

Notitie

betreft: Geprojecteerde appartementengebouw Vleutensevaart 100 te Utrecht: geur vanwege
Douwe Egberts
datum: 31 oktober 2017
referentie: JHa/JHa/KS/O 15934-1-NO-001

1 Inleiding

Ter plaatse van de Vleutensevaart / Keulsekade te Utrecht is een appartementengebouw voorzien. Dit appartementengebouw aan de Vleutensevaart 100 is gesitueerd op relatief korte afstand van de fabriek van Douwe Egberts, zie figuur 1.1.

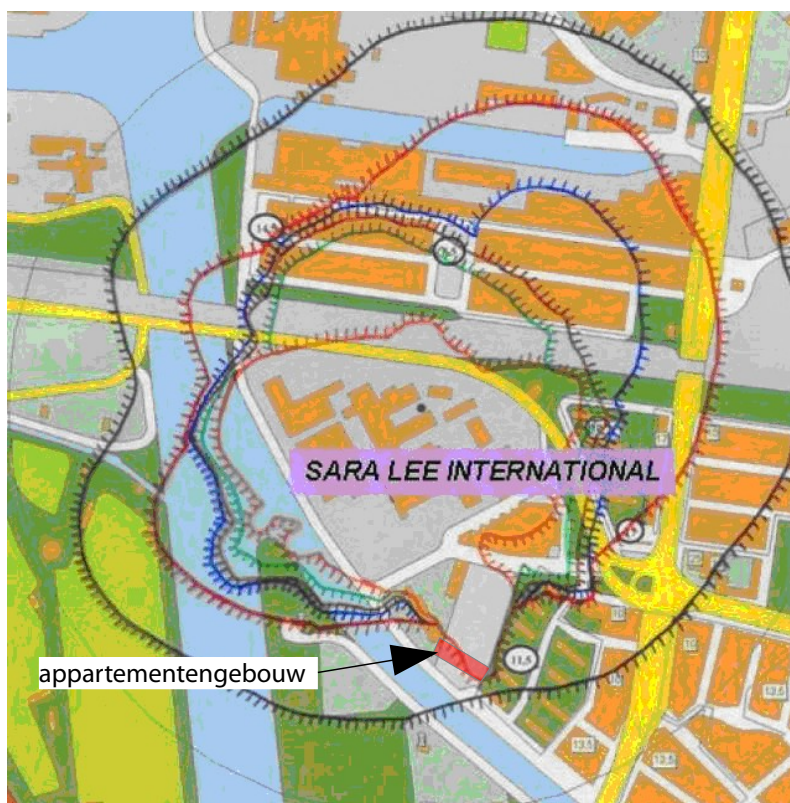
f1.1 Situering geprojecteerde appartementengebouw ten opzichte van Douwe Egberts



Douwe Egberts heeft in 2006 een overeenkomst met de gemeente Utrecht gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over de milieuruimte rondom de fabriek van Douwe Egberts. In de overeenkomst is opgenomen dat de gemeente in ieder relevant bestemmingsplan voor geluid- en geurgevoelige bestemmingen de milieucontour van Douwe Egberts in acht neemt.

In de vergunning van Douw Egberts is een gecombineerde geur- en geluidscontour opgenomen waarin op verschillende hoogtes de benodigde afstand voor woningen met betrekking tot de geuremissie van $4,8 \text{ ge/m}^3$ en een geluidsbelasting van 55 dB(A) is opgenomen, zie figuur 1.2. Concreet is vastgelegd dat de gemeente in ieder relevant bestemmingsplan een maximum bouwhoogte opneemt die niet uitkomt boven de hoogte van de gecombineerde geur- en geluidscontour.

f1.2 Gecombineerde geur- en geluidscontour Douwe Egberts (bron: Bestemmingsplan Cartesiusweg e.o)



De contouren op deze kaart bedragen van binnen naar buiten:
 oranje: hoogte 5 meter
 groen: hoogte van 10 meter
 bruin: hoogte van 15 meter
 blauw: hoogte van 20 meter
 groen: hoogte van 25 meter
 rood: hoogte van 30 meter
 zwart: hoogte 49 meter

Het te ontwikkelen appartementengebouw conflicteert echter (deels) met de milieucontour uit de overeenkomst tussen Douwe Egberts en de gemeente, zie figuur 1.2. De herontwikkeling dient derhalve te worden getoetst op zowel de afzonderlijke geur- en geluidcontour. Voorliggende notitie betreft alleen de beoordeling op de afzonderlijke geurcontour.

