



Rapport

Aveco de Bondt BV

Burgemeester van der Borchstraat 2, 7451 CH Holten

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 548 85 33 33

www.avecodebondt.nl

Milieuzonering Food Center Amsterdam

project	Marktkwartier-FCA lucht en zonering	datum	19 november 2021
projectnummer	16021209	referentie	16021209_R_JOA_0892
projectverantwoordelijke	Ramon Nieborg		
opdrachtgever	Marktkwartier C.V. p/a Ballast Nedam Centrum Financiële Diensten		
postadres	Postbus 9007 3430 RA NIEUWEGEIN		
contactpersoon	M. Rademaker		
versie	5		
auteur	Juul Osinga		
gecontroleerd	Ramon Nieborg		



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Handreiking bedrijven en milieuzonering	4
3	Onderzoeksresultaten	6
3.1	Toegestane bedrijven volgens geldende bestemmingsplan	6
3.2	Inventarisatie toekomstige functies/bestemmingen inclusief richtafstanden	6
3.3	Beoordeling milieuzonering	8
3.4	Nader onderzoek geurhinder	8
3.5	Nader onderzoek geluidhinder	9
4	Conclusies	10

Bijlagen

- Bijlage 1 Milieuzonering FCA
Bijlage 2 Rapportage nader onderzoek geur



1 Inleiding

Voor de herontwikkeling van het Food Center Amsterdam is in 2016 een bestemmingsplan vastgesteld, welke daarna op enkele onderdelen is herzien. De voorgenomen ontwikkeling betreft de hervestiging van verschillende bedrijven op het noordelijke deel van het Food Center Amsterdam en de realisatie van nieuwe woningen ten zuiden hiervan. Ten behoeve van deze ontwikkeling zal het vigerende bestemmingsplan moeten worden uitgewerkt. In de uitwerkingsregels voor het uit te werken bedrijventerrein en woongebied is bepaald dat rekening moet worden gehouden met de richtafstanden voor de bedrijfsactiviteiten en met de ligging in gemengd gebied.

Ten behoeve van de uitwerking van het bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. 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, woonschepen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen: dit wordt ook wel milieuzonering genoemd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de systematiek van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering (2009)" met de richtafstanden behorende bij de toegestane milieucategorie.

Het doel van onderhavige memo is om de toekomstige functies/bestemmingen binnen het plangebied in beeld te brengen en te beoordelen of deze passen in de omgeving.



2 Handreiking bedrijven en milieuzonering

De VNG heeft in samenwerking met de Ministeries van VROM en Economische Zaken in 2009 de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld. In deze handreiking zijn richtafstanden voor verschillende bedrijfstypen opgesteld welke aanvaardbaar worden geacht ten opzichte van milieuhinder gevoelige functies (zoals woningen), waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In de handreiking zijn bedrijven ingedeeld in verschillende milieucategorieën, waarbij geldt: hoe hoger de milieucategorie, hoe zwaarder de milieubelasting. De richtafstanden tussen bedrijven en milieuhinder gevoelige functies nemen dus toe naarmate een bedrijf in een hogere milieucategorie wordt ingedeeld.

De richtafstanden uit de VNG-handreiking zijn indicatief voor een goede ruimtelijke ordening. Dat wil zeggen dat er van kan worden afgeweken mits zorgvuldig voorbereid en onderbouwd.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied.

- In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen.
- In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in een gemengd gebied met één afstandsstap worden verkleind. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid.

In tabel 1 zijn de richtafstanden voor een rustige woonwijk of rustig buitengebied en een gemengd gebied weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied' in meters	Richtafstand tot 'gemengd gebied' in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000



Bij het toepassen van zonering moet in de basis rekening gehouden worden met de planologische rechten van een bestemming. Dit betekent dat gemeten wordt vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf en de bestemmingsgrens van de nieuwe gevoelige functie. Zo wordt rekening gehouden met de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf of de gevoelige functie.

