RAPPORTAGE

Bedrijven en milieuzonering Kromhoutterrein Amsterdam

Klant: Gemeente Amsterdam

Referentie: BI2566-106-RHD-RP-001
Status: Definitief/1
Datum: 28 februari 2025

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Contactweg 47
1014 AN Amsterdam
Mobility & Infrastructure
Trade register number: 56515154

Telefoon: +31 88 348 95 00
Email: info@rhdhv.com
Website: royalhaskoningdhv.com

Titel document:	Bedrijven en milieuzonering Kromhoutterrein Amsterdam
Sub titel:	
Referentie:	BI2566-106-RHD-RP-001
Status:	1/Definitief
Datum:	28 februari 2025
Projectnaam:	Kromhout
Projectnummer:	BI2566-106
Auteur(s):	HKL

Opgesteld door:	HKL
Gecontroleerd door:	JWG
Datum:	16-01-2025
Goedgekeurd door:	HKL
Datum:	28-02-2025

Classificatie
Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V.. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.

Royal HaskoningDHV

Inhoud

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Leeswijzer	1
2	**Beschrijving locatie, planvoornemen en planologisch kader**	**2**
2.1	Locatie	2
2.2	Het planvoornemen	3
2.3	Planologisch kader	4
3	**Beschrijving kader milieuzonering**	**6**
3.1	Publicatie bedrijven en Milieuzonering 2009	6
4	**Omliggende bedrijven of functies**	**8**
4.1	Inventarisatie van de omgeving	8
4.2	Beoordeling van bedrijfsactiviteiten rondom het besluitgebied	10
4.3	Beoordeling van (toekomstige) functies in het besluitgebied	11
5	**Conclusie en aanbevelingen**	**12**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Amsterdam noord bevindt zich het Hamerkwartier. Het Hamerkwartier is een voormalig bedrijventerrein. Voor dit gebied heeft de gemeente Amsterdam in 2022 de “Investeringsnota Hamerkwartier” vastgesteld. In deze Investeringsnota zijn de plannen voor de beoogde transformatie van het gebied, naar woon-werk- en leefgebied opgenomen.

Het terrein van de monumentale Kromhouthal en de omliggende percelen (blokken A0 t/m A4 in de Investeringsnota) zijn in eigendom van woningcorporatie Eigen Haard. Het hart van dit terrein wordt gevormd door de Kromhouthal. Daarom wordt dit terrein in dit rapport kortweg het ‘Kromhoutterrein’ genoemd.

Op het Kromhoutterrein zijn in de huidige situatie diverse bedrijfspanden, de Kromhouthal en de Jumbo supermarkt met een parkeerterreinen gesitueerd. Het voornemen is om de huidige bebouwing te slopen om plaats te maken voor de ontwikkeling van nieuwbouw van circa 610 woningen en een gemengd programma met onder meer maakindustrie, een school, een sporthal, horeca en detailhandel. De monumentale Kromhouthal zal behouden blijven.

Het vigerende “omgevingsplan van rechtswege”, waarvoor nu met name de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan “Hamerstraatgebied”, vastgesteld op 26 juni 2013 en het bestemmingsplan “Hamerstraatgebied 1e herziening”, vastgesteld op 8 juli 2021, relevant zijn, maakt de beoogde ontwikkeling van het Kromhoutterrein niet mogelijk. Om de transformatie van het Kromhoutterrein naar woon-werkgebied planologisch mogelijk te maken, wordt een nieuw TAM-IMRO omgevingsplan opgesteld.

In deze notitie is nader onderzocht of de nieuwe (gevoelige) activiteiten inpasbaar zijn, zowel ten opzichte van elkaar op het Kromhoutterrein, als ten opzichte van de omgeving, gelet op de nabijgelegen functies en bedrijven.

1.2 Doel

In deze rapportage zijn de richtafstanden uit de VNG-publicatie “bedrijven en milieuzonering”, van de rondom het besluigebied liggende functies, in kaart gebracht. Deze publicatie geeft per bedrijfscategorie een “aanvaardbare” afstand voor diverse aspecten zoals geluid, geur, stof en gevaar. Dit gebeurt aan de hand van richtafstanden. De richtafstanden betreffen een indicatie en zijn niet wettelijk vastgelegd.

