De Roever
Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
F 073 594 11 20
info@deroever.nl
www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
NL21 INGB 0001 0833 26
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

ONDERZOEK MILIEUZONERING

Nieuwbouwplan woningen
Landsmeerderdijk 138 te Amsterdam

Opdrachtgever:	Kubiek Ruimtelijke Plannen
Contactpersoon:	mevrouw G. Jansen
Documentnummer:	20171003/C01
Datum:	8 december 2017
Opdrachtnemer:	De Roever Omgevingsadvies
Auteur:	de heer T. van Overbeek
Projectleider:	de heer C. den Hertog

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. UITGANGSPUNTEN 5

2.1. Onderzoeksvragen 5
2.2. Uitgangspunten 5
2.3. Omgevingstypen 5
2.4. Richtafstanden 5

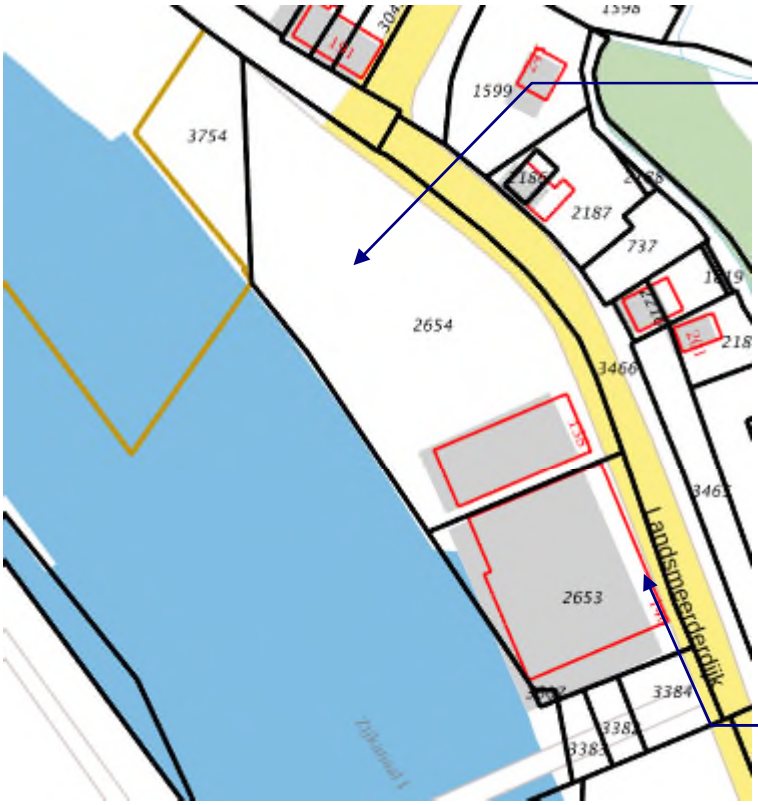
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 7

3.1. Omgevingstype 7
3.2. Beoordeling 7
3.3. Activiteiten Scheepswerf Plas 7
3.4. Geur 8
3.5. Stof 9

4. CONCLUSIE 10

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen 17 woningen te bouwen op het perceel aan de Landsmeerderdijk 138 in Amsterdam. Op onderstaande afbeeldingen is het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied

Scheepswerf Rederij Plas BV



Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en worden anderzijds bedrijven niet onevenredig belemmerd in hun bedrijfsvoering. Dit wordt milieuzonering genoemd.

2. UITGANGSPUNTEN

2.1. Onderzoeksvragen

Opdrachtgever heeft aangegeven dat de kortste afstand tussen een woning in het plangebied en de scheepswerf aan de Landsmeerderdijk 140 ongeveer 10 meter bedraagt. Het onderzoek moet uitwijzen of afwijken van de richtafstanden voor geur (30 meter) en stof (50 meter) aanvaardbaar is. Hierbij is uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied.