Het daadwerkelijk gebruik op een bestemming kan soms afwijken van dat wat planologisch maximaal toelaatbaar is. Dit is met name relevant wanneer een bedrijf met een zwaardere milieucategorie aanwezig is dan planologisch maximaal toelaatbaar is. In die situatie dienen de richtafstanden van die bij het daadwerkelijk gebruik horen gehanteerd worden. Vise versa leidt een bedrijf met een lichtere milieucategorie tot kleinere richtafstanden. Eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf zijn vervolgens wél een aandachtspunt.

3 Onderzoeksresultaten

3.1 Toegestane bedrijven volgens geldende bestemmingsplan

Binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Food Center Amsterdam' (vastgesteld op 1 juni 2016) van kracht. In dit bestemmingsplan is in de algemene gebruiksregels, artikel 16.3 lid a, opgenomen dat binnen de enkelbestemmingen 'bedrijventerrein', 'gemengd' en 'bedrijventerrein – uit te werken' uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die vallen onder categorie 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels gevoegde staat van bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein.

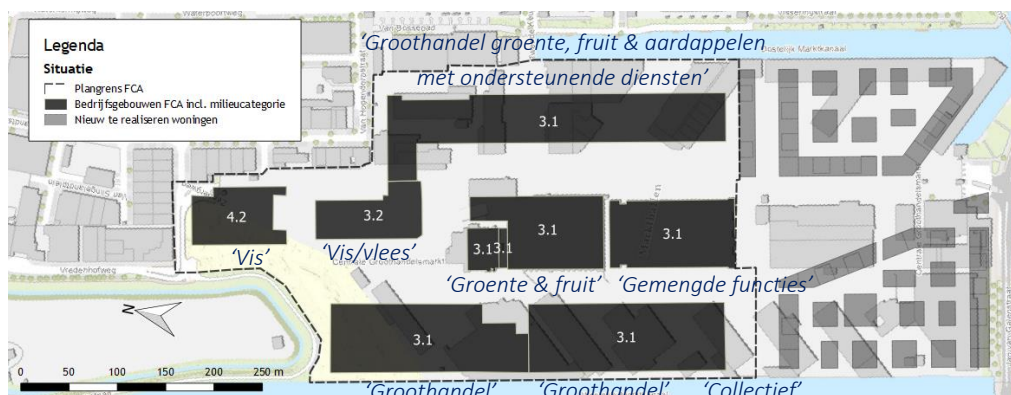
Verder is in artikel 16.3 lid c opgenomen dat in afwijking van het bepaalde onder artikel 16.3 lid a in de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken' tevens bedrijven toegestaan die vallen onder categorie 3.2, 4.1 of 4.2 van de bij deze regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein voor zover het betreft:

1. (pluimvee)slachterijen (sbi-code 151-1) met een maximum oppervlak van 1.500 m²;
2. visverwerkingsbedrijven, verwerken anderszins p.o. > 1000 m² (sbi-code 152-4);
3. visverwerkingsbedrijven, verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m² (sbi-code 152-5);
4. groente- en fruitconservenfabriek, drogen (sbi-code 1532, 1533-4);
5. brood- en banketbakkerijen, v.c. >= 7.500 kg meel/week (sbi-code 1581-2);
6. stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties (sbi-code 6321-2);
7. vuiloverslagstations (sbi-code 9002.1-c);
8. afvalverwerkingsverbrandingsinstallatie, thermisch vermogen > 75 MW (sbi-code 9002.2-A6).

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het merendeel van de beoogde bedrijfsactiviteiten dus reeds toegestaan. Wel geldt onder de bestemmingsregels van de enkelbestemming 'bedrijventerrein – uit te werken', artikel 10.2 lid c, dat in het uitwerkingsplan rekening dient te worden gehouden met de richtafstanden (grootste afstand) als bedoeld in de bij deze regels gevoegde staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein, met dien verstande dat de richtafstand één categorie lager mag zijn vanwege de ligging in gemengd stedelijk gebied. De afstanden in de meest rechter kolom uit tabel 1 kunnen dus als leidend worden beschouwd.