In deze rapportage is beschreven of de (gevoelige) activiteiten op het Kromhoutterrein gelet op deze VNG-richtafstanden inpasbaar zijn, zowel ten opzichte van elkaar binnen het besluitgebied, als ten opzichte van de omgeving, gelet op de nabij het besluitgebied gelegen functies.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze rapportage beschrijft de huidige situatie, het huidige planologisch kader en het planvoornemen. Vervolgens beschrijft hoofdstuk 3 het relevante kader op het gebied van de bedrijven en milieuzonering. In hoofdstuk 4 worden, ten opzichte van het besluitgebied, de omliggende bedrijven en functies in kaart gebracht. Tot slot beschrijft hoofdstuk 5 de conclusies en aanbevelingen ten aanzien van de inpasbaarheid van de beoogde activiteiten gelet op de milieuzonering.

2 Beschrijving locatie, planvoornemen en planologisch kader

2.1 Locatie

Het Hamerstraatgebied (na ontwikkeling: het Hamerkwartier), waar het Kromhoutterrein onderdeel van uitmaakt, ligt in stadsdeel Amsterdam noord. Dit gebied ligt aan de Noordelijke IJ-oever. Het Hamerstraatgebied wordt rondom begrensd door de woongebieden als het IJ-plein, Vogelbuurt en Vogeldorp. Verder liggen het Vliegenbos en het bedrijf Ketjen ten oosten van het Hamerstraatgebied. Het Kromhoutterrein ligt in het zuidwestelijk deel van het Hamerstraatgebied, langs het IJ.

Het besluitgebied van het Kromhoutterrein in Amsterdam-Noord wordt omgeven door de volgende (vaar-) wegen:

- Aan de noordzijde: het Gedempt Hamerkanaal
- Aan de oostzijde: de Boorstraat
- Aan de zuidzijde: het IJ
- Aan de westzijde: het Motorkanaal



Afbeelding 2.1: De ligging van de planlocatie in de huidige situatie, met witte kavels aangegeven waar ontwikkelingen zijn gepland

2.2 Het planvoornemen

Het voornemen voor de ontwikkeling van het Kromhoutterrein is om de bestaande bedrijfspanden en parkeerplaatsen te slopen, welke plaats zullen maken voor de ontwikkeling van nieuwbouw. De Kromhouthal zal niet gesloopt worden. Op de Kromhouthal zal een balk met woningen worden gerealiseerd. Op afbeelding 2.2 is het stedenbouwkundig plan met de vier toekomstige woonblokken weergegeven.



Afbeelding 2.2: Stedenbouwkundig plan voor het Kromhoutterrein

Het programma op het Kromhoutterrein zal uit de volgende functies bestaan:

- Circa 610 woningen;
- Hybride en productieve bedrijven t/m categorie 3.1 (waarbij bedrijven t/m categorie 3.1 zijn toegestaan onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in het bestemmingsplan “Hamerstraatgebied 1e herziening”);
- Kantoorruimte;
- Horeca in categorie I, III en IV;
- Maatschappelijke voorzieningen: in de vorm van onderwijsvoorzieningen en een buurtkamer;
- Een sporthal;
- Culturele voorzieningen;
- Dienstverlening in de vorm van consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening;
- Een supermarkt,

2.3 Planologisch kader

2.3.1. Omgevingsplan van rechtswege

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn alle bestemmingsplannen van de gemeente Amsterdam gaan gelden als “omgevingsplan van rechtswege”. Dit “omgevingsplan van rechtswege” bestaat uit de regels uit de voorgaande bestemmingsplannen, hoofdstuk 22 met nationale regels en enkele gemeentelijke verordeningen.

Op grond van dit “omgevingsplan van rechtswege” zijn voor het Kromhoutterrein dezelfde functies toegestaan en gelden dezelfde bouw- en gebruiksregels als in het voorgaande bestemmingsplan “Hamerstraatgebied” en het bestemmingsplan “Hamerstraatgebied eerste herziening”. De gemeente moet dit “omgevingsplan van rechtswege” uiterlijk 1 januari 2032 omgezet hebben naar een definitief omgevingsplan. Het is ook mogelijk om een deel van dit “omgevingsplan van rechtswege” voor concrete initiatieven te wijzigen. Dit zal voor de ontwikkeling van het Kromhoutterrein het geval zijn.

