Gemeente Amsterdam

Agendapunt VN2026-009137 + wijzigen vaststellingsbesluit bestemmingsplan Datacenters Amsterdam

Aanwezigheid ter ondersteuning

5.1, 2, e *jurist team Omgevingsrecht, Ruimte en Duurzaamheid*

AANVULLENDE TOELICHTING

Algemene bestuurlijke lijn voordracht wijziging vaststellingsbesluit

Kern: Met het wijzigen van het bestemmingsplan wordt voor drie locaties het oorspronkelijke bestemmingsplan hersteld. Dat betekent voor de behandeling van het beroep dat de kans groot is dat partijen hun beroep intrekken of dat de Raad van State het beroep niet inhoudelijk behandelt. Het bestemmingsplan kan dan niet meer ter discussie staan en dat is positief voor het verbod op nieuwe datacenters en uitbreiding van bestaande datacenters binnen heel Amsterdam.

Ja, er worden nog initiatieven mogelijk gemaakt, maar voor 5 van de 6 liep de vergunningsprocedure al en voor de laatste, in Holterbergdistrict, is met de komst van het datacenter in de Investeringsnota (vastgesteld door de raad) al rekening gehouden.
Het besluit van de raad heeft geen invloed op de realisatie van de zes datacenters. Ook als het besluit tot wijzigen niet wordt genomen, is het beleid om de zes datacenters toe te staan.

Voor de vestiging van een datacenter zijn meerdere vergunningen nodig, die soms worden gecombineerd.

A. Een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan (oude wetgeving) of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (nieuwe wetgeving). Dit is een bevoegdheid van het college, waarbij de aanvraag door de ODNZKG is afgehandeld.
B. Een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een inrichting (wet Milieubeheer) Dit is een bevoegdheid van de provincie
C. Een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit (sinds de Omgevingswet bestaat deze uit twee delen, ruimtelijk en technisch). Dit is een bevoegdheid van de provincie, zodra het de bouw van een bedrijf met meer dan 50 MW thermisch vermogen betreft (zoals het datacenter).
D. Eventuele uitvoeringstoestemmingen (uitwegen veranderen, weg aanleggen, boom kappen). Dit is een bevoegdheid van het college en wordt doorgaans door het DB afgehandeld.
E Vergunning milieu voor de realisatie van een open bodemenergiesysteem;
E Natuur, bij de provincie.

Water en energieverbruik

Voor wat betreft de maatschappelijke discussie over water- en energieverbruik het volgende. Het gevraagde besluit heeft geen invloed op die discussie. Want deze discussie vindt alleen plaats bij de vergunningverlening. Daar gaat het bij het raadsvoorstel niet om.

Water
Het verbruik van water wordt gereguleerd door Waternet (gem. Amsterdam) voor de aansluiting, door het college en de omgevingsdienst NZKG namens gedeputeerde staten (voor de omgevingsvergunningen).

1 Bevoegdheden Waternet
De Drinkwaterwet legt drinkwaterbedrijven (Waternet) een leveringsplicht op voor het leveren van drinkwater met een huishoudelijke doeleind. Voor klanten die drinkwater afnemen met een ander doel (niet-huishoudelijk) is een leverings- en/of inspanningsverplichting tot levering van drinkwater gebaseerd op een overeengekomen leveringsovereenkomst. De wet bevat echter geen expliciete rangorde waarin staat dat bijvoorbeeld huishoudens altijd vóór bedrijven moeten worden beleverd bij een tekort in het distributienet.

Waternet sluit alleen aan op drinkwater als er geen andere mogelijkheden voorhanden zijn. Tegelijkertijd is het belangrijk deze cijfers ook te plaatsen in de totale drinkwatervoorziening. De productiecapaciteit van Waternet bedraagt sinds de uitbreiding van de Amsterdamse Waterleidingduinen ongeveer 100 miljard liter drinkwater per jaar. Het aangevraagde watergebruik voor de eerste toren komt daarmee neer op circa 0,3% van de huidige totale levering.

