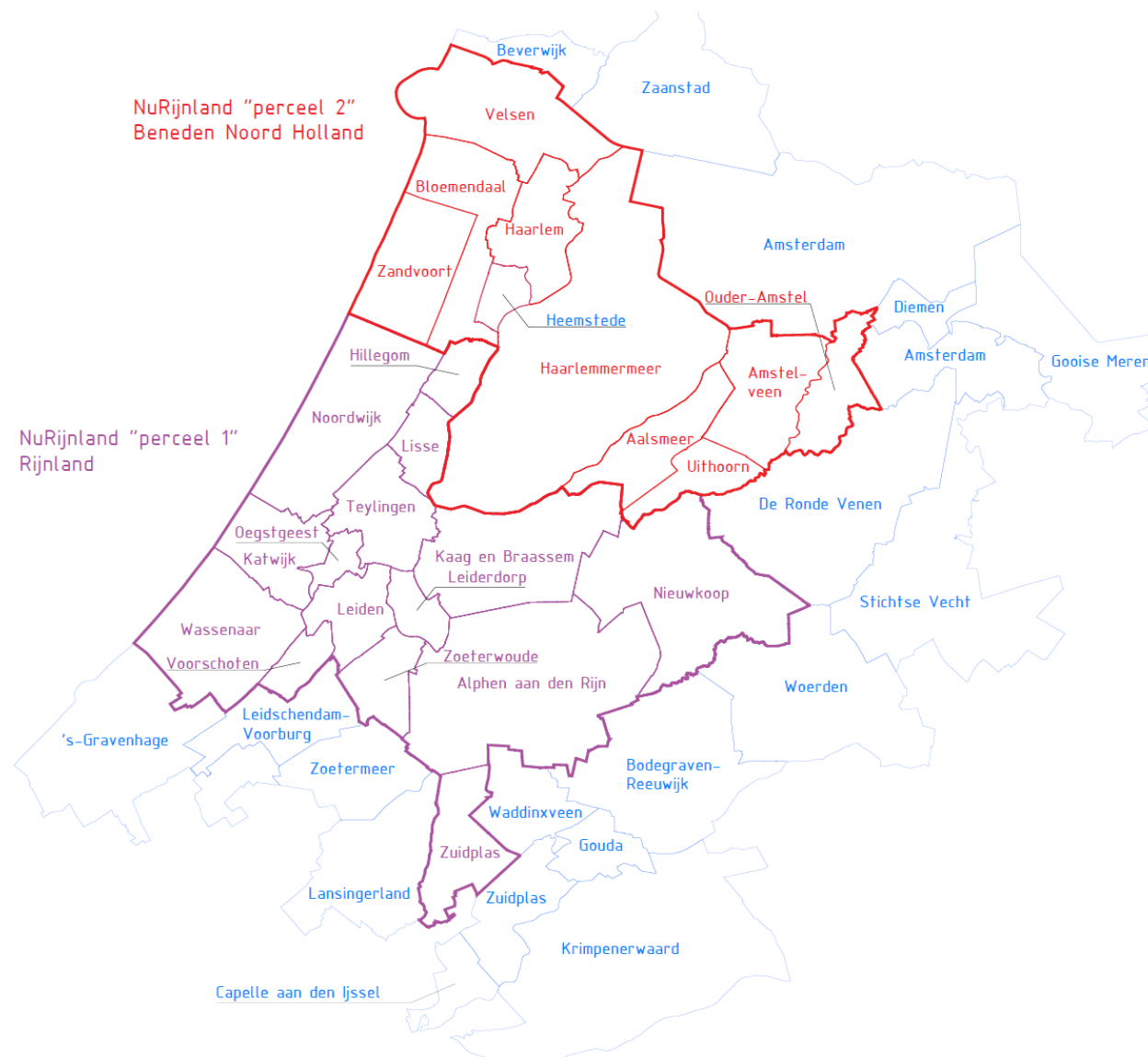
- In het programma NuRijnland zullen we de komende 6 tot 12 jaar knelpunten in het middenspanningsnet oplossen.
- Totaal in NuRijnland Beneden Noord-Holland:
 - Circa 1.000 km kabel aanleggen
 - Werken aan circa 550 middenspanningsstations in heel ZKL
 - In twee 'percelen', waaronder 'Beneden Noord-Holland'
- Een langjarige samenwerking met één bouwteam (Liander en aannemer) per perceel



Perceelindeling



NuRijnland: 24 gemeenten, 2 provincies en meerdere waterschappen



Gemeenten NuRijnland

Perceel 1 Leiden	Perceel 2 Haarlem
Alphen aan den Rijn	Aalsmeer
Hillegom	Amstelveen
Kaag en Braassem	Bloemendaal
Katwijk	Haarlem
Leiden	Haarlemmermeer
Leiderdorp	Ouder-Amstel
Lisse	Uithoorn
Nieuwkoop	Velsen
Noordwijk	Zandvoort
Oegstgeest	
Teylingen	
Voorschoten	
Wassenaar	
Zoeterwoude	
Zuidplas	