2.3.2. Bestemmingsplan “Hamerstraatgebied”

Op de planlocatie van het Kromhoutterrein gold het bestemmingsplan ‘Hamerstraatgebied’. Voor dit terrein gold op grond van dit bestemmingsplan de bestemming “gemengd-2” waarbinnen de volgende functies mogelijk zijn:

a) bedrijven;
b) kantoren;
c) verkooppunt voor motorbrandstoffen, waaronder ook lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
d) horeca I, II, III, IV en V;
e) markt ten behoeve van detailhandel in agrarische producten uitsluitend ter plaatse de aanduiding "detailhandel";
f) dienstverlening, met uitzondering van geluidsgevoelige functies;
g) ontspanning en vermaak;
h) woningen, uitsluitend ter plaatse de aanduiding "wonen";
i) nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

j) gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
k) tuinen en erven;
l) bergingen en andere nevenruimten.

2.3.3. Bestemmingsplan “Hamerstraatgebied eerste partiele herziening”

Met het oog op de transformatieplannen en het vertrek van enkele bedrijven uit het Hamerstraatgebied is op 8 juli 2021 de eerste partiele herziening van het bestemmingsplan “Hamerstraatgebied” vastgesteld.

Een groot deel van de bedrijven op het oorspronkelijke bedrijventerrein in het Hamerstraatgebied bleek te zijn vertrokken of te zullen gaan vertrekken uit het besluitgebied. De in het bestemmingsplan “Hamerstraatgebied” opgenomen maatbestemmingen met bijbehorende hindercontouren voor deze bedrijven, waren niet meer nodig. Ook leverden deze maatbestemmingen belemmeringen op voor de toekomstige vestiging van hindergevoelige functies. Op verschillende locaties waar maatwerkbestemmingen in het bestemmingsplan waren opgenomen bleek dat de toegelaten activiteiten gewijzigd konden worden.

Alleen op de Aambeeldstraat 8 was de milieubelastende/bedrijfsactiviteit ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan “Hamerstraatgebied eerste partiele herziening” nog aanwezig (en momenteel is dit bedrijf ook nog aanwezig).

In de partiele herziening van het bestemmingsplan “Hamerstraatgebied” zijn de maatbestemmingen die niet meer nodig bleken, uit het bestemmingsplan gehaald. Daarmee is getracht alvast te werken naar nieuw kader gericht op de transformatie van het Hamerstraatgebied naar een gemengd woon- en werkgebied.

In dit bestemmingsplan is bepaald dat bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.1 zijn toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

a. De betreffende functie op grond van milieuhinderaspecten gevaar, geur en stof niet hoger scoort dan categorie 2;
b. De activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden;
c. De activiteiten niet tijdens de nachtperiode plaatsvinden.

Verder zijn expliciet de volgende functies toegestaan, waarbij niet voldaan hoeft te worden aan bovenstaande eisen:

1. Havenwerkplaats op het adres Aambeeldstraat 8;
2. Kabelbedrijf op het adres Hamerstraat 2;
3. Vleesbedrijf op het adres Johan van Hasseltweg 51;
4. Autowerkplaats en spuiterij op het adres Meeuwenlaan 112.

2.3.4. Conclusie van de toets aan het planologisch kader

Het beoogde programma en de beoogde bebouwing voor de transformatie van het Kromhoutterrein passen niet binnen het “omgevingsplan van rechtswege” (feitelijk: de voorgaande bestemmingsplannen). Met name woningen en de school (zijnde geluidgevoelige functies) zijn niet toegestaan binnen het huidige planologisch kader.

3 Beschrijving kader milieuzonering

3.1 Publicatie bedrijven en Milieuzonering 2009

Algemeen

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling rekening worden gehouden met de belangen van bestaande (milieubelastende) activiteiten. Ook moet een aanvaardbaar woon-en leefklimaat voor de nieuwe activiteit en voor de omgeving gewaarborgd worden.

