

Miro

[Redacted address block]

Verzenddatum [kies een datum]

Ons kenmerk MITU/EVHE/ODIJ-Z-25-169833

Contactpersoon [Redacted]

E-mailadres [Redacted]

Telefoonnummer [Redacted]

Onderwerp Besluit maatwerkvoorschriften, Raadhuisstraat 62 in Heemstede

Kopie aan [Redacted]

Geachte [Redacted],

U deed op 19 september 2025 een verzoek voor het opstellen van maatwerkvoorschriften om af te wijken van algemene regels voor de milieubelastende activiteit (MBA) voor niet-industriële voedselbereiding.

Het verzoek gaat over het hebben van een vetafscheider die niet voldoet aan NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2, en daarmee aan artikel 22.198 van het Omgevingsplan van de gemeente Heemstede.

De locatie is Raadhuisstraat 62 in Heemstede. Het verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer ODIJ-Z-25-169833. Hierbij ontvangt u ons besluit voor het opleggen van maatwerkvoorschriften.

Besluit: wij leggen de volgende maatwerkvoorschriften op

Wij besluiten op grond van artikel 22.45 van het Omgevingsplan van de gemeente Heemstede en de overwegingen in deze brief de volgende maatwerkvoorschriften op te leggen voor de locatie Raadhuisstraat 62 in Heemstede:

- M.1 In afwijking van artikel 22.198 van het Omgevingsplan van de gemeente Heemstede, kunt u volstaan met een in pandige bovengrondse vetafscheider met een capaciteit van 1,0 l/s die niet voldoet aan NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2.

M.2 U dient zich aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- Het aanbieden van ontbijt- en lunchgerechten en geen diners
- Er worden geen kooktechnieken toegepast waarbij grote hoeveelheden vet of olie vrijkomen, dus niet braden, grillen en stomen
- De eigen gestelde maatregelen:
 - Zorgvuldig keukenbeheer: etensresten en vet worden niet via de gootsteen of afvoer weggespoeld, maar afgevoerd via het reguliere afval
 - Gebruik van keukenpapier: overtollig vet op pannen en schalen wordt met keukenpapier verwijderd voor reiniging in de vaatwasser
 - Onderhoud keukenapparatuur: frituur en bakplaat worden regelmatig schoongemaakt om vetophoping te voorkomen
 - Bewust personeel: medewerkers zijn geïnstrueerd om te voorkomen dat zo min mogelijk vet in het afvalwater terecht komt.

M.3 De vetafscheider moet de eerste drie keer eenmaal per kwartaal geledigd worden, waarover de Omgevingsdienst IJmond uiterlijk drie werkdagen van te voren wordt geïnformeerd (thteamregiozk@odijmond.nl). Hierna kan worden volstaan met een ledigingsfrequentie van eenmaal per halfjaar.

M.4 Binnen twee weken ontvangen wij een riooltekening waarop is aangegeven:

- Op welke punten welk afvalwater wordt geloosd
- Of de punten waarop afvalwater wordt geloosd zijn aangesloten op het eigen vuilwaterriool of een schoonwaterriool en
- Op welke lozingsroutes het eigen vuilwaterriool en een schoonwaterriool uitkomen.

Zo zijn wij tot ons besluit gekomen

In 2024 is het openbaar riool ter plaatse van uw bedrijf verstopt geraakt vanwege het lozen van vethoudend afvalwater afkomstig uit uw pand. U heeft daarna deskundigheid ingeschakeld om deze overlast in het vervolg te voorkomen. De deskundige heeft aangetoond dat de capaciteit van de huidige aanwezige vetafscheider te klein is, waardoor jaren lang vet in het openbaar riool is gekomen.

Uw bedrijf die hier nu 1,5 jaar is gevestigd en ontbijt- en lunchgerechten bereidt, waardoor minder vet in het afvalwater terecht komt. U heeft een offerte overlegd van een deskundige partij voor zowel een ondergrondse buiten het pand gelegen (uitpandig) vetafscheider die voldoet aan de voorgeschreven NEN-EN en een bovengrondse inpandige vetafscheider die niet voldoet aan deze NEN-EN.