2. Bevoegdheden college
Het college kan voorschriften aan een omgevingsvergunning verbinden die noodzakelijk zijn met het oog op de beoordelingsregels behorende bij de vergunde activiteit. Bij een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan gaat het daarbij om voorschriften die in het belang van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn. Voor het beperken van drinkwaterverbruik zijn er weinig succesvolle casussen beschikbaar waarbij met het oog op een goede verdeling van drinkwater of in gebieden met schaarste succesvol beperkingen zijn opgenomen met het oog op waterverbruik.

In het kader van duurzaamheid kunnen onder verwijzing naar de richtlijn duurzame vestigingsvoorwaarden datacenters van de provincie voorschriften worden verbonden over het drinkwaterverbruik, maar die zien in het algemeen op monitoring en op inspanningsverplichtingen om het verbruik terug te brengen. Zie hiervoor de volgende passage uit de richtlijn.

Datacenters reduceren watergebruik en benutten meest laagwaardige bron. In geval er wordt gekozen voor een watergekoelde koeltechniek geldt de volgende voorkeursvolgorde;

1. *maximaal besparen op watergebruik door maximaal energie te besparen (voorbeeld naarmate de temperatuur van vrije koeling -koudegangen- verder stijgt, wordt het aantal uren/ dagen dat er met water gekoeld hoeft te worden korter) temperatuur van vrije koeling -koudegangen- verder stijgt, wordt het aantal uren/ dagen dat er met water gekoeld hoeft te worden korter;*
2. *indien de temperatuur van de restwarmte daarvoor geschikt is, een open bodemenergiesysteem realiseren waarbij het datacenter de koude kan benutten voor koeling;*
3. *optimaal gebruik van hemelwater (individueel of collectief), gezuiverd effluent of gedemineraliseerd brak/ zout water;*
4. *indien dit niet mogelijk of onvoldoende is, optimaal gebruik van oppervlaktewater (niet gegarandeerd);*
5. *indien dit niet mogelijk of onvoldoende is, optimaal gebruik van industriewater (Industriewater gewonnen uit oppervlaktewater);*
6. *Indien dit niet mogelijk of onvoldoende is, optimaal gebruik van grondwater (m.u.v. ten behoeve van de opslag van hemelwater of een open bodemenergiesysteem);*
7. *Indien dit niet mogelijk of onvoldoende is, optimaal gebruik van drinkwater.*

Voor Equinix Laarderhoogtweg 51 geldt dat deze richtlijn kwam, nadat de omgevingsvergunning al was verleend. Bovenvermelde voorschriften kunnen niet meer aan de verleende vergunning van Equinix worden verbonden. Voor toekomstige gevallen wordt dat wel gedaan.

Bevoegdheden gedeputeerde staten
De provincie gaat over milieubelastende activiteiten bij zwaardere bedrijven zoals een datacenter. Ter bescherming van het milieu kunnen voorschriften aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Daarbij kan worden gedacht aan de eis dat de voor een activiteit best beschikbare technieken moeten worden gebruikt.

Bij de ontwerp omgevingsvergunning voor Equinix heeft de omgevingsdienst NZKG getoetst op best beschikbare technieken en de richtlijn duurzame vestigingsvoorwaarden datacenters. Dit geldt alleen voor toren 1. Bij de aanvraag voor torens 2 t/m 4 zal opnieuw gekeken worden naar de dan best beschikbare technieken.

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden die moeten waarborgen dat Equinix ook in de toekomst actief blijft zoeken naar mogelijkheden om het watergebruik te verduurzamen. Deze voorschriften richten zich op het blijvend onderzoeken van toepasbare koeltechnieken, het treffen van maatregelen om met name het gebruik van drinkwater verder te beperken, alternatieve koelwater voor drinkwater en het opnieuw beoordelen van de keuze van de koelwaterbron.

Daarmee wordt beoogd dat toekomstige technische ontwikkelingen daadwerkelijk kunnen leiden tot verdere vermindering en verduurzaming van het watergebruik.