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter waarborging van een goede fysieke leefomgeving en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hiervoor een handreiking opgesteld: de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering (2009)”. In deze publicatie zijn richtafstanden opgenomen voor verschillende vormen van hinder, waaronder geur, stof, geluid en gevaar ten opzichte van milieubelastende- en milieugevoelige functies.

Methodiek

In de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering (2009)” worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in zes milieucategorieën, variërend van lichte tot zeer zware milieuhinder. Per milieucategorie zijn richtafstanden tot hindergevoelige functies opgenomen. In tabel 3.1 zijn deze richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur.

Tabel 3.1: Richtafstanden per milieucategorie.

Milieu-categorie	Richtafstanden in 'rustige woonwijk'	Richtafstanden in 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5	500-1.000 meter	300-700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Rustige woonwijk of gemengd gebied

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen richtafstanden voor een “rustige woonwijk” en “gemengd gebied”. In een gemengd gebied met een diversiteit aan functies wordt vaak minder hinder ervaren van milieubelastende activiteiten dan in een rustige woonwijk. De VNG-publicatie gebruikt de volgende omschrijvingen voor de twee gebiedstypen:

1. Rustige woonwijk: Een rustige woonwijk ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.
2. Gemengd gebied: Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs

de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Classificatie besluitgebied

De locatie van het Kromhoutterrein maakt onderdeel uit van het (voormalige) bedrijventerrein Hamerstraatgebied en het toekomstige woon-werkgebied “Hamerkwartier”. Het Kromhoutterrein ligt nabij een gebiedsontsluitingsweg (Meeuwenlaan) en andere drukken wegen, de vaarweg van het Binnen-IJ en het gezoneerde industrieterrein waar het bedrijf Ketjen is gevestigd. In en rondom het besluitgebied is bedrijvigheid en zijn voorzieningen aanwezig. Daarom is dit Kromhoutterrein te classificeren als omgevingstype “gemengd gebied”.

Wijze van meten van de richtafstanden

De richtafstand geldt vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming ‘bedrijf’ (of andere milieubelastende functies) gevestigd is tot de situering van een tuin, gevel of balkon van de hindergevoelige functie (de woning of andere gevoelige functies zoals ziekenhuizen of kinderdagverblijven).

Milieuzonering nieuwe stijl

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is noodzaak ontstaan tot een meer samenhangende benadering van de milieuzonering, waarbij het ruimtelijk perspectief en het milieuperspectief op elkaar worden afgestemd. In het omgevingsplan moet deze integratie op lokaal niveau plaatsvinden. Dit vormt aanleiding om de methodiek van de “Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009)” te actualiseren.

In het najaar van 2024 is, in opdracht van de VNG, de handreiking “Activiteiten en milieuzonering” nieuwe stijl gepubliceerd. Hierin is een nieuwe systematiek voor de “milieuzonering nieuwe stijl” opgenomen. De gemeente Amsterdam zal niet met de nieuwe handreiking gaan werken.

Met betrekking tot het aspect milieuhinder worden de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven in het omgevingsplan van de gemeente Amsterdam geregeld via de systematiek van milieuhinder categorieën, zoals die voorheen was vastgelegd in de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de VNG. De publicatie blijkt in de Amsterdamse praktijk een goed werkend instrument dat in de afgelopen decennia zijn nut heeft bewezen.
In deze notitie wordt de milieuzonering getoetst aan de publicatie “Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009)”.