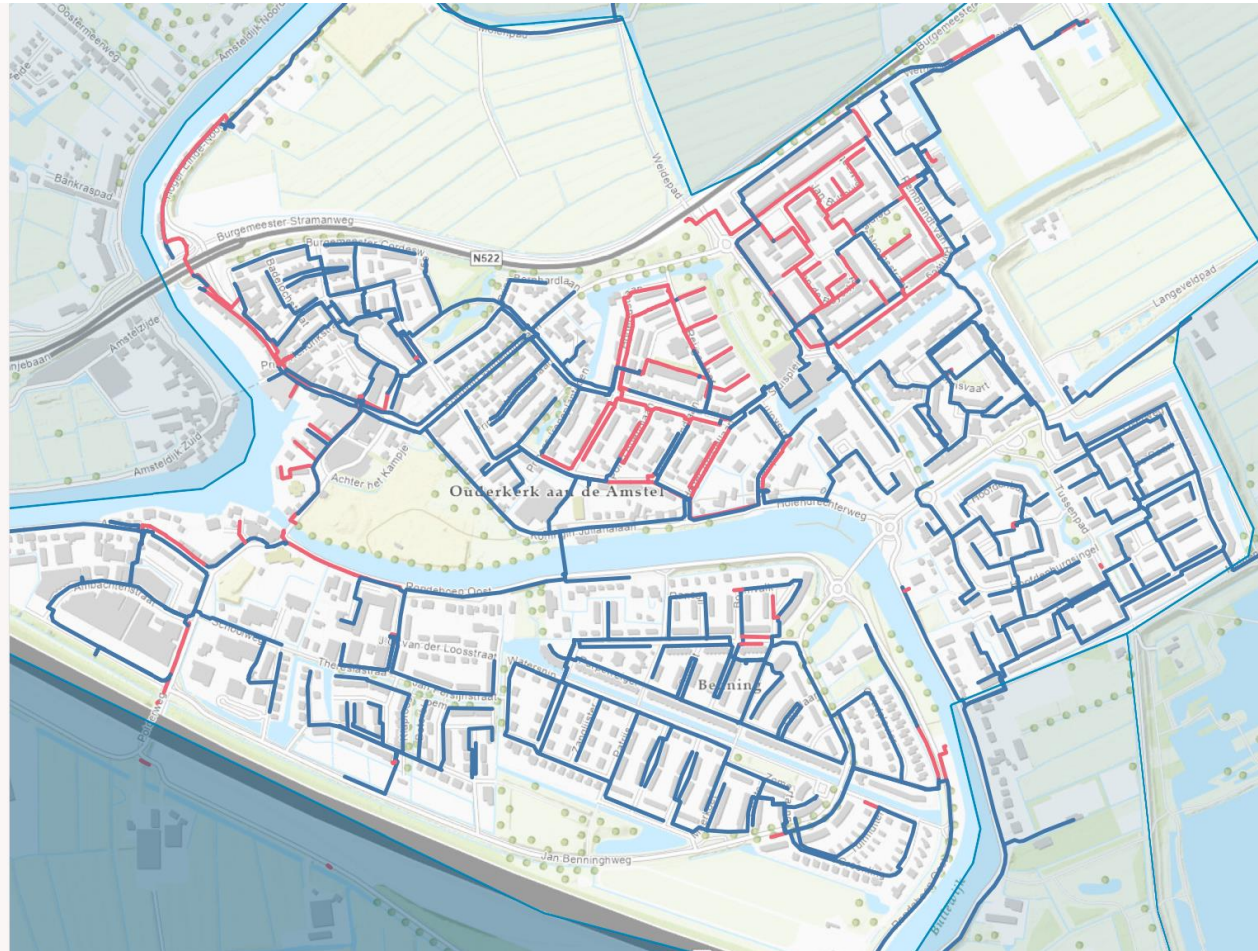
NB: Heemstede is Stedin gebied en valt buiten het programma

Uitbreiding op het laagspanningsnet



Laagspanningsnet

Wat is het en wat staat er te gebeuren?



Ook laagspanningsnet raakt vol; consumenten raken zonnestroom lastiger kwijt

Consumenten met zonnepanelen kunnen op zonnige dagen hun zelf geproduceerde elektriciteit lastiger kwijt op het stroomnet. Na het hoogspanningsnet dreigt nu ook het net in woonwijken overbelast te raken.

Bard van de Weijer 11 juli 2023, 05:00



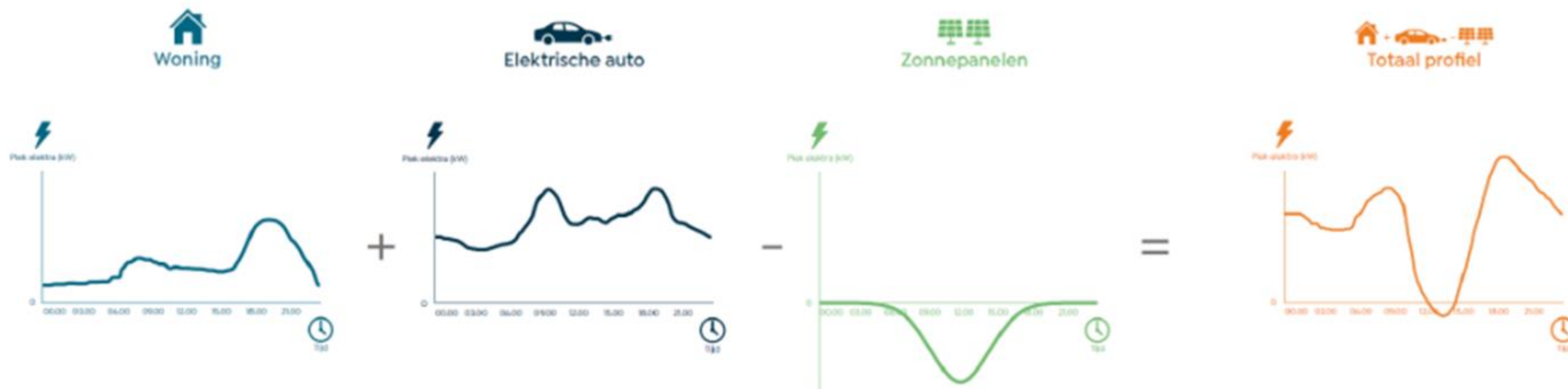
Laagspanningsnet: impact op de straten en wijken

Capaciteitsvraag per woning neemt toe



Rekening houden met maximale vermogenspiek

Gemiddelde belastingprofielen (op een zomerse dag) van woning, elektrische auto en zonnepanelen



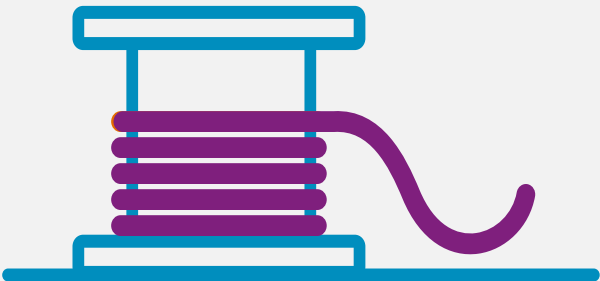
Er kunnen steeds minder woningen op 1 kabel en op een elektriciteitshuisje omdat de vraag naar capaciteit per woning toeneemt

Op buurniveau

In de bestaande gebouwde omgeving gaat veel plaatsvinden



Ca. **Verdubbeling** van het aantal transformatorhuisjes



1 op 3 straten wordt opengebrouken om duizenden kilometers extra elektriciteitskabel te leggen.