3.2 Inventarisatie toekomstige functies/bestemmingen inclusief richtafstanden

In het plaatsingsplan van de ondernemers is aangegeven welke (type) bedrijven zich waar gaan vestigen. Op basis van het plaatsingsplan is een vertaling gemaakt van waar welk type bedrijven voorkomen en met welke milieucategorie, dit is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Invulling plangebied



De bedrijven/activiteiten betreffen hoofdzakelijk milieucategorie 3.1. Activiteiten uit milieucategorie 3.1 zijn volgens het geldend bestemmingsplan toelaatbaar en kennen volgens tabel 1 een maximale richtafstand van 30 meter (uitgaande van een gemengd gebied).

In het meest noordelijke gebouw (links in figuur 1) kan visverwerking onder milieucategorie 4.2 vallen indien het visverwerking betreft met een productieoppervlak (p.o.) groter dan 1.000m².

In het gebouw ten zuiden daarvan kan verwerking van vis/vlees plaatsvinden onder milieucategorie 3.2 indien het visverwerking betreft met een productieoppervlak (p.o) kleiner dan 1.000m².

De richtafstanden behorende bij deze functies zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Daarbij is ervan uitgegaan dat het een 'gemengd gebied' betreft zodat de richtafstand met één stap is verkleind.

Tabel 2: Richtafstanden uitgaande van 'gemengd gebied'

Onderdeel	Milieu-categorie	Geur	Geluid	Stof	Gevaar	Grootste afstand
Diverse bedrijven	3.1	-	-	-	-	30 meter
Vis-/Vleesverwerking (uitgangspunt visverwerkingsbedrijven, verwerken anderszins: p.o. ≤1.000 m ²)	3.2	50 meter	30 meter	0 meter	30 meter	50 meter
Vis-/Vleesverwerking (uitgangspunt visverwerkingsbedrijven, verwerken anderszins: p.o. >1.000 m ²)	4.2	200 meter	30 meter	0 meter	30 meter	200 meter

Op basis van de richtafstanden in bovenstaande tabel blijkt het aspect geur de grootste richtafstand heeft. Na geur is geluid het maatgevende aspect. Stof is bij geen van de bedrijven die zich binnen FCA vestigen een aspect dat hinder veroorzaakt. Voor gevaar is weliswaar een richtafstand van 30 meter genoteerd, maar bij geen van de bedrijven vindt (grootschalige) opslag van gevaarlijke stoffen plaats of worden handelingen met gevaarlijke stoffen verricht. Er wordt verder geen gebruik gemaakt van vergunningplichtige koelinstallaties (zoals koelinstallaties met een inhoud ammoniak groter dan 1.500 kg of propaan/butaan groter dan 100kg). Het aspect gevaar vormt derhalve geen belemmering.



3.3 Beoordeling milieuzonering

De milieuzonering op basis van de richtafstanden behorende bij de activiteiten/bedrijven is weergegeven op tekening in bijlage 1. Bij de categorie 3.1 bedrijven is de zonering gebaseerd op de grootste afstand die bij deze activiteiten aanwezig kan zijn, namelijk 30 meter (zie tabel 1 en 2). Bij de locatie waar sprake is van vis-/vleesverwerking is voor de zonering alleen geur afwijkend en groter dan 30 meter (zie tabel 2). Uit de tekening blijkt dat:

1. de richtafstand voor het aspect geur ruim buiten het plangebied valt en een aandachtspunt vormt voor diverse omliggende geurgevoelige en minder/overig geurgevoelige objecten, waaronder: ligplaatsen voor woonboten, woningen, bedrijfswoningen, winkels, kantoren, gemengde functies.
2. de richtafstand voor het aspect geluid alleen aan de randen van het gebied een aandachtspunt vormt:
 - ter plaatse van enkele nieuw te realiseren woningen ten zuiden van het FCA;
 - ter plaatse van enkele omliggende ligplaatsen ten noordwesten van het FCA.
 - Ter plaatse van enkele objecten en bedrijfswoningen ten noordoosten van het FCA.