4 Omliggende bedrijven of functies

4.1 Inventarisatie van de omgeving

In dit hoofdstuk wordt beoordeeld welke bedrijven rondom het besluitgebied van het Kromhoutterrein aanwezig zijn. Voor deze bedrijven wordt vervolgens beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden tussen de bedrijven en de gevoelige functies in het besluitgebied van het Kromhoutterrein. Hierbij zijn de volgende bedrijven mogelijk relevant:

Tabel 4.1: Overzicht van de bedrijven in de omgeving van het besluitgebied

Locatie	Type bedrijf	Milieucategorie	Verste richtafstand op basis van de milieucategorie
Nieuwendammerkade 1-3	Ketjen Netherlands B.V.	4.2	200 m
Motorkade 15	Watersportvereniging Aeolus	3.1	30 m (geluid)
Aambeeldstraat 8	Ponthaven GVB veren	4.1	100 m
Gedempt Hamerkanaal 83	Autobedrijf Kuijl	2	10 m (geluid)
Gedempt Hamerkanaal 79	Garagebedrijf AYYILDIZ	2	10 m (geluid)
Meeuwenlaan 112	Autowerkplaats en spuiterij Auto Rio	3.1	Geen/minder activiteit
Ketelstraat 5	Interieurbouw en timmerbedrijf Enderberg B.V. en Kneppers schildersbedrijf B.V	2	10 m (geluid)
Ketelstraat 3	Studio 300	2	10 (geluid)
Ketelstraat 3	Fitness centrum Changing Life	2	10 m (geluid)
Gedempt Hamerkanaal 86	Evenementlocatie Noordwaarts	2	10 (geluid)
Gedempt Hamerkanaal 81	Restaurant Europa	2	0
Gedempt Hamerkanaal 231	Kromhouthallen	2	10 m (geluid)

Op basis deze eerste inventarisatie aan de hand van bureauonderzoek wordt in deze rapportage inzichtelijk gemaakt welke activiteiten en bedrijven nader beoordeeld moeten worden.

Ketjen Netherlands B.V.
Ketjen Netherlands B.V. (hierna: Ketjen) is een wereldwijd actief concern. Het bedrijf heeft een leidende marktpositie in de productie van katalysatoren, lithium- en broomproducten. Op de locatie aan de Nieuwendammerkade 1-3 in Amsterdam ontwikkelt en produceert Ketjen katalysatoren voor chemiebedrijven en raffinaderijen. Voor de locatie van Ketjen gold op grond van het voorgaande bestemmingsplan “Nieuwendam Zuid II” de bestemming “bedrijf”, waarbinnen bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Voor een groot deel van de locatie van Ketjen zijn op grond van de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 4”, ook bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan. Deze activiteiten zijn op grond van het nu vigerende “omgevingsplan van rechtswege” van de gemeente Amsterdam, nog steeds toegestaan.
Voor de activiteiten in milieucategorie 4.2 geldt een richtafstand van 200 meter in een gemengd gebied. De afstand vanaf de locatie van Ketjen waar activiteiten tot en met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan, tot het besluitgebied van het Kromhoutterrein is ruim 650 meter. Daarmee wordt voldaan aan de VNG-richtafstand vanaf het bedrijf Ketjen.

Gelet op de aard en omvang van de activiteiten van Ketjen wordt in het kader het omgevingsplan in afzonderlijke onderzoeken bij dit omgevingsplan nader onderzoek gedaan naar de gevolgen van deze bedrijfsactiviteiten voor de (gevoelige) activiteiten in het besluitgebied.

Rondom het besluitgebied gelegen bedrijven en functies
Rondom het besluitgebied van het Kromhoutterrein zijn op grond van het daar vigerende “omgevingsplan van rechtswege” (op grond van de voormalige bestemmingsplannen “Hamerstraatgebied” en “Hamerstraatgebied eerste herziening”), bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met milieucategorie 3.1.

Functies uit milieucategorie 3.1 zijn op grond van het “omgevingsplan van rechtswege” uitsluitend toegestaan voor zover:

- De betreffende functie op grond van de aspecten gevaar, geur en stof niet hoger scoort dan milieucategorie 2;
- De activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden;
- De activiteiten niet tijdens de nachtperiode plaatsvinden;
- De betreffende functie niet direct grenst aan een geluidsgevoelige functie.

In een gemengd gebied geldt voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 een richtafstand van 30 meter. Voor bedrijven in milieucategorie 2 geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter.

4.2 Beoordeling van bedrijfsactiviteiten rondom het besluitgebied

Op basis van bureauonderzoek zijn de relevante functies en bedrijven en de bijbehorende milieucategorie, rondom het besluitgebied van het Kromhoutterrein in kaart gebracht, zie tabel 4.1.

