

## Albemarle staat voor verantwoorde woningbouw Hamerkwartier

Albemarle onderschrijft de urgente noodzaak tot het bouwen van woningen en begrijpt dat de gemeente het Hamerkwartier tot ontwikkeling wil brengen. Albemarle maakt zich hoofdzakelijk zorgen over een beperkt deel van die ontwikkeling, namelijk de plannen voor de Hamerkop, gelegen direct naast onze HPC fabriek. Juist op de Hamerkop is het hoogste bouwvolume en zijn de hoogste woontorens voorzien.

Albemarle vindt dat er bij de ontwikkeling van de Hamerkop rekening moet worden gehouden met de (wettelijke) kaders voor de ontwikkeling van een woonwijk in de directe nabijheid van een chemiebedrijf en de beleving van de toekomstige bewoners. Het bouwen op ca. 150 m van een chemische fabriek als die van Albemarle, ruim binnen de VNG richtafstand van 700 meter, is uniek in Nederland en dient met zorgvuldigheid in de Milieu Effect Rapportage (MER) onderbouwd te worden. In de MER moet rekening worden gehouden met de huidige en toekomstige verduurzamingsplannen van Albemarle en haar klanten.

Albemarle biedt [kansen voor verduurzaming](#) van de stad. Zo beschikt Albemarle over voldoende restwarmtevoor voor de verwarming van alle woningen in het Hamerkwartier. Niet alleen leidt dit tot CO<sub>2</sub>-reductie, maar ook tot een aanzienlijke kostenbesparing voor alle 6.700 huishoudens.

Albemarle heeft daarnaast [plannen voor meer transport over water](#), waardoor het aantal vrachtbewegingen door de wijk op termijn met 50% kan worden teruggebracht. Deze vroegtijdig geboden mogelijkheden tot verduurzaming maken nu geen deel uit van de ontwikkelingsplannen voor het Hamerkwartier, evenals andere toekomstige mogelijkheden tot verduurzaming van de wijk. De [visie van Albemarle](#) met ondermeer meer groen in het overgangsgebied tussen Hamerkwartier en Albemarle is niet geëvalueerd in de MER. Dit zijn gemiste kansen.



3D visualisatie van de voorgenomen Hamerkop ontwikkeling (het Zamenhofterrein (vervaagd) wordt vooralsnog niet tot ontwikkeling gebracht)

## Zamenhofterrein en Hamerkop hoog milieubelast

Het Zamenhofterrein en de Hamerkop bevinden zich direct naast Albemarle en ruim binnen de VNG richtafstand van 700 m voor bebouwing naast een chemische fabriek. Gelet daarop is terecht besloten nog geen woningbouw toe te staan op het Zamenhofterrein, vanwege de hoge geluidsbelasting en mogelijk toekomstige hinder. **De terreinen zijn hoog geluidsbelast.**

De Hamerkop is het kavel dat het meest dichtbij de belangrijkste risicobronnen van Albemarle is gelegen. **Aanvullend: de Hamerkop ligt binnen de invloedssfeer van de belangrijkste risicobronnen van Albemarle.**

Albemarle heeft een zienswijze ingediend aangaande de ontwerpbesluiten, en is in gesprek gebleven met de gemeente Amsterdam in de projectgroep Hamerkwartier. De projectgroep heeft aan de hand van extra onderzoeksresultaten bevestigd dat (ook) de Hamerkop een hoog milieubelast gebied is. Dat wil zeggen dat als hier woningbouw plaatsvindt, toekomstige bewoners onder meer veel hinder kunnen ervaren.

## Onvolledig en onzorgvuldig onderzoek

Volgens de geldende VNG-richtlijn is bebouwing tot Albemarle mogelijk op 700 meter afstand, tenzij er een goede motivering is om daarvan af te wijken. De eerste bebouwing op de Hamerkop is echter voorzien op slechts 150 meter. Albemarle is van mening dat de MER onvolledig en onzorgvuldig is t.a.v. de beoordeling van alle hinderaspecten voor de bestaande en toekomstige bedrijfsvoering. Bovendien is de beleving [“Wat betekent het om in de directe nabijheid van een chemisch fabriek te wonen?”] van toekomstige, direct omwonenden niet onderzocht.

Op de Hamerkop is het hoogste bouwvolume voorzien waar juist de effecten van de bedrijfsvoering aantoonbaar het meest bemerkbaar zullen zijn, zowel bij reguliere bedrijfsvoering als bij storingen. Dit zal het woon- en leefklimaat daar negatief kunnen beïnvloeden en daarmee de beleving en woonkwaliteit van de toekomstige bewoners.

## Extra aanvullend onderzoek voor de Hamerkop noodzakelijk

Voorafgaande aan de besluitvorming op de plannen voor het Hamerkwartier heeft de projectgroep Hamerkwartier een concreet voorstel gedaan voor samenwerking met Albemarle met extra aanvullend onderzoek naar het toekomstig woon- en leefklimaat op de Hamerkop. Hiermee bevestigt zij de stelling van Albemarle dat het uitgevoerde onderzoek aanvulling behoeft.

## Albemarle oproep tot verstandige besluitvorming

Om de ontwikkeling van de overige delen van het Hamerkwartier niet onnodig te vertragen heeft Albemarle een [oproep](#) gedaan aan de gemeenteraad om de ontwikkeling van de Hamerkop buiten de besluitvorming te houden, in afwachting van de resultaten van het door de gemeente en Albemarle gewenste, extra aanvullende onderzoek. Deze oproep is mede [ondersteund door ORAM](#), het grootste netwerk van bedrijven in de metropoolregio Amsterdam. Tevens heeft Albemarle een persoonlijk [appél gericht aan wethouder](#).

Met dit voorstel had de MER wél gebruikt kunnen worden voor alle kavels behalve de Hamerkop binnen het Hamerkwartier en hadden deze kavels ook daadwerkelijk op korte termijn tot ontwikkeling gebracht kunnen worden. Dit voorstel is niet gehonoreerd.

Ook een ingediende [motie](#) om de ontwikkelingsplannen voor de Hamerkop pas goed te keuren na zorgvuldig onderzoek naar de mogelijke impact van de huidige en toekomstige bedrijfsvoering is door de gemeente verworpen.

De besluitvorming van de gemeente dwingt Albemarle nu om beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan Exclusiva en daarmee de MER, enkel omdat de MER ook de Hamerkop omvat. Dat betreuren wij, omdat ook Albemarle een constructieve relatie nastreeft met de gemeente Amsterdam en graag eerder tot een gezamenlijke oplossing had willen komen. Evenwel, wij staan voor een goed woon- en leefklimaat op de Hamerkop en een goede relatie met onze toekomstige burens!

**Met ons voorstel had tenminste 85% van de woningen gerealiseerd kunnen worden.**

## **Beroep ingesteld**

Het beroep tegen het bestemmingsplan Exclusiva en daarmee de MER is inmiddels ingediend. Om te voorkomen dat hiermee het eerste te ontwikkelen perceel al bouwvertraging kan oplopen heeft Albemarle besloten met het beroep geen voorlopige voorziening te vragen aan de rechter. Concreet betekent dit dat de voorbereidende werkzaamheden gewoon doorgang kunnen vinden, tenzij de gemeente anders besluit.