Energieverbruik
De gemeente heeft geen wettelijke instrumenten om te sturen op maximaal stroomverbruik. De Energiewet regelt dat netbeheerders een klant voorzien van een netaansluiting en die bepaalt de aansluitwaarde.

Om deze reden is in het bestemmingsplan ook geen plafond opgenomen voor maximaal energieverbruik door datacenters zoals gemeente Haarlemmermeer dit heeft gedaan. Er is gekozen om een totaalverbod op te nemen voor datacenters die door vestiging of uitbreiding een oppervlakte van meer dan 2.000 m^2 en 5MVA aansluitvermogen krijgen. Dat criterium is ontleend uit de provinciale omgevingsverordening en het criterium is inmiddels ook door de Raad van State geaccordeerd. De reden dat niet alleen op oppervlakte wordt gestuurd is dat een uitbreiding van een datacenter voor een kantine niet strijd wordt geacht met de doelstellingen van het beleid. Daarom wordt ook op vermogen energie getoetst, maar eerder als definitiekwestie, dan dat daar ook inhoudelijk op wordt gestuurd.

In het kader van duurzame vestigingsvoorwaarden voor datacenters worden wel eisen gesteld aan het verminderen van energieverbruik. Dat gaat over verduurzaming van het energiegebruik. In de richtlijn staat:

Er is een Energie-registratie en bewakingssysteem (EBS) aanwezig dat minimaal 5 jaar wordt bewaard en openbaar is voor het bevoegd gezag. In het EBS worden de volgende kwartaalwaarden uitgedrukt in kWh geregistreerd;
1. *verbruik totaal datacenter*
2. *verbruik totaal facilitaire apparatuur;*
3. *verbruik totaal door ICT-apparatuur,*
4. *opbrengst zonnepanelen;*
5. *omvang levering restwarmte (indien aan de orde).*

Datacenters moeten voldoen aan de norm voor Power Usage Efficiency (PUE). De berekening dient te worden uitgevoerd conform EN 50600-4-2. De streefnorm is 1,16 PUE. Daarnaast gelden nog enkele andere criteria.

1. *Waar mogelijk dient het datacenter op de daken, het onbebouwd terrein of op het parkeerterrein zonnepanelen te plaatsen. Middels een legplan moet dit worden aangetoond.*
2. *Indien een datacenter zich in of zeer nabij het zoekgebied voor wind of wind+ zon bevindt, onderzoekt een datacenter de mogelijkheid om wind of zonneenergie toe te passen.*
3. *In te kopen elektriciteit dient tenminste duurzaamheidsklasse C te hebben en datacenter dient hierin inzicht te verschaffen door aan te geven met wie over welke kwaliteit elektriciteit een contract is gesloten.*

4. *Het datacenter stelt de restwarmte ter beschikking aan een (warmte)bedrijf indien deze partij daarom verzoekt. De hoogte van de temperatuur van de restwarmte die vrijkomt vanwege de koeling van een datacenter dient conform de wensen van het warmtebedrijf te worden bepaald.*
5. *Als er geen wens tot ophalen van warmte kenbaar wordt gemaakt tijdens de procedures, in ieder geval technisch voorsorteren (restwarmte benutting wordt meegenomen in schets en planvorming) op uitkoppeling van het volledige vermogen warmte zodat dit later alsnog kan worden benut.*
6. *Voor nieuwe ontwikkelingen van datacenters waarvan het totale aansluitvermogen elektriciteit meer bedraagt dan 80 MVA, is het verplicht om een aansluiting op een 150 kV-inkoopstation binnen een afstand van maximaal 1.500 meter te realiseren. Het 150 kV-inkoopstation mag daarbij niet in de openbare ruimte gerealiseerd worden.*
7. *Een datacenter is bereid om haar overcapaciteit voor derden beschikbaar te stellen om zo duurzame opwek uit de buurt aan te sluiten op het onderstation (b.v. windmolens of zonneparken).*

Kortom, waar mogelijk sturen B&W en GS op het terugdringen van energieverbruik via het verbinden van voorschriften aan vergunningen, mits dat binnen het beoordelingskader kan (afwijken omgevingsplan / milieu). Daarnaast is er de mogelijkheid om bij de aanvraag voor de overige drie toren opnieuw naar de best beschikbare technieken te kijken.