De activiteiten van watersportvereniging Aeolus op de Motorkade 15 vinden voor een klein deel (op het meest zuidoostelijke deel van het Motorkanaal) plaats op 30 meter ten opzichte van de gevoelige functies (de woningen) in blok A0 van het Kromhoutterrein. Het gaat hierbij slechts om enkele boten die op een minimale afstand van 30 meter vanaf de woningen in blok A0 zijn gesitueerd. Gelet op deze afstand, net op de grens van de 30 meter en gelet op de aard van de activiteiten van de watersportvereniging, is nader onderzoek naar deze bedrijfsactiviteiten niet vereist.



Afbeelding 4.2: Ligging van de dichtsbijzijnde bedrijfsactiviteiten van watersportvereniging Aeolus ten opzichte van de beoogde locatie van blok A0 op het Kromhoutterrein.

Voor de overige bedrijven zoals opgenomen in tabel 3.1 is een nadere beoordeling gemaakt van de afstand tussen de bedrijven en het besluitgebied Kromhout (de gevoelige functies binnen het besluitgebied). Hieruit is gebleken dat de bedrijven rondom het besluitgebied van het Kromhoutterrein buiten de richtafstanden tot de gevoelige functies op het Kromhoutterrein liggen.

Ten aanzien van richtafstanden is van belang dat deze slechts richtinggevend zijn en dat dit geen harde wettelijke normen zijn. Het is mogelijk om met nader onderzoek en nadere motivatie van deze richtafstanden af te wijken. Als sprake is van gevoelige functies binnen de richtafstanden, moet nader onderzoek worden gedaan om te beoordelen of de situering van de gevoelige functie en de bedrijfsactiviteit ten opzichte van elkaar leidt tot een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

Conclusies ten aanzien van de nadere beoordeling van de omgeving
Gelet op het bovenstaande is het, met het oog op een zorgvuldige inpassing van gevoelige functies op het besluitgebied van het Kromhoutterrein niet nodig om nader onderzoek te doen ten opzichte van de bedrijven in de omgeving (behalve voor het bedrijf Ketjen), aangezien buiten de richtafstanden vanaf de omliggende bedrijfsactiviteiten tot de gevoelige functies in het besluitgebied gebleven wordt.

4.3 Beoordeling van (toekomstige) functies in het besluitgebied

Binnen het besluitgebied van het Kromhoutterrein worden gevoelige functies en bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 3.1, naast elkaar voorzien. Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 zijn uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- De betreffende functie op grond van de aspecten gevaar, geur en stof niet hoger scoort dan milieucategorie 2;
- De activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden;
- De activiteiten niet tijdens de nachtperiode plaatsvinden;
- De betreffende functie niet direct grenst aan een geluidsgevoelige functie.

Onder deze voorwaarden zijn de activiteiten in principe goed mengbaar met gevoelige functies in een gemengd gebied. Bovendien is dit één van de uitgangspunten van de ontwikkeling Hamerkwartier: maximale functiemenging waarmee een levendige wijk ontstaat waar zowel gewoond als gewerkt wordt.

Binnen deze uitgangspunten van de ontwikkeling van het Hamerkwartier tot een levendige hoogstedelijke wijk, wenst de gemeente de aanwezigheid van scholen. Scholen binnen het Hamerkwartier maken het mogelijk dat bewoners en omwonenden van het gebied hun kinderen op korte (loop- en fiets)afstand naar school kunnen laten gaan. Het gaat in die zin om een functie die bijdraagt aan een goede leefbaarheid van een wijk of gebied. Op het Kromhoutterrein wordt een middelbare school voor technisch onderwijs voorzien.

Een school toevoegen in het gebied betekent enerzijds het inpassen van een geluidsgevoelige functie en anderzijds het toevoegen van een functie die mogelijk (geluid)overlast kan geven op omliggende woningen. Hierbij gaat het in het bijzonder om stemgeluid van de scholieren.

