

Memo

memonummer	180426-412890	
datum	26 april 2018	
aan	Ilse Lubrun	Gemeente Amsterdam
van	Roel Kouwen	Antea Group
	Jeroen Eskens	Antea Group
kopie	Jan Verhoeven	Antea Group
project	Verplaatsing Jachthaven Amsterdam Bedrijf Holland Sport Boat Centre (HSBC)	
projectnr.	0412890.00	
betreft	Bedrijven en milieuzonering	

1 Inleiding

De gemeente Amsterdam wil de verplaatsing van het Holland Sport Boat Centre (HSBC) van de Zuiderzeeweg 2 naar een nabijgelegen locatie aan de A10 (figuur 1.1) planologisch-juridisch mogelijk maken. De nieuwe locatie van het HSBC bestaat uit een kavel op land en een kavel in het water. Op het land worden verschillende functies gerealiseerd, zoals een werkplaats, kantoor, kleine horecavestiging, bedrijfswoning en opslag. In het water komt een showroom en jachthaven voor (motor)boten.

In het kader van de ruimtelijke procedure dienen verschillende aspecten onderzocht te worden. In deze memo wordt de voorgenomen ontwikkeling beschouwd in relatie tot het aspect bedrijven en milieuzonering.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied (rood). Kaart: Gemeente Amsterdam

2 Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan te tonen dat (toekomstige) bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient aangetoond te worden dat (bestaande) bedrijven niet in hun belangen worden geschaad. Hiertoe kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand wordt een milieuzone genoemd.

Om te bepalen in hoeverre er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten kan gebruik gemaakt worden van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009.

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. Het is geen wet, maar een gangbare manier om milieuzonering toe te passen. In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: VNG-afstanden) tot gevoelige objecten. Indien aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

De VNG-brochure bevat specifieke regelingen voor "gemengde gebieden" en "gebieden met functiemenging". Dit zijn gebieden waar bewust verschillende functies (wonen en bedrijvigheid) met elkaar worden gemengd, zoals (winkel)centra. Voor deze gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht.

2.1 Gebiedstype

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich diverse functies. Het gaat hierbij onder meer om wonen, werken en horeca. Daarnaast is het plangebied vlakbij transportroutes gelegen (tram-, auto- en vaarroutes). Volgens de VNG-brochure behoren gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur zijn gelegen en/of een gemengd functiegebruik kennen tot het omgevingstype gemengd gebied.

3 Toepassing milieuzonering

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende functies. In dit hoofdstuk wordt beschouwd in hoeverre sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij om de omliggende functies ten opzichte van het plangebied en vice versa.

3.1 Functies in de omgeving

Tankstation IJburglaan 11

Voor een benzineservicestation zonder LPG¹ geldt een maximale indicatieve hinderafstand van 10 meter voor geur en geluid (op basis van het gebiedstype gemengd gebied). De afstand tussen deze inrichting en het plangebied bedraagt 50 meter. Er is daarmee geen sprake van een knelpunt in relatie tot de richtafstand. Omdat bij het tankstation geen verkoop van LPG plaatsvindt, is het ook vanuit externe veiligheid geen relevante risicobron.

Bedrijvigheid Zuider IJdijk

Ten westen van het plangebied bevinden zich verschillende bedrijven aan de Zuider IJdijk. Uit de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning Zuiderzeeweg 50 t/m 98 (december 2010) en het ont-

1 De gemeente Amsterdam heeft aangegeven dat bij dit tankstation de verkoop van LPG niet vergund is.

werp bestemmingsplan Sluisbuurt (april 2018) blijkt dat deze bedrijven een maximale indicatieve hinderafstand hebben van 200 meter.² Aangezien de bedrijven op grotere afstand van het plangebied zijn gelegen (> 200 meter), is geen sprake van een knelpunt vanuit milieuzonering.

Bestemmingsplannen RI-Oost en Sluisbuurt

De bestemmingsplannen RI-Oost en Sluisbuurt – plannen die uitwerking geven aan de stedelijke ontwikkeling van Zeeburgereiland – voorzien niet in ontwikkelingen met een hoge milieucategorie (tot en met categorie 2). Ontwikkelingen in deze deelgebieden hebben daarmee geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat in het plangebied.

3.2 Functies binnen het plangebied

Binnen het plangebied worden verschillende functies op land en water gerealiseerd, zoals een werkplaats, kantoor, kleine horecavestiging, bedrijfswoning, opslag, een showroom en jachthaven voor (motor)boten. De bedrijfswoning maakt (logischerwijs) onderdeel uit van de inrichting en levert daarmee geen knelpunt op ten aanzien van de interne milieuzonering.

Voor 'jachthavens met diverse voorzieningen' wordt in de VNG-brochure een maximale indicatieve hinderafstand aangehouden van 30 meter (op basis van het gebiedstype gemengd gebied). De geprojecteerde functies voldoen aan deze zonering (op basis van milieucategorie 3.1). Nabijgelegen (woon)functies bevinden zich op grotere afstand, waardoor de beoogde functies binnen het plangebied geen knelpunt vormen voor de omgeving en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

4 Conclusies

In deze memo is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd in relatie tot de voorgenomen verplaatsing van het Holland Sport Boat Centre.

Binnen de maximale indicatieve hinderafstanden van nabijgelegen functies worden geen ontwikkelingen geprojecteerd. Vanuit de systematiek van 'Bedrijven en milieuzonering' wordt daarmee een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd. Er bestaat daarbij geen aanleiding om dit aspect nader te onderzoeken. Dit geldt zowel vanuit het plangebied als vanuit de omgeving.

² Metaal Magnus aan de Cruquiusweg heeft een hinderafstand van 500 meter (maar reikt niet tot het plangebied).