Dit initiatief van Equinix leidt niet tot toename van de congestie elektriciteit omdat ze 9HT bouwen binnen het beschikbare elektrische vermogen dat gecontracteerd is voor de datacenters op Amstel III bedrijvenstrook.

Vragen vanuit de raad

D66 en PVDD:

- Is er nog ruimte om wat te doen aan het watergebruik(norm) van het datacenter van Equinix?

Waternet heeft een **leveringsovereenkomst** met Equinix. Indien Equinix voldoet aan de afspraken die binnen deze overeenkomst zijn gemaakt ten aanzien van het drinkwatergebruik, is Waternet van mening dat er geen ruimte is. In dezelfde overeenkomst zijn daarnaast inspanningsverplichtingen opgenomen met betrekking tot een doelmatig en verantwoord drinkwatergebruik. Equinix dient aan deze verplichtingen te voldoen.

Binnen de bestaande **aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen en milieu** is de norm afgesteld op de beste stand van technieken op dit moment. Vanwege de huidige elektriciteitscongestie gaat Equinix -in eerste instantie- alleen 9HT realiseren. Voor deze toren kan Equinix maximaal 274 miljoen drinkwater liter per jaar gebruiken. Op het moment dat de e-congestie verholpen is (planning 2036), kan Equinix beslissen om een nieuwe aanvraag bouw in te dienen voor de overige 3 torens of een deel daarvan. Vanwege de actualisatietoets zal de OD NZKG op dat moment bezien of de vigerende vergunning milieu nog dekkend is op het vlak van dan geldende milieuwet- en regelgeving en stand der techniek. Onderdeel van stand der techniek kan zijn om Equinix opnieuw te laten onderzoeken of ze drinkwater kunnen besparen en er een alternatief is voor het gebruik van drinkwater.

- Is WUE van 1,690 de norm voor deze 1 (van de 4 te bouwen) torens?
    - Hoe zit dat met de andere nog te bouwen torens?

Zie antwoord hierboven. Er vindt op dat moment een herbeoordeling plaats op basis van de dan beschikbare technieken.

- Wil Amsterdam bevoegdheden om wel op gronden van water en energiegebruik vergunningen te weigeren? Lobbyen we daar al voor?

Er vinden gesprekken plaats tussen gemeenten (inclusief Waternet), provincie (vertegenwoordigd door OD's) en het Rijk om meer sturingsinstrumenten te krijgen.

- Welk effect heeft die WKO-oplossing waarover 5.1, 2, e schrijft op de waternorm?

Dat moet worden onderzocht maar het effect zal zijn dat beperkt minder regulier koelwater nodig als er een bodembron beschikbaar is. (De bron doet klein beetje op het totale koelvermogen)

- Kijken we anders naar deze afspraak/waternorm gelet op huidige droogte?

Regelgeving over best beschikbare technieken verandert naar mate technieken en het klimaat verandert en waardoor aanpassing nodig is. Onherroepelijke

omgevingsvergunningen geven rechtszekerheid en kunnen niet tijdens de uitvoering nog worden aangepast, behalve tijdens een actualiseringstoets bij de milieuactiviteit (zie eerder).

PVDD:

- Wat zijn de precieze afspraken die zijn gemaakt met deze bedrijven over waterverbruik, energieverbruik? Kunnen we delen hoeveel het kost met betrekking tot planschade?

In de **omgevingsvergunning milieu** zijn afspraken opgenomen over het monitoren en verminderen van verbruik.
In de **Leveringsovereenkomst** zijn nadere afspraken gemaakt over drinkwaterverbruik. De inhoud van de leveringsovereenkomst mag Waternet niet delen.