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

2.2. Uitgangspunten

Aan de Landsmeerderijk 140 is de Scheepswerf Plas gelegen. De gegevens uit het milieudossier over de activiteiten die daar vergund zijn, zijn aangeleverd door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

2.3. Omgevingstypen

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype gemengd gebied
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

2.4. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

a. het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;

b. de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar). Dit is toegelicht in tabel 1.

Tabel 1. Richtafstanden

Milieucategorie	afstand tot rustige woonwijk / buitengebied	afstand tot 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

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

De omgeving van het plangebied is door opdrachtgever ingedeeld in het omgevingstype 'gemengd gebied'.

3.2. Beoordeling

De aanwezige scheepswerf vormt een milieubelastende functie. In tabel 2 zijn de milieubelastende functies vertaald naar richtafstanden (voor het omgevinstype gemengd gebied).

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies

Functie	SBI	Omschrijving	Richtafstand (m)			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Scheepswerf Rederij Plas	3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: metalen schepen < 25 m	30	50	100	10

Opdrachtgever heeft aangegeven dat de kortste afstand tussen een woning in het plangebied en de scheepswerf aan de Landsmeerderdijk 140 ongeveer 10 meter bedraagt. Het onderzoek moet uitwijzen of afwijken van de richtafstanden voor geur (30 meter) en stof (50 meter) aanvaardbaar is. Op het aspect geluid wordt in dit onderzoek niet nader ingegaan.

3.3. Activiteiten Scheepswerf Plas

Op 16 oktober 2002 is aan de Scheepswerf een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend. Op grond van deze vergunning mogen binnen het bedrijf rondvaartboten worden onderhouden en schoongespoten. Deze activiteit is thans onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht nog steeds vergunningplichtig. In categorie 13.4 van het Besluit omgevingsrecht is namelijk bepaald dat het vervaardigen, onderhouden, repareren of het behandelen van de oppervlakte van schepen, anders dan pleziervaartuigen, vergunningplichtig is. Een pleziervaartuig is in het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna Activiteitenbesluit) gedefinieerd als een schip bestemd of gebruikt voor sport of vrijetijdsbesteding. Een rondvaartboot valt niet onder deze definitie, maar dient te worden beschouwd als een bedrijfsmatig gebruikt vaartuig. Ook in een uitspraak van de Rechtbank Amsterdam (ECLI:NL:RBAMS:2009:BL6076) wordt ervan uitgegaan dat een rondvaartboot geen pleziervaartuig is omdat deze bedrijfsmatig geëxploiteerd wordt.

Dit betekent dat aan de vergunning van 16 oktober 2002 nog steeds betekenis toekomt. Daarnaast kan een aantal bepalingen van het Activiteitenbesluit van toepassing zijn. Voor wat betreft mogelijke toekomstige ontwikkelingen merken wij op dat de scheepswerf fysiek gezien geen mogelijkheden heeft om het bedrijf uit te breiden. Interne

uitbreidingen zijn wellicht wel mogelijk. Op dit moment zijn er voor zover ons bekend geen concrete uitbreidingsplannen.

Op basis hiervan zal hierna verder worden ingegaan op de aspecten geur en stof.

3.4. Geur

In de vergunning noch in de hierbij behorende aanvraag is specifiek ingegaan op mogelijk geur veroorzakende activiteiten. Ook is niet aangegeven of voorzieningen binnen het bedrijf aanwezig zijn om geurhinder te voorkomen dan wel te beperken. Wel blijkt uit de vergunning dat verfactiviteiten plaats kunnen vinden. Er zijn gezien de bij de vergunning behorende tekening geen machines/installaties aanwezig voor het aanbrengen van de verf. Daarbij wijzen wij erop dat op grond van voorschrift I.5 herstel- of reinigingswerkzaamheden alleen mogen worden verricht in een gebouw van de inrichting. Dit betekent dus dat verfactiviteiten altijd inpandig plaats zullen vinden.

