



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

AMSTEL DESIGN DISTRICT, FASE 2

Opdrachtgever:
Projectnr:
Datum:

Opdrachtgever
AMS024-0001
1 augustus 2023

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

AMSTEL DESIGN DISTRICT, FASE 2

Opdrachtgever:	Opdrachtgever
Projectnr:	AMS024-0001
Rapportnr:	20230801-AMS024-0001-RAP-MBZ-2.0
Status:	Definitief
Datum:	1 augustus 2023

Opsteller:
RA

Verificatie:
RVH

Validatie:
RVH

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2023 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	SITUATIE	5
3	BEOORDELING	6
3.1	Bedrijven en milieuzonering	6
3.2	Omgevingstype en milieucategorie	7
3.3	Milieubelasting vanuit de omgeving	7
3.3.1	Bedrijven in de nabije omgeving	7
3.4	Geur en stof	8
3.5	Gevaar	8
3.6	Geluid	9
4	CONCLUSIE.....	10

1 INLEIDING

In opdracht van Schampers BVBA is door Kragten een onderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van het plan Amstel Design District fase 2. Binnen het plan worden met name woningen mogelijk gemaakt.

Op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt in deze quickscan voor de planlocatie beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Hierbij wordt gekeken naar de richtafstanden vanuit de omgeving naar de mogelijke woningbouwlocaties binnen het plan. Indien niet wordt voldaan aan de richtafstanden wordt aangegeven voor welke delen van het plan niet wordt voldaan en voor welke milieuaspecten. Tot slot zal in dat geval ook worden aangegeven voor welke delen vervolgonderzoek noodzakelijk is om te bepalen of en onder welke voorwaarden inpassing van het plan is te realiseren.

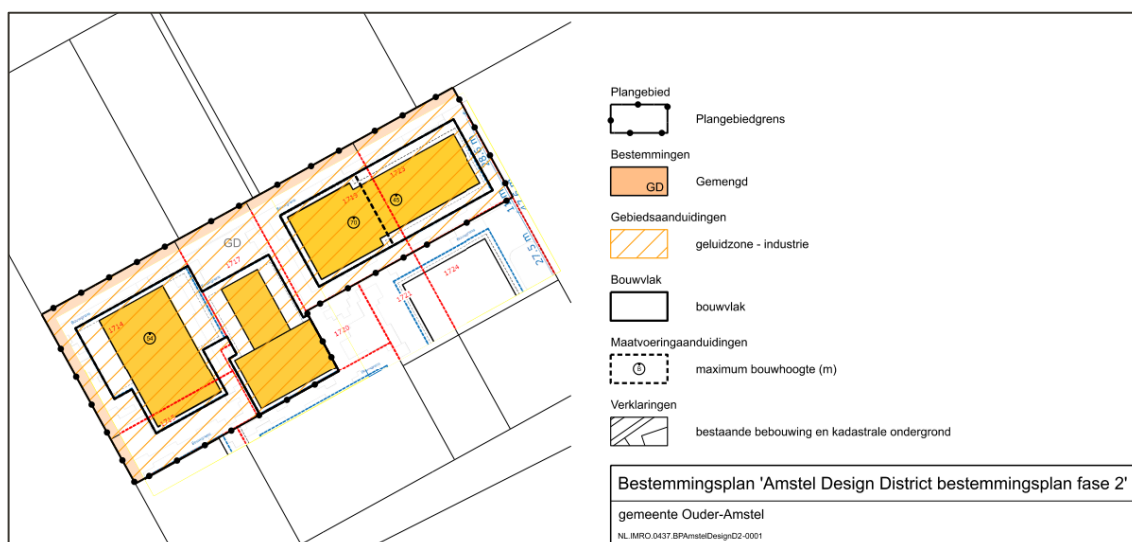
2 SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Willem Fenengastraat in de gemeente Ouder-Amstel. Binnen dit plangebied worden woningen gerealiseerd. In navolgende afbeeldingen is de situering van het gehele plangebied en de beoogde planindeling weergegeven.



Afbeelding 1 Situering plangebied (groene kader)

In navolgende afbeelding is de beoogde indeling van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2 Beoogde planindeling

3 BEOORDELING

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009, verder te noemen: de VNG-publicatie), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een 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 en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stille gebied of een natuurgebied."