Er is geen relatie met planschade. Dat is pas aan de orde als een datacenter wordt wegbestemd. Maar zodra er een omgevingsvergunning ligt, dan kan deze worden uitgevoerd. Dat betekent dat het datacenter er komt, maar daarna geen planologische basis meer heeft. De waardevermindering die daardoor ontstaat zal de gemeente dan moeten vergoeden, terwijl het datacenter blijft bestaan.

- Is er een maatschappelijke kostenbatenanalyse gedaan omtrent dit / de andere datacenters? Waarom niet? Het datacenter wat wordt gebouwd verbruikt drinkwater, kost energie, welke kosten zijn er voor de maatschappij?

Een MBKA heeft in dit geval geen nut, omdat de situaties die zich voordoen al lopende trajecten zijn. De schade die de gemeente waarschijnlijk zal moeten vergoeden door het eenzijdig afbreken van die procedures en opgewekt vertrouwen is dusdanig groot (denk aan voorbereidingskosten maar ook gederfde inkomsten) dat dit niet in verhouding staat tot het eventueel extra produceren van drinkwater of het (zelfs) realiseren van een extra onderstation. Ter vergelijking: grotere datacenters bouwen zelf eigen onderstations met een directe lijn naar TenneT. Dat geeft al aan dat de kosten van een onderstation in verhouding tot de gehele investering van het datacenter beperkt is en daartegenover nog een groter omzetpotentieel staat (zoveel maal de investering). Planschade daar nog buiten beschouwing gelaten. De risicoanalyse is op 11 juni 2025 in geheim met de raad gedeeld.

Vraag Pro:
Besluit kan ik volgen en ik begrijp de afweging ten opzichte van het eventueel gedeeltelijk niet halen van het parapluplan bij de rechter bij doorgaan van de rechtszaken en snap de poging tot schikking. In de brief staat dat er geen gevolg is voor de rechten van de ontwikkelende partijen nu en in de toekomst. Om te kunnen beoordelen of dat daadwerkelijk zo is, zou ik graag willen weten wat nu precies de upside is voor de twee bezwaarmakende partijen. Bij een schikking

levert nl iedereen meestal wat in. Kennelijk is er voor hen met deze wijziging iets te behalen. Wat is dat dan precies? En wat kost dat ons precies. Geen enkel verschil kan ik mij niet voorstellen.

Op het moment dat rechten uit een omgevingsplan volledig worden wegbestemd, zoals met het bestemmingsplan 'datacenters' is gebeurd, hebben bedrijven voor elke aanpassing van hun bedrijf een omgevingsvergunning nodig om af te mogen wijken van het omgevingsplan (Buitenplanse omgevingsplanactiviteit). Dit brengt dus aanvullende lasten voor bedrijven met zich mee. Daarnaast genereert elke omgevingsvergunning waarmee van het omgevingsplan wordt afgeweken een opening voor bezwaar en beroep omdat bij elke aanvraag opnieuw de afweging voor "evenwichtige toedeling van functies aan locaties" (kort: ETFAL) moet worden gemaakt. Equinix heeft hier in mindere mate last van omdat voor Laarderhoogtweg 51 al een afwijkingsprocedure is gevoerd, maar voor de locatie Chocoladeweg Weesp gelden wel rechten op basis van het omgevingsplan. Voor Global Switch in het Schinkelkwartier geldt dat daarvoor in 2014 al een bestemmingsplan is vastgesteld waarbinnen de uitbreiding tot circa 65.000 m2 is toegestaan.

Er is dus wel degelijk iets te winnen voor partijen en om die reden zijn ze ook in beroep gegaan.

Vragen VOLT:
1. Is er voor de resterende groeiruimte tot 2030 (de eerder genoemde 350 MVA) een vastgelegde verdeelprocedure, of wordt dat per aanvraag beoordeeld op het moment dat die binnenkomt?