Het aspect geur is inmiddels geregeld in het Activiteitenbesluit (afdeling 2.3). Deze afdeling is ook van toepassing op de scheepswerf. Voor het aspect geur is in artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit een zorgplichtbepaling opgenomen inhoudende dat geurhinder tot een aanvaardbaar niveau moet worden beperkt. Als geen sprake is van een aanvaardbaar hinderniveau kunnen bij maatwerkvoorschrift technische voorzieningen worden voorgeschreven.

Gelet op het bovenstaande en mede rekening houdend met de capaciteit van de scheepswerf, maximaal 3 boten tegelijk in onderhoud waarbij geen machines/installaties aanwezig zijn voor het verven, zal geen sprake zijn van een onaanvaard woon- en leefklimaat vanwege het aspect geur. Het handmatig aanbrengen van verf en andere coatings (antifouling) met kwast en roller wordt niet als geurrelevante bron beschouwd. In het Activiteitenbesluit en in de standaard vergunningen worden hiervoor geen normen, of technische voorzieningen vereist.

Zoals gezegd zijn in de vergunning geen voorschriften of beperkingen ten aanzien van geurhinder opgenomen. Volledigheidshalve hebben wij hierbij ook nog beoordeeld wat de meest recente inzichten zijn op het gebied van het voorkomen van geurhinder door verfactiviteiten bij vaartuigen. Hiertoe is aansluiting gezocht bij het gestelde in het Activiteitenbesluit en de daarop gebaseerde Activiteitenregeling milieubeheer voor wat betreft het onderhoud aan pleziervaartuigen. Het betreft immers vergelijkbare activiteiten. Hieruit is het volgende gebleken.

Als metalen boten manueel worden geverfd gelden er geen eisen vanuit het Activiteitenbesluit. Mocht er echter gebruik gemaakt worden van een nevelspuit voor het aanbrengen van verf dan geldt op basis van artikel 4.64, lid 4 van de Activiteitenregeling milieubeheer dat afgezogen dampen en gassen:

- ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen moeten worden afgevoerd;

of

- moet worden geleid door een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

De woningen zijn gepland binnen een afstand van 25 meter van de scheepswerf. Bij het gebruik van een nevelspuit (waarvoor nu geen vergunning is verleend) zal bij de hoogte van de afvoer rekening moeten worden gehouden met de hoogte van de woningen. Dit is alleen het geval als de woningen binnen 25 meter van het emissiepunt zouden zijn gelegen en de woningen hoger zijn dan het eigen bedrijfspand. Zelfs als sprake zou zijn van een verplicht hogere afvoerpijp dan in de situatie zonder woningen, is dit niet een dusdanige technische ingreep of investering voor het bedrijf dat geacht moet worden dat hierdoor sprake is van onevenredige belemmering van haar bedrijfsvoering.

3.5. Stof

Op het aspect stof is in de vergunning niet specifiek ingegaan. Ook ten aanzien van het aspect stof geldt dat de activiteiten volgens de vergunning inpandig plaats moeten vinden. Daarnaast zijn in afdeling 2.3 van het Activiteitenbesluit eisen gesteld ten aanzien van emissies naar de lucht, waaronder stof. Als sprake is van een relevante stofbron gelden in alle gevallen emissie-eisen, dus eisen ter plaatse van de emissiebron. De emissie-eisen zijn onafhankelijk van de afstand tot woningen van derden.

Hiermee is een goed woon- en leefklimaat verzekerd en leiden de geplande woningen ook niet tot een onevenredige belemmering van de bedrijfsvoering van het bedrijf.

4. CONCLUSIE

Voor wat betreft de aspecten geur en stof is ter plaatse van de geplande woningen aan de Landsmeerderdijk 138 te Amsterdam sprake van een goed woon- en leefklimaat. De naastgelegen scheepswerf aan de Landsmeerderdijk 140 te Amsterdam wordt 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 volgens de uitgebreide procedure nodig zou zijn), kan zonder het treffen van onevenredig beperkende voorzieningen worden voldaan aan de reguliere voorwaarden voor het waarborgen van een aanvaardbaar niveau van geurhinder.

De aspecten geur en stof vormen geen belemmering voor het plan.