memo

KUBIEK Ruimtelijke Plannen

Aan: Gemeente Amsterdam
Auteur: [redacted]
Datum: 17-1-2018
Betreft: Toelichting bedrijven en milieuzonering – geur en stof

1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van de Landsmeerderdijk 138 17 woningen te realiseren. Op dit moment heeft de locatie de bestemming bedrijf. Wonen wordt de nieuwe functie. Een woning wordt gezien als een milieugevoelige functie, waardoor onderzoek naar de bedrijven en milieuzonering noodzakelijk is. Deze notitie gaat op de aspecten geur en stof. Achtereenvolgens is er aandacht voor het wettelijk kader, het onderzoek / beoordeling en de conclusie.

2. Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en

daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan worden gekarakteriseerd als gemengd gebied door de verscheidenheid aan functies in de omgeving.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand 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

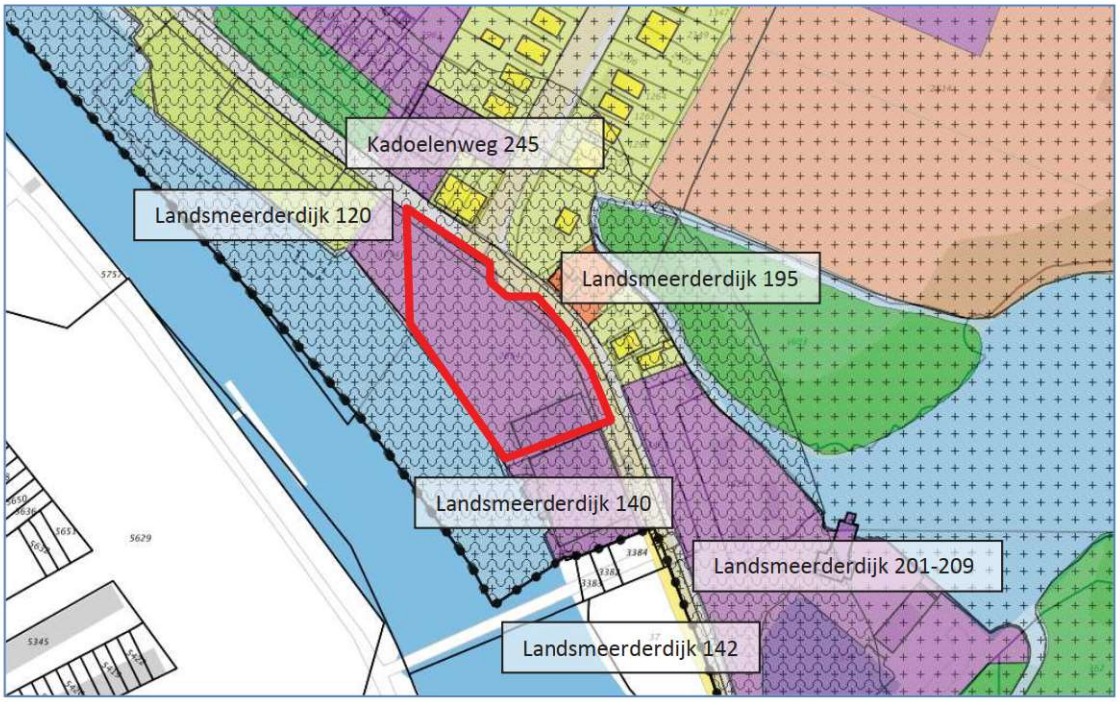
Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

3. Onderzoek / beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van de naburige bedrijven en/of bedrijvigheid. Hierbij is alleen aandacht voor de aspecten geur en stof.

Wonen wordt gezien als milieugevoelige functie, waardoor de bedrijven en functies in de omgeving in beeld worden gebracht. In de directe omgeving zijn de volgende mogelijke milieubelastende functies aanwezig.



Planlocatie rood aangegeven met daar om heen de mogelijk milieubelastende functies

Kadoelenweg 245

Aan de Kadoelenweg 245 en ook daarachter zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. In gemengd gebied is de richtafstand behorend bij milieucategorie 2 tien meter. De bedrijven liggen verder dan tien meter van de dichtstbijzijnde nieuw te bouwen woning, waardoor er vanuit dit bedrijventerrein geen belemmeringen zijn voor onderhavige planontwikkeling.

Andersom gezien zal de bouw van de woningen de bedrijven daar niet in uitbreiding beperken, omdat er reeds woningen dichter bij de bedrijven zijn gelegen.

Landsmeerderdijk 120

Aan de Landsmeerderdijk 120, ten noorden van het plangebied, is Kadoelenwerf Jachtservice & Haven gevestigd. In de volgende tabel is de mogelijk milieubelastende functie vertaald naar richtafstanden (voor het omgevingstype gemengd gebied).