De gemeente gaat niet over de aansluitingen. De 350 MVA is een totaal van het aansluitvermogen wat bekend is van de zes lopende initiatieven, maar zodra één van de partijen te laat een aansluiting heeft gevraagd of de netbeheerder zelf tot een aangepaste reservering komt, dan kan dat betekenen dat minder dan 350 MVA wordt gerealiseerd.
2. Wat is de huidige stand van de resterende, nog niet vergunde fasen bij de twee locaties ? Wat moet hier voor worden gedaan, wat is de ruimte die we als gemeente nog hebben in het toevoegen van criteria, en is daar een tijdlijn voor bekend?

Global Switch is net vergund. Voor Laarderhoogtweg loopt de procedure en daarin is het maximale gedaan op het gebied van energie- en waterverbruik. Voor de Chocoladeweg loopt de procedure voor bouw- en milieu ook nog. Deze procedures liggen bij de OD NZKG en het bevoegd gezag is GS. Bij de OD zitten specialisten die ook voor het college werken. De OD NZKG toetst de best beschikbare technieken en volgen de milieuwet- en regelgeving.

3. Wat voor beleid is er rondom energiebesparende maatregelen bij datacenters (powermanagement)?

Vanuit beleid (richtlijn duurzame vestigingsvoorwaarden datacenters) wordt gestuurd op efficiënt energieverbruik. De streefnorm hiervoor is 1,16 PUE (Power Usage Efficiency).
Ook maakt een BBT toets -best beschikbare technieken- voor het milieuthema verduurzaming energiegebruik onderdeel uit van de procedure voor een vergunning Milieu.

4. Hoe wordt in de praktijk omgegaan met restwarmtelevering vanuit datacenters; wat is de rol van de gemeente hierin en wat is de rol van de warmtenetbeheerder?

Restwarmte moet worden aangesloten op een warmtesysteem dat door een warmtenetbeheerder wordt gerealiseerd en beheerd. Amsterdam werkt aan het omgevingsprogramma Warmte waarbij naast nieuwbouw ook bestaande wijken van het gas af moeten. Daardoor ontstaat meer draagkracht voor een duur warmtenet en dus ook de mogelijkheden om meer restwarmte af te nemen.

Vragen CDA:

1. Zijn de datacenters om wie dit gaat blij met de huidige inzet van de gemeente? Gaat met deze wijziging bestemmingsplan hun beroep van tafel?

Met Equinix en Global Switch zijn gesprekken gevoerd. Beide partijen hebben zich zeer positief geuit over de wijziging van het bestemmingsplan en hebben zich uitgesproken over hun voornemen om het beroep in te trekken. Een harde afspraak is hier echter niet over gemaakt. De wijziging van het bestemmingsplan kan ook niet voorwaardelijk van intrekking van het beroep worden gemaakt, want mogelijk dat partijen nog aanspraak willen maken op een proceskostenvergoeding. Maar zodra het besluit door de raad is genomen vervalt het belang bij de inhoudelijke behandeling van hun beroep.

2. Hoe kijkt het college naar het verbod op datacenters en de wens om tech capital van Europa te worden?

In het vestigingsbeleid voor datacenters (eveneens van de raad!) is het belang van datacenters voor Amsterdam erkent. Ook in 2020 is echter gewezen op het belang van een zorgvuldig afgewogen groei van datacenters in relatie tot beschikbare netcapaciteit. In 2020 kon nog worden ingestemd met een groeiscenario van 670 MVA tot 2030 en is deze capaciteit niet vooraf “toegewezen” aan partijen. Maar de werkelijkheid haalde het beleid in en gaf noodzaak om het groeiscenario terug te brengen tot de datacenters die al in procedure waren of waarmee al vergaande afspraken zijn gemaakt (350 MVA). Met deze datacenters groeit de sector binnen Amsterdam en Nederland alsnog. Na 2036 wordt bezien of en in welke mate datacenters (weer) mogelijk zijn.