De deskundige partij geeft aan dat de bovengrondse inpandige vetafscheider kan volstaan dat geen vet in het openbaar riool komt, als vooraf preventieve maatregelen worden getroffen. In het maatwerk verzoek geeft u aan welke preventieve maatregelen worden getroffen. Uit de offerte blijkt tevens dat de kosten voor de ondergrondse uitpandige vetafscheider vijf keer zo hoog zijn.

Op de website van Informatiepunt Leefomgeving (IPLO) staat dat het bevoegd gezag kan afwijken van de voorgeschreven vetafscheider als geen, of zeer beperkt, vethoudend afvalwater ontstaat. Bijvoorbeeld omdat men altijd eerst het keukengerei en de vaat droog van vet- en etensresten ontdoet. Het kan ook als het plaatsen van een vetafscheider onredelijk en te duur is.

Wij verwachten dat als de voorzorgsmaatregelen worden getroffen de in pandige bovengronds vetafscheider zorgt dat er geen vet in het openbaar riool komt.

In het maatwerk zijn de voorzorgsmaatregelen opgenomen die zijn aangevuld met een ledigingsfrequentie. Het bevoegd gezag wordt voor de lediging geïnformeerd zodat zij kan bepalen of onze verwachting klopt. Als na drie ledigingen blijkt dat geen vet in het openbaar riool komt, kan worden volstaan met een lagere ledigingsfrequentie.

Als blijkt dat wel vet in het openbaar riool komt, wordt dit maatwerk ingetrokken en dient er een vetafscheider conform de NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2 worden geïnstalleerd.

Wijzigen de bedrijfsactiviteiten of gaat u uitbreiden?

Meld dit bij ons. Wij beoordelen dan of er aanvullende maatwerkvoorschriften nodig zijn.

Wij volgden voor het opstellen van dit besluit de wettelijke procedure

Op basis van artikel 22.45 Omgevingsplan kunnen maatwerkvoorschriften worden opgesteld. Een besluit tot het stellen van maatwerkvoorschriften is een beschikking, die tot stand komt door toepassing van titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De procedure is overeenkomstig de artikelen uit deze afdeling uitgevoerd. Op 30 oktober 2025 kondigden wij per brief met kenmerk ODIJ-Z-25-169833 u het voornemen tot het opleggen van maatwerkvoorschriften aan. U had de gelegenheid om binnen 2 weken na bekendmaking van het voornemen, uw zienswijze bij ons in te dienen. Hiervan heeft u geen gebruik gemaakt.

Wij publiceren de beslissing om maatwerkvoorschriften op te leggen digitaal

Dit doen wij op www.officiëlebekendmakingen.nl.

Bent u het niet eens met de maatwerkvoorschriften?

U kunt bij het college van burgemeester en wethouders van Heemstede binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit, laten weten dat u het niet eens bent met de maatwerkvoorschriften. Dit heet bezwaar maken. U kunt bezwaar maken als de maatwerkvoorschriften tegen uw belangen ingaan. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en moet in ieder geval de naam van de indiener, de datum, een omschrijving van het aangevochten besluit en de gronden van het bezwaar bevatten.

Wilt u de inwerkingtreding van de maatwerkvoorschriften tegenhouden?

Als er een spoedeisend belang is, dan kunt u de Rechtbank Noord-Holland vragen de inwerkingtreding van de maatwerkvoorschriften tegen te houden voordat het college van

burgemeester en wethouders van Heemstede een besluit heeft genomen over uw bezwaar. Dit heet het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening. Dit kan schriftelijk via Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem of online via de website <https://mijn.rechtspraak.nl/start/burger>. Voor meer informatie kunt u de rechtbank bellen. Dit kan via het telefoonnummer 088 361 61 61. U moet voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening een bedrag aan de rechtbank betalen.

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Neem dan contact met ons op via telefoonnummer of e-mailadres bovenaan de brief.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Heemstede,

J. Zandhuis
directeur

Deze brief is geautomatiseerd verwerkt