Omdat voor de aspecten geur en geluid niet aan de richtafstanden wordt voldaan is nader onderzoek benodigd naar de feitelijke situatie ter plaatse om te beoordelen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.4 Nader onderzoek geurhinder

Door Buro Blauw is een nader onderzoek verricht naar het aspect 'geur', dit onderzoek is bijgevoegd aan deze notitie (bijlage 2). Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- Van de te vestigen bedrijven op het FCA terrein wordt met name het bedrijf 'Jan van As' als geurrelevant beschouwd, bij dit bedrijf vindt visverwerking plaats. Andere mogelijk geurrelevante bedrijven betreffen twee vismarkten en drie bedrijven die vlees portioneren. Deze bedrijven zijn qua bedrijfsvoering dusdanig anders (alleen verpakken en handel) en oppervlak kleiner (ca. 300m² – 500m²) dat de geuremissie als verwaarloosbaar wordt beoordeeld, zeker in vergelijking tot Jan van As.
- Geuremissies bij bedrijven die vlees en/of vis verwerken treden vooral op bij het (koud) roken van vlees/vis, warme bereiding van vlees/vis en verwerken van slachtafval. Dergelijke werkzaamheden vinden niet plaats bij de bedrijven die zich vestigen op het FCA terrein.
- Bij Jan van As treden, gelet op de bedrijfsvoering, naar verwachting geen geuremissies op, omdat alle werkzaamheden inpandig en in gekoelde werkruimtes plaatsvinden en er geen actieve ventilatie plaatsvindt. Bovendien vinden er geen activiteiten plaats die als geurrelevant worden beschouwd. Desondanks is een worst-case berekening van eventueel voorkomende geuremissie opgesteld. Omdat er geen gegevens beschikbaar zijn over de geuremissie van de koude visverwerking is hierbij aansluiting gezocht bij de bijzondere regeling voor de vleesverwerkende industrie. Hierbij vinden vergelijkbare werkzaamheden onder dezelfde condities plaats. De geuremissies zijn gemodelleerd op diverse toetsingspunten binnen en net buiten het plangebied van FCA.
- Op basis van de berekeningen wordt geconcludeerd dat wanneer Jan van As op de geplande locatie(s) wordt gevestigd er in de omgeving sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor geur, volgens de criteria van de VNG en het geurbeleid van de provincie Noord-Holland.

Op basis van het onderzoek uitgevoerd door Buro Blauw kan geconcludeerd worden dat voor het aspect geur dus sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



3.5 Nader onderzoek geluidhinder

Op een aantal geluidgevoelige objecten rondom het plangebied wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid. De richtafstanden zijn indicatief en daarvan kan worden afgeweken mits zorgvuldig voorbereid en onderbouwd. Aangetoond dient te worden dat ter plaatse van de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is en dat de bedrijven vergunbaar/uitvoerbaar zijn (conform regels uit Activiteitenbesluit). Indien dit kan worden aangetoond, bijvoorbeeld door middel van geluidberekeningen, dan is daarmee voldoende gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



4 Conclusies

Uit de inventarisatie van toekomstige functies/bedrijven/activiteiten binnen het FCA inclusief bijbehorende richtafstanden blijkt dat met name de aspecten geur en geluid een aandachtspunt vormen in relatie tot de omgeving en nieuw te bouwen woningen.