Naar verwachting zal de beoogde school op het Kromhoutterrein geen dusdanige milieugevolgen teweegbrengen waarvoor situering ten opzichte van woningen om een nadere beschouwing vraagt. Dit ook gezien de hoogstedelijke omgeving waarin deze school een plek krijgt met naast wonen ook bedrijvigheid, een supermarkt en horeca. Inpandig fietsparkeren in het gebouw van de school met een toegang tot (de rest van) het gebouw binnendoor zal ook zeker bijdragen aan beperking van mogelijke (geluid)overlast van leerlingen. Zo nodig zullen maatregelen moeten worden getroffen. Hoewel bij de beoogde (middelbare/hogere) school anders dan bij basisscholen minder sprake is van een gelijktijdig in- en uitstromen van de leerlingen of van een speelkwartier op een schoolplein, kan het toch wenselijk zijn om voor het waarborgen van en goed leefklimaat, beperkingen te stellen aan de aanwezigheid van de leerlingen in de openbare ruimte direct bij de woningen en/of gedragsmaatregelen anderszins, dan wel overdrachtsmaatregelen en oplossingen in meer technische zin bij school of woningen. Ook kan er voor worden gekozen om bij de woningen zo veel mogelijk niet geluidgevoelige ruimten te situeren aan de zijde van de school.

Er zijn vele oplossingsrichtingen waaraan kan worden gedacht. De verdere uitwerking hiervan, indien en voor zover nodig, is daarbij uiteindelijk maatwerk. Op het moment van deze omgevingsplanprocedure voor het besluitgebied, is de precieze invulling van het schoolgebouw nog niet gegeven. Op voorhand kan daarom niet worden bepaald of en welke maatregelen nodig en passend zullen zijn. Meegegeven wordt op het bovenstaande te anticiperen bij het ontwerpen van het schoolgebouw en eventueel bij het ontwerpen van de woningen.

5 Conclusie en aanbevelingen

Bij de transformatie van het Kromhoutterrein naar woningbouw (en andere gevoelige functies zoals de school) dient rekening te worden gehouden met de belangen van in de omgeving gevestigde bedrijven en met het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat in het besluitgebied. Daarom zijn in deze notitie de functies en bedrijven die in dit kader mogelijk relevant zouden kunnen zijn in kaart gebracht aan de hand van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009)", waarbij is beoordeeld of aan de voor deze bedrijven relevante richtafstanden voldaan wordt.

Bedrijfsactiviteiten in de omgeving
De in de omgeving van het besluitgebied gelegen relevante bedrijfsactiviteiten (tabel 4.1) liggen buiten de bijbehorende richtafstanden op grond van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009)", vanaf het besluitgebied. Deze bedrijfsactiviteiten vormen gelet op de richtafstanden geen belemmering voor de ontwikkeling van het Kromhoutterrein.

Ondanks dat voldaan wordt aan de richtafstanden, wordt, gezien de verwachte milieueffecten, gelet op de aard en omvang van twee specifieke bedrijven, geadviseerd om nader onderzoek te doen, met name in het kader van omgevingsveiligheid en geluid. Dit advies geldt voor de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf Ketjen Netherlands B.V. aan de Nieuwendammerkade 1-3.

Bij de omgevingsplanwijziging voor het Kromhoutterrein worden dit onderzoek uitgevoerd en gepubliceerd.

Toekomstige ontwikkelingen (gemengd woon- en werkgebied)
Naast hindergevoelige objecten (de woningen en de school) worden in de toekomstige situatie ook andere bedrijven en functies toegevoegd in en rondom het besluitgebied van het Kromhoutterrein. Het is belangrijk dat de toekomstige functies niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en anderzijds dat de (toekomstige) gevoelige objecten geen onaanvaardbare hinder ondervinden.
Binnen het besluitgebied zullen bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan worden, onder de volgende voorwaarden:

- De betreffende functie op grond van de aspecten gevaar, geur en stof niet hoger scoort dan milieucategorie 2;
- De activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden;
- De activiteiten niet tijdens de nachtperiode plaatsvinden;
- De betreffende functie niet direct grenst aan een geluidsgevoelige functie.

De activiteiten verenigen zich met de gevoelige functies in het besluitgebied, waardoor een gemengde wijk mogelijk wordt gemaakt met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.