2 Beoordeling geur

Ten aanzien van geur is in het convenant vastgelegd dat voor bestaande en nieuwe woningen binnen de invloedssfeer van de fabriek van Douwe Egberts een geurbelasting van $4,8 \text{ ge/m}^3$ als 98-percentiel acceptabel is.

De afzonderlijke geurcontour uit de milieuvergunning van Douwe Egberts (2006) is opgenomen in figuur 2.1. De maximum bouwhoogte van een bouwplan dient hierbij dus niet uit te komen boven de hoogte van de geurcontour.

f2.1 Geurcontour Douwe Egberts conform milieuvergunning 2006 (ter beschikking gesteld door RHDHV, oktober 2017)



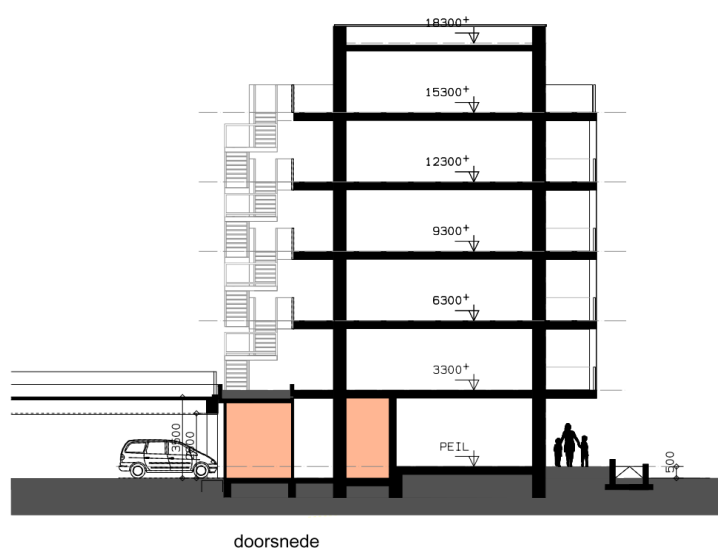
De geurcontouren uit figuur 2.1 zijn tevens opgenomen in onderstaande figuur 2.2, waarin ook de situering van het appartementengebouw is opgenomen.

f2.2 Geurcontouren Douwe Egberts en situering appartementengebouw



Voor toetsing van het appartementengebouw op deze geurcontouren is de hoogte van het gebouw relevant. In figuur 2.3 is een dwarsdoorsnede van het geprojecteerde appartementengebouw opgenomen.

f2.3 Dwarsdoorsnede geprojecteerde appartementengebouw (bron: Centrum Architecten, 26-11-2015)



Uit figuur 2.2 en 2.3 volgt dat de maximale bouwhoogte van het bouwplan (ca. 19 meter) niet boven de hoogte van de geurcontour uitkomt. Aangezien voor zover bekend ook de vigerende milieuvergunning (maatwerkvoorschrift) van Douwe Egberts is getoetst aan deze geurcontouren, kan worden gesteld dat de geuremissie van Douwe Egberts geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het appartementengebouw.

3 Conclusie

Het appartementengebouw aan de Vleutensevaart / Keulsekade met een maximale bouwhoogte van ca. 19 meter conflicteert niet met de geurcontour van Douwe Egberts. Derhalve zijn er inzake geur vanwege Douwe Egberts geen belemmeringen voor de realisatie van het betreffende appartementengebouw aan de Vleutensevaart 100 te Utrecht.



Mook,

Deze notitie bevat 5 pagina's