Keuze in de warmtetransitie heeft impact op benodigde uitbreiding



Warmteoplossing en Elektrisch Vervoer (EV) per wijk grote impact op noodzakelijke uitbreidingen elektriciteitsnet

Uitgangspunten

- Verschillende warmte-oplossingen vergeleken
- Auto's volgens midden scenario. In 2050 betekent dat 100% van de auto's elektrisch laden.
- Nieuwbouw is buiten het model gelaten, de benodigde uitbreidingen daarvoor worden apart meegenomen

Wijknaam	Huidig aantal distributieruimten	Aantal extra middenspanningsruimtes benodigd per warmteoplossing (incl EV)					
		Groen gas 2050	Hybride 2050	Warmtenet HT 2050	Warmtenet MT 2050	Warmtenet LT 2050	All electric (warmtepomp) 2050
Ouderkerk aan de Amstel	22	6	11	6	11	19	26
Duivendrecht	18	0	3	0	3	8	12
Industriegebied Amstel	5	0	0	0	0	0	0
Verspreide huizen in de Bullewijker po	5	0	0	0	0	0	0
Verspreide huizen in de Duivendrechts	3	0	0	0	0	0	0
Verspreide huizen in de Rondehoepo	11	0	0	0	0	0	0
Verspreide huizen langs De Bullewijk e	1	0	0	0	0	0	0

Realisatie van transformatorhuisje

Ruimtelijke inpassing en communicatie is een belangrijk aandachtspunt

liander



Uitgewassen grind



Granolstructuur in RAL6009 met aluminium deuren



Gladde afwerking, RAL6005



Steenstrips koperrood bont



Steenstrips zwart mangaan

Tot slot

- We hebben als samenleving steeds meer elektriciteit (capaciteit) nodig
- Grootschalige uitbreiding van het elektriciteitsnet is noodzaak
- Van grote elektriciteitsstations tot in de woonstraat
- Dit is een **grote en complexe gezamenlijke opgave**, waarbij we ons realiseren dat we **veel (gaan) vragen van uw gemeente**.
- En ook **(veel) onder- en bovengrondse ruimte nodig** is.
- **Samen werken we aan een toekomstvast** net zodat **uw ambities** vervolg kunnen krijgen.
- Wij vertrouwen op een **goede samenwerking** met uw gemeente.

Zonder energie staat alles stil

liander



Interactief deel / vragen



Mondelinge vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
23 januari 2025

Agendapunt/onderwerp:		Fractie	Antwoord
Kan de portefeuillehouder ons mededelen waarom er ten hoogte van de snackbar 3 volwassen bomen gekapt zijn. Terwijl er is toegezegd dat deze 3 bomen behouden zouden blijven. Deze bomen zijn met de grootste zorg behandeld tijdens de bouw. Ook op diverse plattegronden kan men ook zien dat deze 3 bomen niet gekapt zouden worden. Echter verleden week zijn ze toch gekapt.			
1	Graag vernemen wij waarom?	NB/D66	
2	De fractie Ouder-Amstel Anders heeft vragen over het onderwerp: Woonboten water Noord	OAA	
De VVD-fractie is benaderd door inwoners over het volgende. Waternet gaat en is bezig in opdracht van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, de dijk van de Rondehoep polder te verhogen. Volgens de inwoners worden daarbij alle bomen binnen 9 meter gemeten vanaf het hart van de bestaande dijk, volgens de richtlijnen die Waternet hanteert, gekapt wat resulteert in een dramatische kaalslag. Het gaat hier om honderden bomen.			
3	Is de wethouder hiervan op de hoogte?	VVD	
4	Is er overleg geweest om de bomenkap tot een minimum te beperken? Wat is daar dan het resultaat van?	VVD	
5	Volgens de inwoners betaalt de gemeente de helft van de kosten. Klopt dat? Zo ja, wat betekent dit voor de inhoudelijke zeggenschap van de gemeente?	VVD	
6	Is de wethouder bereid om in overleg met Waternet te gaan om te zoeken naar alternatieven zoals bijvoorbeeld: wortelwerende schermen, bodemstabilisatoren, versterkte dijkprofielen aan de binnenzijden, etc., zodat de bomenkap beperkt kan worden?	VVD	
Er is de afgelopen jaren vaker aandacht gevraagd voor het verbeteren van de doorstroming van de Jacob van Ruisdaelweg naar Burgemeester Stramanweg. Daarvoor zijn diverse maatregelen toegezegd en ook genomen. De betreffende maatregelen voor het verlaten van het dorp, op en nabij de ronde kruising, zoals het verlengen van de opstelstrook naar rechts, hebben niet tot voldoende verbetering geleid. De hoeveelheid auto's die links af de Stramanweg op willen richting Amstelveen is zo groot dat het ook niet meer mogelijk is om rechtsaf te slaan. Volgens ons zijn er daarom nog aanvullende maatregelen noodzakelijk. Daarover hebben we de volgende vragen aan het college:			
7	Is het college bereid om met de betreffende partijen te kijken naar het verbeteren van de instellingen van de verkeerslichten op het kruispunt, zodat met name tussen 08:00 uur en 09:00 uur 's morgens de opstoppingen op en rondom de rotonde tot het verleden behoren en de veiligheid van met name fietsers op deze kruising verbetert?	NB - VVD	
8	Op 20 januari hebben wij geconstateerd dat er 2 camera's zijn geplaatst bij de rotonde. Daarmee lijkt er sprake van aanvullende actie. Heeft dat een	NB - VVD	