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 lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. 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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG-publicatie worden geadviseerd.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

3.2 Omgevingstype en milieucategorie

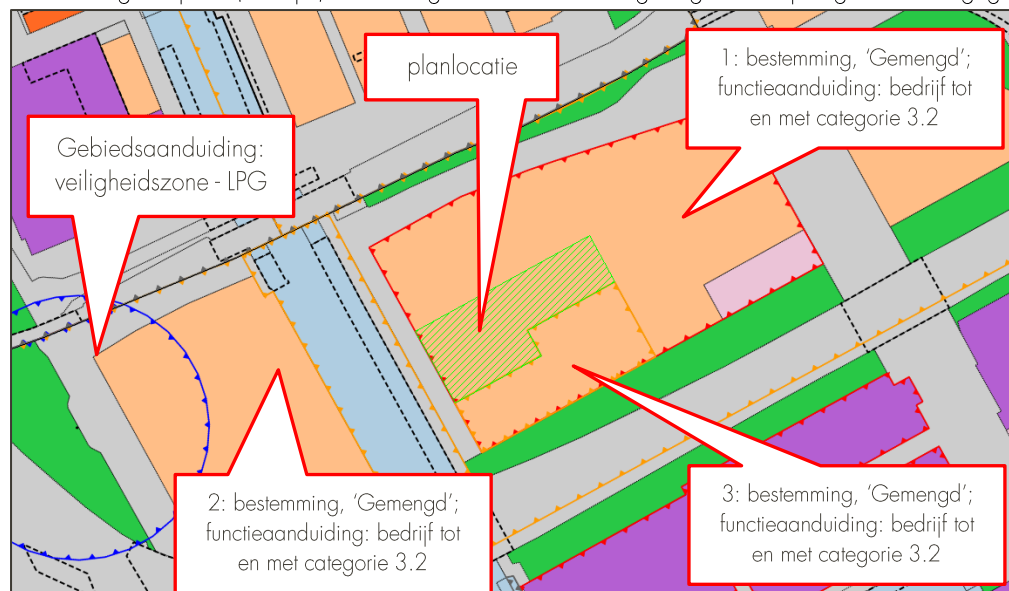
De omgeving van de planlocatie wordt in de huidige situatie gekenmerkt door een menging van bedrijfsfuncties. Binnen het bestemmingsplan 'Amstel Business Park Zuid' (deels onherroepelijk d.d. 3 april 2014) kunnen binnen de enkelbestemming 'Gemend' bedrijven worden gerealiseerd die vallen in categorieën 1 tot en met 3.2 als vermeld op de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen, met uitzondering van bedrijven als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, en met uitzondering van bedrijven die vallen onder artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ten zuiden van het plangebied is het wijzigingsplan 'Amstel Design District fase 1' gelegen. Voor de enkelbestemming 'Gemend' binnen dit wijzigingsplan wordt verwezen naar de planregels van het hiervoor genoemde bestemmingsplan.

Op basis van de bestaande bestemmingen en vaste jurisprudentie kan het plangebied als een gemengd gebied worden getypeerd. Bij de verdere toetsing wordt daarom aangesloten bij het omgevingstype gemengd gebied.

3.3 Milieubelasting vanuit de omgeving

3.3.1 Bedrijven in de nabije omgeving

In afbeelding 3 zijn de (bedrijfs-)bestemmingen in de directe omgeving van het plangebied weergegeven.

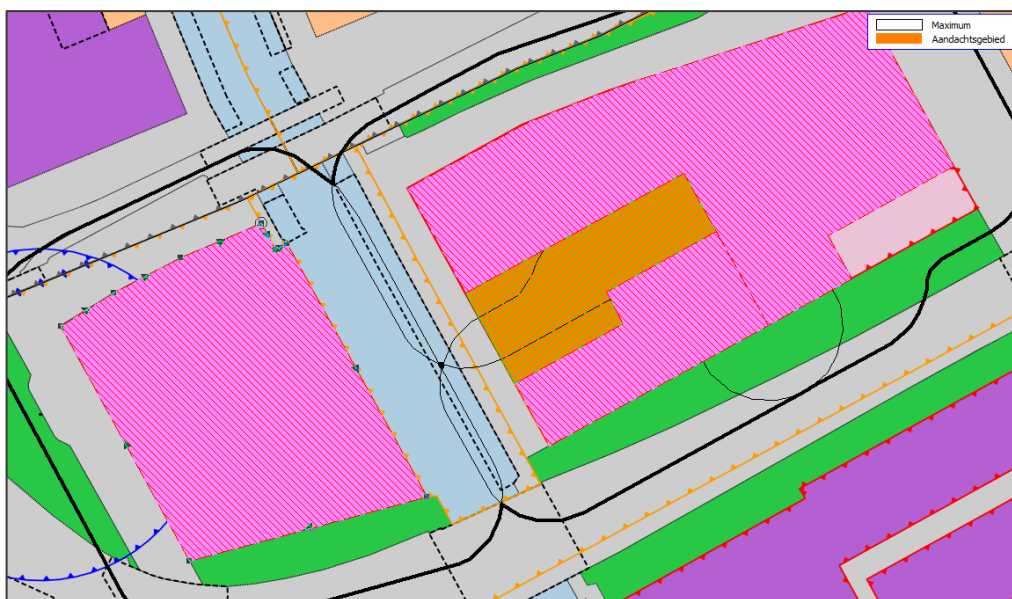


Afbeelding 3 Ligging plangebied en in de omgeving aanwezige (bedrijfs-)bestemmingen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De omliggende percelen zijn bestemd voor bedrijven met ten hoogste milieucategorie 3.2. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied.