Functie	SBI	Omschrijving	Richtafstand (m)	
			Geur	Stof
Kadoelenwerf Jachtservice & Haven	932	Cultuur, sport en recreatie: jachthavens met diverse voorzieningen	0	0

Voor de aspecten geur en stof zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief. Enerzijds wordt het woon- en leefklimaat niet aangetast, anderzijds beperkt de ontwikkeling van de woningen eventuele uitbreiding van de jachthaven in de toekomst niet.

Landsmeerderdijk 195

Aan de Landsmeerderdijk 195 (direct tegenover, ten noordoosten van de planlocatie) is een horecabedrijf/café gevestigd. In de volgende tabel is de mogelijk milieubelastende functie vertaald naar richtafstanden (voor het omgevingstype gemengd gebied).

Functie	SBI	Omschrijving	Richtafstand (m)	
			Geur	Stof
Café Kadoelen	563	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking: cafés en bars	0	0

Zoals uit bovenstaande tabel blijkt, geldt er in gemengd gebied voor geur en stof een richtafstand van 0 meter. Het horecabedrijf zal dan ook geen invloed hebben op de kwaliteit van het woon- en leefklimaat vanuit geur en stof gezien. Andersom gezien belemmert de woningbouw eventuele uitbreiding van de horecavoorziening niet.

Landsmeerderdijk 140

Direct ten zuiden van het perceel is aan de Landsmeerderdijk 140 een scheepsbouw- en reparatiebedrijf gelegen. In de volgende tabel is de mogelijk milieubelastende functie vertaald naar richtafstanden (voor het omgevingstype gemengd gebied).

Functie	SBI	Omschrijving	Richtafstand (m)	
			Geur	Stof
Scheepswerf Rederij Plas	3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: metalen schepen < 25 m	30	50

De kortste afstand tussen een woning in het plangebied en de scheepswerf aan de Landsmeerderdijk 140 is ongeveer 10 meter waardoor onderzoek naar geur en stof zal moeten uitwijzen of afwijken van de richtafstanden aanvaardbaar is.

Roever heeft onderzoek gedaan naar het effect van geur en stof op de geplande woningen (zie bijlage onderzoek geur en stof). Hieruit is gebleken dat er ter plaatse van de geplande woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft geur en stof.

Ook wordt de naastgelegen scheepswerf aan de Landsmeerderdijk 140 vanwege de geplande woningen op de aspecten geur en stof niet onevenredig belemmerd in haar bedrijfsvoering. Zelfs als zou worden uitgebreid met een installatie voor verfspuiten (waarvoor dan een vergunningaanvraag met een uitgebreide procedure nodig is), kan zonder het treffen van onevenredig beperkende voorzieningen worden voldaan aan de reguliere voorwaarden voor het waarborgen van een aanvaardbaar niveau van geurhinder.

Landsmeerderdijk 201-209

De Landsmeerderdijk 201-209 heeft de bestemming bedrijf – nutsvoorzieningen. Deze locatie is bedoeld voor waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder natuurlijk oevers, kademuren, sluizen, gemalen, bergbezinkbassins, duikers en dammen. Hiervan zit een gemaal in de hoogste milieucategorie.

Functie	SBI	Omschrijving	Richtafstand (m)	
			Geur	Stof
Gemaal	3700	Rioolgemaal	10	0

De voorgevel van de dichtstbijzijnde nieuw te bouwen woning ligt op meer dan 10 meter afstand van het perceel met de aanduiding nutsvoorzieningen. Voorts zijn er reeds enkele woningen dichter bij deze bedrijfsbestemming gelegen dan de gewenste locatie voor de woningen, waardoor aangenomen kan worden dat reeds aan eisen van een goede woon- en leefkwaliteit wordt voldaan. Andersom belemmert de gewenste ontwikkeling de nutsvoorzieningen ten behoeve van water niet in eventuele uitbreiding met betrekking tot de aspecten geur en stof.

Landsmeerderdijk 142

Nog verder ten zuiden van het plangebied, aan de Landsmeerderdijk 142, is een bouwbedrijf gevestigd. In de volgende tabel is de mogelijk milieubelastende functie vertaald naar richtafstanden (voor het omgevingstype gemengd gebied).

Functie	SBI	Omschrijving	Richtafstand (m)	
			Geur	Stof
Bouwbedrijf	41, 42, 43	Bouwnijverheid: bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m^2	0	10

De dichtstbijzijnde te realiseren woning ligt op ruim 50 meter van het bouwbedrijf, waardoor er vanuit het bouwbedrijf geen belemmeringen zijn voor het initiatief aan de Landsmeerderdijk 138. Andersom gezien leidt onderhavig initiatief niet tot belemmering van mogelijke uitbreiding in de toekomst van het bouwbedrijf wat betreft geur en stof.

4. Conclusie

Vanuit de aspecten geur en stof gezien zijn er voor de realisatie van 17 woningen aan de Landsmeerderdijk 138 geen beperkingen. Alleen het bedrijf aan de Landsmeerderdijk 140 valt binnen de richtafstanden van geur en stof. Onderzoek heeft aangetoond dat er ter plaatse van de geplande woningen een goed woon- en leefklimaat zal zijn met betrekking tot geur en stof.