Mondelinge vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
23 januari 2025

	relatie met het verbeteren van de verkeersdoorstroming? Zo ja, welke?		
9	Op welke termijn verwacht de Portefeuillehouder een oplossing gerealiseerd kan zijn?	NB - VVD	
Betreffende de informatie Centrumplan is de raad toegezegd dat zij ieder kwartaal geïnformeerd worden of zo vaak als nodig is. Het blijkt dat, indien de BIZ en de TAT geïnformeerd worden over de voortgang, de raad in het meest ongunstige geval 2 tot 3 maanden moet wachten op deze informatie. Het is onwenselijk dat inwoners eerder op de hoogte zijn van de voortgang dan de raad. Wanneer inwoners ons op straat aanspreken over wat zij hebben gehoord over de voortgang, kunnen raadsleden hen geen antwoord geven. Een voorbeeld hiervan is de verplaatsing van de Lindeboom, die naar verluidt € 250.000 zou kosten. Wij worden hierover aangesproken, maar kunnen geen antwoord geven omdat wij hierover niet geïnformeerd zijn.			
10	De vraag aan de portefeuillehouder is dan ook: bent u het ermee eens dat het handig zou zijn als de raad na iedere bijeenkomst met de BIZ of TAT een conceptverslag van deze bijeenkomst ontvangt?	NB	



Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling

Dossiernummer 3366
Extern Zaak ID 2024-111161
Vertrouwelijk Nee
Vergaderdatum 23 januari 2025
Agendapunt 3.b
Titel Moties en toezeggingen januari 2025

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling	23 januari 2025

Voorgesteld besluit

De lijst moties en toezeggingen (januari 2025) vast te stellen

datum raadsvergadering : 6 februari 2025
onderwerp : Moties en toezeggingen januari 2025
portefeuillehouder : Gemeenteraad
nummer raadsvoorstel : 1

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d. 6 februari 2025, nummer 2025/1

Korte inhoud

De raad hoort op de hoogte te zijn van de stand van zaken met betrekking tot de openstaande moties en toezeggingen.

Naam voorstel

Lijst Moties en Toezeggingen 2023-2026.

Overwegingen

De raad wordt voorgesteld de lijst van moties en toezeggingen vast te stellen, deze lijst zal bijgewerkt zijn tot 6 februari 2025.

Voorstel

De raad wordt voorgesteld de lijst van moties en toezeggingen vast te stellen, deze lijst zal bijgewerkt zijn tot 6 februari 2025

De raad voornoemd, 6 februari 2025

De raadsgriffier,

de voorzitter,

Mevr. L.W.F. Orscek- Moolenaar

Mevr. S.C.T. de Roy van Zuidewijn-Rive

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d.6 februari, nummer 2025/01

BESLUIT :

De lijst moties en toezeggingen (januari 2025) vast te stellen

Ouder-Amstel, 6 februari 2025

De raad voornoemd,

De raadsgriffier,

de voorzitter,

Mevr. L.W.F. Örsçek-Moolenaar

Mevr. S.C.T. de Roy van Zuidewijn-Rive

Datum raadsvergadering (jj-mnd-dag)	Nr.	Fractie	Inhoud	voortgang/tussentijdse stand van zaken	Eindresultaat	PH
2024						
cie. RG 241211	T1	OAA	De wethouder zegt toe dat, indien de meerkosten dreigen te leiden tot aantasting van de draagkracht van de vereniging, bereid is om hierover in gesprek te gaan met de raad.			Dhr. Frequin
cie. RG 241211	T2	NB	De wethouder zegt toe in het college te bespreken hoe de moties- en toezeggingenlijst bijgewerkt kan worden.			Mevr. Koek-Baks
Raadsverg. 241128		OAA/GL/ VVD/AL/ PvdA/NB/ D66	MOTIE VREEMD Verzoekt het college: • een oproep te doen aan de regering, alle partijen in de 2 de kamer, de Provincie(s) en aan de GR- deelnemende gemeenten dat meer financiële middelen nodig zijn voor de extra taken die de gemeenten erbij hebben gekregen sinds 2015 en nog gaan krijgen; • indien mogelijk gezamenlijk – zowel bij de VNG als de verantwoordelijk minister kenbaar te maken dat het Rijk met financiële middelen over de brug moet komen zodat gemeenten de extra taken op verantwoorde wijze kunnen uitvoeren.			Mevr. Spil
Raadsverg. 241128		VVD	Agendapunt4: Vragenhalfuur Invoering Erfpacht in DNK en ABPZ door Amsterdam, de wethouder heeft toegezegd met een notitie te komen inzake de lokale lasten en erfrecht.			Dhr. Frequin
Raadsverg. 241128		VVD	Mevrouw Koek geeft aan dat zij, gezien de technische aard van de antwoorden, op korte termijn schriftelijk zal terugkomen op de vragen m.b.t de geluidsoverlast door de werkzaamheden aan de A9.			Mevr. Koek-Baks
cie. RG 241121		OAA	Korte Dwarsweg 14 Ouderkerk a/d Amstel– Definitieve verklaring van geen bedenkingen voor een hondenhotel De wethouder zegt bij onverwachte verkeersproblemen passende maatregelen te nemen en de situatie actief te blijven monitoren.			Dhr. Frequin
cie. RG 241121		GL	De wethouder geeft aan dat er mogelijk een oplossing komt voor het probleem van het gebrek aan ruimte om bomen te planten en de raad hiermee misschien nog eens gaat verassen.			Mevr. Koek-Baks
cie. RG 241121		PvdA	Bestemmingsplan Zuidasdok 2023 De wethouder zegt schriftelijk terug te komen op de vraag van de PvdA: In hoeverre conflicteert het tracébesluit met het recente vastgestelde geluidsactieplan?			Mevr. Koek-Baks