Op grotere afstand is het krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Amstel Businesspark gelegen. De planlocatie is gelegen binnen de vastgestelde geluidzone. De invloed van geluidzones is beschreven in het rapport 'Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï - Amstel Design District te Ouder-Amstel' (referentie 21213.02v3 d.d. 21 december 2021 van Buro Bouwfysica). In onderhavige rapportage is daarom niet verder op deze geluidzone (en overige zoneringsplichtige geluidbronnen) ingegaan.

Navolgende afbeelding geeft de richtafstanden behorende bij de meest nabij gelegen bestemmingen en functies.



Afbeelding 4 Richtafstanden omliggende percelen

Uit afbeelding 4 blijkt dat de richtafstanden van de percelen met de bestemming 'Gemengd' reiken tot over de planlocatie. Ter plaatse van de beoogde woningen is derhalve niet zondermeer sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Navolgend wordt per milieuaspect een afweging gemaakt van de milieuzonering.

3.4 Geur en stof

Geuremissie en stofemissie kunnen ontstaan als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten. Ten aanzien van geurhinder en stofhinder is in afdeling 2.1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer een zorgplicht opgenomen ter voorkoming dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en stofhinder. Daarnaast is ter voorkoming van geurhinder in de omgeving in het Activiteitenbesluit milieubeheer voor diverse activiteiten opgenomen dat afgezogen dampen en gassen, indien deze naar de buitenlucht worden geëmitteerd, ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen worden afgevoerd, dan wel via een ontgeuringsinstallatie worden geleid.

Ten aanzien van stof is voor diverse activiteiten een emissienorm opgenomen. De aanwezigheid van woningen in de omgeving van een emissiepunt is dan niet relevant aangezien voor het bedrijf dan emissienormen gelden. Hiermee worden woningen in de omgeving voldoende beschermd en is geen sprake van beperking van bedrijfsvoering van bedrijven binnen de planlocatie.

De aspecten geur en gevaar vormen geen belemmering voor de realisatie van woningen.

3.5 Gevaar

Ten aanzien van het aspect gevaar wordt in het Activiteitenbesluit milieu en omgevingsvergunningen-milieu verwezen naar de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS15). In deze PGS zijn veiligheidsafstanden opgenomen die in acht moeten worden genomen. Deze veiligheidsafstanden betreffen echter uitsluitend interne afstanden binnen een bedrijf. Externe veiligheidsrisico's van deze bedrijven reiken dus niet tot buiten de inrichtingsgrens.

De gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – LPG' reikt niet tot de planlocatie. Daarnaast in de directe omgeving de vestiging van bedrijven als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D en bedrijven die vallen

onder artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen conform het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

Het aspect gevaar vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van woningen.

3.6 Geluid

Het aspect geluid is merendeels het maatgevende aspect voor het bepalen van de grootste richtafstand ten aanzien van de belanden percelen met de bestemming 'Gemengd'. De richtafstand reikt tot over het plangebied. Uit het rapport 'Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï - Amstel Design District te Ouder-Amstel' (referentie 21213.02v3 d.d. 21 december 2021 van Buro Bouwfysica) blijkt dat de geluidbelasting op de planlocatie alzijdig hoog is en dat derhalve dove gevels nodig zijn. Een dove gevel is in artikel 1b, lid 4 beschreven als een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn of waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn (mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte).

Bij het toepassen van dove gevels hoeven ook de geluidbelastingen (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ en maximaal geluidniveau $L_{A,max}$) ten gevolge van omliggende bedrijven ter plaatse van deze gevels niet meer getoetst te worden. Dat betekent dat bij het alzijdig toepassen van dove gevels het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van woningen. Overeenkomstig het advies uit het hiervoor genoemde akoestisch onderzoek dient bij de inrichting van het plangebied rekening te worden gehouden met geluid van omliggende zoneringsplichtige geluidbronnen. Daarnaast dient bij de invulling rekening te worden gehouden met de planologische geluidrechten van de omliggende bedrijven. Door het toepassen van dove gevels kan hier invulling aan worden gegeven.

4 CONCLUSIE

In opdracht van Schampers BVBA is door Kragten een onderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van het plan Amstel Design District fase 2. Binnen het plan worden met name woningen mogelijk gemaakt.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. De omgeving van het plangebied is, conform het vigerende bestemmingsplan, getypeerd als 'gemengd gebied'.

Middels de uitgevoerde afweging is inzichtelijk gemaakt welke gevolgen de functiewijziging met zich meebrengt. Uit deze beschouwing volgt dat de aspecten geur, stof en gevaar geen aandachtspunten met zich meebrengen. Het aspect geluid verdient wel aandacht.

Door de realisatie van dove gevels, in overeenstemming met rapport 'Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï - Amstel Design District te Ouder-Amstel' (referentie 21213.02v3 d.d. 21 december 2021 van Buro Bouwfysica), dient bij de invulling van het plan rekening te worden gehouden met het milieuaspect geluid.