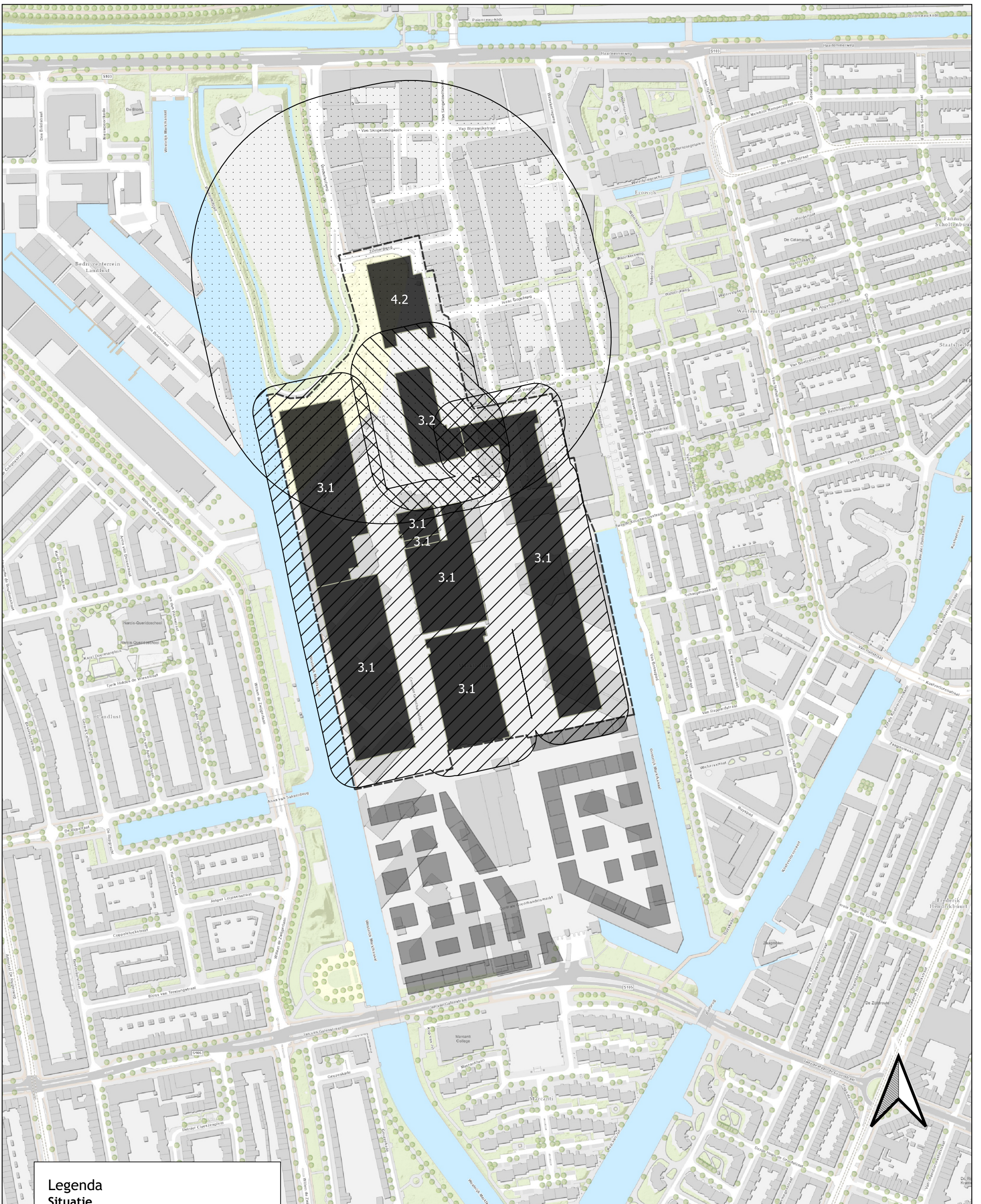
Voor het aspect geur is nader onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of in de beoogde situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit de resultaten van het nader onderzoek naar 'geur' blijkt dat geurhinder niet te verwachten is. Ter plaatse van geurgevoelige objecten in de omgeving sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat voor geur en voor dit aspect dus sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het aspect geluid dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. Wanneer uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is en dat de bedrijven vergunbaar/uitvoerbaar zijn (conform regels uit Activiteitenbesluit) dan is daarmee voldoende gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Bijlage 1 Milieuzonering FCA



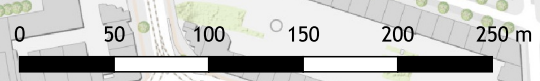
Legenda

Situatie

- Plangrens FCA
- Bedrijfsgebouwen FCA incl. milieucategorie
- Nieuw te realiseren woningen

Richtafstanden

- Buffer categorie 3.1 (30 meter)
- Buffer categorie 3.2 (50 meter)
- Buffer categorie 4.2 (200 meter)



project		Food Center Amsterdam				Burgemeester van der Borchstraat 2 Postbus 64 7450 AB Holten T +31 (0)548 85 33 33 holten@avecodebondt.nl	
onderdeel		Milieuzonering					
		-					
opdrachtgever		Consortium Marktkwartier					
getekend	gecontroleerd	gezien	bladnummer 1 van 1 bladen		versie 1	projectnr. 16.0212.07	
naam	JOA	-	schaal 1:4000		status/uitgave	tek.nr.	
dat./par.	19-11-2021	-	formaat A3		Definitief	1	



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Bijlage 2 Rapportage nader onderzoek geur