Raadver. 241107	T2 en T3	PvdA/D66	De wethouder geeft aan dat geprobeerd zal worden het mogelijke tekort in 2026 op te vangen met een deel van het overschot uit 2025, zonder dat dit leidt tot bezuinigingen of ongewenste veranderingen in regelingen die belangrijk zijn voor de gemeente. Daarnaast geeft de wethouder aan dat de extra bezuiniging van 10% op sport en cultuur er niet gaat komen in 2026			Dhr. Frequin
Raadver. 241107	T1	VVD	Het college komt n.a.v. de aangenomen moties terug met een proritering in onderzoeken.			Dhr. Frequin
Raadver. 241107	M8	GL/OAA/ VVD/AL/ PvdA/NB/ D66	Verzoekt het college om samen met de eigenaren van het vastgoed, betrokken ondernemers en inwoners, in gesprek te gaan met als doel om een plan te ontwikkelen voor de vernieuwing van het dorpsplein in Duivendrecht. hierbij de sociale voorzieningen en uitstraling een prominente plek te geven; dit plan op te bouwen ins fases/modules; Een financiële uitwerking te maken van dit plan te maken, inclusief mogelijkheden voor subsidies en andere financieringsbronnen per fase/module.			Dhr. Frequin
Raadver. 241107	M7	OAA/GL/ VVD/AL	Verzoekt het college: een plan te ontwikkelen voor de resterende onderdelen van het centrumplan (het haventje, de dorpsstraat en de kerkstraat) waarin de bouwstenen zoals beschreven in "Spijkers met Koppen" leidend zijn; Een gedetailleerde financiële uitwerking van dit plan te maken, inclusief mogelijke financieringsbronnen en subsidies; Actief de betrokkenheid van inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden te waarborgen bij de ontwikkeling van dit plan.			Mevr. Koek-Baks
Raadver. 241107	M6	AL/PvdA/V VD/D66/ GL	Verzoekt het college 1. te onderzoeken of en op welke wijze een verlaging van de OZB mogelijk is, zonder dat dit leidt tot een verlaging van de rijksbijdrage aan de gemeente; 2. Bij dit onderzoek aandacht te besteden aan de mogelijke gevolgen voor de benutting van de belastingcapaciteit;3. De resultaten van dit onderzoek, inclusief de financiële en beleidsmatige gevolgen, uiterlijk voor de behandeling van de tariven nota 2025 te presenteren aan de raad; 4. Mocht dit onverhoopt niet kunnen. Dan dit onderzoek te presenteren in het 1e kwartaal van 2025. Zodat er juiste keuzes gemaakt kunnen worden bij het opstellen van de begroting 2026.			Dhr. Frequin
Raadver. 241107	M5	VVD/D66/ GL/NB/AL/ OAA/PvdA	Verzoekt het college om 1. een onderzoek te starten naar mogelijke locaties voor de bouw van woningen voor jongeren en ouderen in Ouderkerk, waarbij rekening wordt gehouden met de infrastructuur, bereikbaarheid en bestaande voorzieningen. 2. Dit onderzoek te presenteren binnen zes maanden, inclusief aanbevelingen voor de realisatie van deze woningen. 3. In het onderzoek de betrokkenheid van inwoners te waarborgen, zodat de plannen aansluiten bij de wensen en behoeften van onze inwoners. 4. Te onderzoeken welke samenwerkingsmogelijkheden er zijn met grondeigenaren, ontwikkelaars en woningcorporaties om deze woningbouwinitiatieven te faciliteren.			Dhr. Frequin

Raadver. 241107	M4	VVD/D66/ GL/NB/AL/ OAA/PvdA	verzoekt het college: in gesprek te gaan met sportverenigingen in Duivendrecht om hun behoeften en wensen in kaart te brengen, zodat de voorzieningen aansluiten bij de wensen van de verenigingen en hun toekomstige leden; 2. Een investeringsplan op te stellen voor de uitbreiding en verbetering van de sportvoorzieningen in Duivendrecht, met bijzondere aandacht voor de aanpassingen en aanleg van voldoende voetbal- en volleybalvelden; 3. Dit plan uiterlijk binnen 5 maanden aan de raad voor te leggen, zodat de benodigde investeringen snel gerealiseerd kunnen worden.			Mevr. Spil
Raadver. 241107	M2	D66/PvdA/ NB/VVD	Draagt het college op: Het stappenplan voor het opstellen van het groenbeleidsplan als volgt uit te voeren: 1. voorbereiding (onderzoeks- en evaluatiefase;2. opstellen toetsen beleidsstructuur;3. ophalen suggesties via enquête (participatie);4. BOT-sessie (met commissieleden)over ambities en maatregelen openbaar groen;5. uitwerken van het groenbeleid; 6. Aanbieden van het groenbeleidsplan aan de raad voor vaststelling;7. in overeenstemming met de participatieverordening na vaststelling van groenbeleidsplan een evaluatie van de participatie uit te voeren en deze aan de raad aan te bieden.			Mevr. Koek-Baks
Raadver. 241107	M1	D66/PvdA/ NB	in de college voorstellen een paragraaf duurzaamheid op te nemen waarin indien van toepassing de aspecten die betrekking hebben op duurzaamheid en klimaat adaptatie worden uitgelicht en waar van toepassing getoetst aan het duurzaamheidsbeleidsplan, zodat de paragraaf duurzaamheid in de raadsvoorstellen opgenomen kan worden.			Mevr. Spil
cie BB 241105		VVD	Nota reserves en voorzieningen Wethouder Frequin heeft toegezegd dat er een betere onderbouwing zal worden geleverd voor het gereserveerde bedrag.			Dhr. Frequin
cie BB 241105		VVD	Programmabegroting Ouder-Amstel 2025-2028 De wethouder heeft n.a.v. de vraag van de fractie VVD toegezegd de indicatoren per beleidsveld te onderzoeken.Er is voorgesteld om dit verder uit te werken via een werkgroep, maar er is nog geen uitspraak gedaan over de termijn waarop dit zal plaatsvinden			Dhr. Frequin
cie BB 241105		PvdA	De wethouder heeft toegezegd uit te zoeken of en hoe de reiskostenvergoeding voor sollicitanten in de bijstand verhoogd kan worden.			Mevr. Spil
cie BB 241105		VVD	2e Voortgangsrapportage Duo+ 2024 Mevr. Geldhof geeft aan dat het volledige totaalpakket, inclusief de meetbare indicatoren ten aanzien van de dienstverlening, vóór 19 december naar de raad zal worden gestuurd, mits de benodigde input van de raad tijdig binnen is.			Mevr. Geldhof

Raadver. 241024	M1	VVD/OAA/ GL/AL/ PvdA/NB/ D66	Verzoekt het College van Burgemeester en Wethouders om: • Zorg te dragen voor een plan van aanpak om het dorpsplein van Duivendrecht structureel schoon te houden en te onderhouden; • Dit plan in samenwerking met de buurt en lokale ondernemers op te stellen en uit te voeren, om draagvlak en betrokkenheid te creëren; • Frequent onderhoud en schoonmaakwerkzaamheden op te nemen in de relevante plannen evenals maatregelen om het plein schoon te houden; • De gemeenteraad binnen 3 maanden te informeren over de voortgang van dit plan en de beoogde maatregelen.			
Raadver. 241024	M2	GL/OAA/ VVD/AL/ PvdA/NB/ D66	Verzoekt het college: • Het gesprek aan te gaan met de Voedselbank en de samenwerking te verbeteren; • Kennisoverdracht te bewerkstelligen zodat de Voedselbank kan fungeren als poortwachter en minima kan adviseren over verschillende regelingen en kan doorverwijzen naar de juiste contactpersonen binnen de gemeente;			
Raadver. 241024	T1		Vaststelling bestemmingsplan ADD Fase 2 De wethouder heeft toegezegd de zorgen van de raad over de lage parkeernorm over te brengen aan Eigen Haard.			Dhr. Frequin
Raadver. 241024	T2	D66	De wethouder heeft toegezegd dat, tegen de tijd dat de woningen zijn gebouwd, de verordening is aangepast, zodat 50% van deze woningen door de gemeente zelf kan worden toegewezen.			Dhr. Frequin
cie. RG 241017	T1	OAA	Vaststelling actieplan geluid De wethouder zal in het gesprek met Rijkswaterstaat de eerdere toezegging om geluidsschermen langs de A9 te plaatsen, onder de aandacht brengen.			Mevr. Spil
cie. RG 241017	T2	D66	De wethouder heeft toegezegd na te gaan wat de status is bij Rijkswaterstaat m.b.t. het verzoek om bomen te planten langs de A9, hoog op het talud of eventueel andere alternatieven.			Mevr. Koek-Baks
cie. RG 241017	T3	D66/VVD	De wethouder zal terugkomen op de vraag of de stapeling van geluidsmetingen al niet is opgenomen in de Omgevingswet of dat er nog discussie bestaat over hoe deze stapeling precies moet worden toegepast			Mevr. Spil
cie. RG 241017	T1	OAA	Planten van bomen A2 De wethouder zegt de mogelijkheden te gaan verkennen om de berm kleurrijk te maken of te bekijken of lage struiken of kleine bosjes een optie zijn.			Mevr. Koek-Baks
cie. RG 2401017	T2	PvdA	De wethouder heeft aangegeven het gesprek met Groengebied te hebben gevoerd en zal binnen twee weken komen met een memo over de mogelijkheden m.b.t het planten van bomen.			Mevr. Koek-Baks
cie. RG 241017		VVD	Criteria opvang vluchtelingen -> deze bijeenkomst wordt vervolgd			

Raadsverg. 240926	M1		Verzoekt het college: • Elke 3 maanden of zoveel vaker als nodig wordt geacht een voortgangsrapportage aan de raad te sturen waarin minimaal de volgende onderdelen staan: • Korte samenvatting huidige status en update belangrijke mijlpalen; • Status van het budget (geplande uitgave vs werkelijke uitgave), op deelgebieden, zodat goed inzichtelijk is waar eventuele overschrijdingen te verwachten vallen (inclusief toelichting); • Prognoses van afwijkingen in het budget (meevallers en tegenvallers); • Eventuele risico's die men voorziet; • Geplande acties om risico's en problemen aan te pakken; Deze rapportage gelijk te laten lopen met de raadscyclus, zodat deze op tijd besproken kan worden in de commissie. • Constant scherp te blijven waar mogelijk toch minder kosten gemaakt kunnen worden. Zonder dat er aan het oorspronkelijke idee van het Centrumplan, zoals in het participatieproces vastgesteld, getornd wordt en/of lokale ondernemers En gaat over tot de orde van de dag.			Mevr. Koek-Baks
Raadsverg. 240926	M2		Verzoekt het college: • Om continue te evalueren om vast te stellen welke lessen er uit dit proces getrokken kunnen worden voor de toekomst en voor andere projecten; • als standaard onderdeel van de projectaanpak op te nemen dat inbreng van stakeholders, zoals inwoners, ondernemers en raad, aanleiding kan zijn om uitgangspunten nogmaals kritisch te bekijken; • op regelmatige basis prijs, prijscorrecties en indexering die als uitgangspunt gekozen worden in projecten opnieuw te bekijken en waar nodig aan te passen; • indien deze blik op de uitgangspunten voor dit project, overige lopende of reeds aangekondigde projecten leidt tot een budgetoverschrijding die direct te melden aan de raad. En gaat over tot de orde van de dag,			Mevr. Koek-Baks
		VVD	De raad wordt geïnformeerd zodra er nieuws is over het minimabeleid, inclusief updates over de stadspas.			Mevr. Spil

	M1	D66	Verzoekt het college: • een formatieplan op te stellen voor onze gemeente waarin de verschillen t.o.v. de organisatie die voorzien was in de begroting 2024 worden toegelicht met motivatie en deze uiterlijk in oktober aan de raad te presenteren. • uiterlijk bij de 2e burap een voorstel voor te leggen hoe het college 2024 sluitend denk te kunnen afsluiten zonder aanvullende onttrekkingen uit de algemene reserve. • Enkel nieuwe uitgaven te doen voor zover: - o Deze het gevolg zijn van een wettelijke verplichting of verplichte indexatie - o Deze het gevolg zijn van een eerder raadsbesluit - o Het uitgaven betreft waarvan het college van mening is dat deze dringend noodzakelijk zijn (waarover het college de raad direct schriftelijk zal informeren) • Alle overige gewenste uitgaven eerst in oktober 2024 met de raad te bespreken.			Dhr. Frequin
cie. BB 240917	T1		Jaarstukken gemeente Ouder-Amstel 2023 De wethouder geeft aan dat de technische fouten worden aangepast en dat er een verschillenanalyse ten opzichte van de eerste versie wordt bijgevoegd.			Dhr. Frequin
	T2	OAA	De wethouder geeft aan dat er in het vervolg ook een afkortingenlijst of verklarende woordenlijst zal worden toegevoegd om de leesbaarheid te vergemakkelijken.			Dhr. Frequin
	T3	VVD	De wethouder heeft aangegeven dat de woonzorgvisie na het reces volgt.			Dhr. Frequin
	T1	GL	1e Burap 2024 & 1e nieuwsbrief De wethouder heeft aangegeven dat de evaluatie van het armoedebeleid in het najaar aan de raad wordt voorgelegd, zodat hierover gedebatteerd kan worden.			Mevr. Spil
	T2	PvdA	Mevrouw Koek zegt schriftelijk te zullen reageren op de vraag of het project voor het plaatsen van bomen in strijd is met het doel van het bomencompensatiefonds.			Mevr. Koek-Baks
Raadsverg. 240711	T3	D66	Mevrouw Gelhof heeft toegezegd om in de 2de BURAP een statistiek te presenteren die de kosten van de WOO-onderzoeken zal tonen, hierbij zal het alleen gaan om de externe kosten.			Mevr. Geldhof
cie. BB 240704	T1	OAA	Kadernota 2025-2028 Ouder-Amstel Mevr. Koek zegt schriftelijk terug te komen op de vraag waar het uitvoeringsplan mobiliteit blijft.	wordt opgenomen in memo die wordt opgesteld		Mevr. Koek-Baks
240704	T1	OAA	Nota verbonden partijen Mevrouw Geldhof zal terugkomen op de toelichting over de hoge risico's m.b.t. de veiligheid en de openbare gezondheidszorg.			Mevr. Geldhof
240704	T1	PvdA	Vragen aan het college Dhr. Frequin komt terug op de mogelijkheid van de verlenging			Dhr. Frequin

			van het indienen van zienswijze termijn bij de Binnenweg en in zijn algemeenheid.			
240704	T1	NB	De wethouder heeft tijdens 'vragen aan het college' toegezegd om schriftelijk terug te komen op de vraag of zij op de hoogte is dat er bij het milieudepot niet wordt gecontroleerd en gehandhaafd op het niet accepteren van zakelijk en bedrijfsafval en of hier iets aan gedaan kan worden.			Mevr. Spil
240704	M5	AL	Besluit: -dat op korte termijn een avond georganiseerd moet worden waarin de raad meegenomen wordt in het functioneren van de Duo+ organisatie, de huidige begroting (inclusief de bekende wijzigingen) en de wijze waarop de kosten aan Ouder-Amstel worden toebedeeld;- Dat een onderzoeksopdracht geformuleerd moet gaan worden op basis van de gedeelde informatie die in het Presidium zal worden bekrachtigd;- Een offerte te vragen bij de rekenkamer voor deze onderzoeksopdracht;- het college op te roepen de wens van de raad van Ouder-Amstel voor 1 september 2024 onder de aandacht te brengen bij de andere deelnemende gemeenten, hen te vragen actief bij te dragen aan dit onderzoek en op te halen welke input zij hebben voor de onderzoeksopdracht.			mevr. Geldhof
240704	M4		Motie Ateliers Kunstenaars Ouder-Amstel, verzoekt het college, te inventariseren, in bestaande woonkernen dan wel in ontwikkeling zijnde woningbouwplannen, of er atelier mogelijkheden zijn voor kunstenaars, deze inventarisatie met de raad te delen.			Dhr. Frequin
240704	M3		Motie toewijzing woningen. Verzoekt het college: • Vooruitlopend op de noodzakelijke wijziging van onze huisvestingsverordening, zoveel als mogelijk is alvast in de lijn van de nieuwe huisvestingswet te handelen. • Hierbij in te zetten op 50% aan inwoners met economische, maatschappelijke of lokale binding inclusief specifieke beroepsgroepen. • Indien mogelijk dit te realiseren voor zowel huurwoningen. Alsmede koopwoningen tot de NHG- grens. • Deze afspraken en eerder gedane toezeggingen om zelfbewoningsplicht en anti speculatiebeding bij contractvorming vast te leggen. • Te komen met de uitwerking van de bovengenoemde punten en deze aan de raad voor te leggen.	In de begroting 2025-2028 zijn de lasten en opbrengsten opgenomen die samenhangen met de in deze periode te realiseren groei. Gerekend is met nieuwbouw van twee scholen en beperkt toenemende opbrengsten uit gemeentefonds, ozb en toeristenbelasting. in een aparte bijlage wordt dit toegelicht. in deze bijlage is ook een beeld voor de langere termijn geschetst.		Dhr. Frequin
	T8		VVD ziet graag dat de wethouder in gesprek gaat met Den-Haag over de financiën met een stevige lobby, de wethouder zegt dit toe.	ambtelijke inventarisatie loopt		Mevr. Spil

240418	T4		De wethouder heeft toegezegd het percentage herbruikbare grondstoffen bij nascheiding inzichtelijk te maken bij de evaluatie van Diftar.	de eerste stap wordt gezet in overleg met de provincie, de presentatie hiervoor is in concept gemaakt en aan een afspraak wordt gewerkt. overigens is het toekomstbeeld momenteel gunstiger dan eerder werd gedacht.		Mevr. Spil
Raadsverg. 240425	T1	D66	Doelstellingen Bomenplant Mevrouw Koek heeft toegezegd de uitleg over de Pins, waarbij één locatie geschikt is voor mogelijke bomenplant, schriftelijk te verstrekken.	Er wordt conform gehandeld.		Mevr. Koek-Baks
240425	T2	VVD	De wethouder zal het voorstel van de PvdA om bomen te planten langs het fietspad naast de Rijksweg A2, in overweging te nemen en de mogelijkheden hiervoor onderzoeken.			Mevr. Koek-Baks
240418	T4	PvdA	De wethouder zegt te gaan kijken naar, waar er bomen geplant kunnen worden rondom de Ouderkerkerplas en langs de snelweg evenals soort, hoogtes, onderhoudskosten en andere vereisten.			Mevr. Koek-Baks
Raadsverg. 240328	T5	VVD	De wethouder zal de raadsleden op de hoogte houden van de voortgang van het nieuwe project om bomen te planten op terreinen van inwoners, bedrijven en scholen.	Memo na zomerreces in college. Wordt daarna aangeboden aan de raad.		Mevr. Koek-Baks
240321	T2	OAA	De wethouder beschrijft schriftelijk welke lessen de gemeente zal trekken uit het niet meenemen van de bezwaarschriften in het proces.	Memo na afspraak PL/JG met Groengebied eind september in college. Wordt daarna aangeboden aan de raad.		Dhr. Frequin
240321	T3	VVD	De wethouder zal de problematiek omtrent diefstal en criminaliteit door zogenaamde medewerkers van de Rabobank meenemen in het collegeoverleg, ook zal hierbij de suggestie voor het plaatsen van waarschuwborden worden besproken.	Staf 25/7 Peter: Er komt een memo van het collegevoorstel		Mevr. Geldhof
240321	T5	AL	De wethouder zal bij de bezwaarschriftencommissie vragen om het document met informatie over een toename in AirBnB's / Bed and Breakfasts in de Kruiden-/ Basilicumbuurt en kijken naar het verzoek om aanscherping van de regels.			Dhr. Frequin
240321	T2	PvdA	De wethouder heeft toegezegd om bij de beoordeling van aanvragen voor mogelijke renovatie van een schoolgebouw, naast de bouwkundige aspecten, ook de onderwijs technische factoren in overweging te nemen			Mevr. Spil
240215	T1		Jaarstukken 2022 De wethouder heeft toegezegd bij de behandeling in het najaar te komen met een planning betreft de scholen.			Mevr. Spil
240215	T2	VVD	De portefeuillehouder zegt toe alsnog de vragen inzake Veiligheidsregio over het waarborgfonds, schriftelijk voor de raadsvergadering te beantwoorden.			Mevr. Geldhof

240215	T1	AL	Leges- en belastingverordeningen 2024 • De verordening hondenbelasting 2024 De wethouder zal meer duidelijkheid geven over wanneer het verkennen van de mogelijkheden ten aanzien van de hondenpoepzakjes (pilot Depodog) gaat plaatsvinden.	gezien de redactie zal dit zijn gebeurd of is dit al ernstig door de tijd achterhaald ? dit zijn de scholen in de dorpen denk ik?		Dhr. Frequin
240215	T2	OAA	• De verordening parkeerbelasting 2024 De wethouder heeft toegezegd om bij de volgende verordeningen te gaan kijken of er een extra kolom kan worden toegevoegd om de verschillen duidelijker weer te geven.	gezien de redactie zal dit zijn gebeurd of is dit al ernstig door de tijd achterhaald ?		Mevr. P. Koek-Baks
2023	T5	NB	• Legesverordening 2024 De wethouder heeft aangegeven de informatie op de website rondom de leges te gaan verbeteren. Dhr. Frequin spreekt de woorden uit: "Goedkoper kunnen we het niet maken, maar wel makkelijker."			Dhr. Frequin
231221	T1	VVD	Financiële verordening gemeente Ouder-Amstel De wethouder geeft aan dat er een stap is gezet en de intentie heeft om de begroting inzichtelijker te maken. Bovendien zal er aan het begin van het tweede kwartaal meer transparantie komen met betrekking tot de afwijkingen en de Planning & Control cyclus in totaliteit. De portefeuillehouder zal ook de niet- financiële zaken meenemen.	speelt in de toekomst i.g.v. parkeerverordening wordt aangepast		Dhr. Frequin
cie. BB 230704	M2	VVD OAA	Jaarstukken Roept het college op: Om te komen tot een betere beheersing van de onderbouwing van middelen (bestedingen en uitgaven) zodat er in de toekomst niet opnieuw een accountantsverklaring met beperkingen komt.			Dhr. Frequin
230511	T5		Er zullen meetbare indicatoren worden opgenomen in de begroting zoals bv. vermindering co2 uitstoot en voortgang bomenaanplant en andere indicatoren die de raad belangrijk vindt.			Mevr. Spil
cie. BB 231212	T2	OAA	De wethouder zegt toe bij de behandeling van de begroting, inzichtelijk te gaan maken wat de risico's zijn en de effecten daarvan.			Dhr. Frequin
231212	T1	GL	Verzoek om bij de volgende (meerjaren-) begroting, de financiële uitwerking toe te voegen. De portefeuillehouder zegt dit toe.			Dhr. Frequin