

Memo

Aan [REDACTED]

Van [REDACTED]

Dossier

Zaaknummer Z-18-330995

Kenmerk D-18-1809516 / JAL

Datum 14 mei 2018

Onderwerp Quick scan geur Visserstuin Dordrecht

Inleiding

De gemeente Dordrecht is voornemens op de locatie van het sportterrein in de buurt Visserstuin woningbouw en eventueel lichte bedrijvigheid / kantoren te realiseren. Zie onderstaande figuur voor het plangebied.

Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken, wordt allereerst een quick scan milieu uitgevoerd. Deze memo beschrijft het aspect geur.

Figuur 1 Locatie plangebied



In de omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven gevestigd. Voor twee bedrijven geldt dat het plangebied is gelegen binnen de richtafstand zoals opgenomen in de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Dit zijn:

- Electroplast B.V, aan de Egstraat 1 en
- Joost Looman Olie B.V aan de Egstraat 66.

In de bijlage is de ligging van de twee bedrijven ten opzichte van het plangebied weergegeven.

Bij de ontwikkeling van de woningen moet rekening worden gehouden met bovenstaande. Nader onderzoek naar de specifieke bedrijfsvoering moet uitwijzen of de aanwezige bedrijven een goed woon- en leefklimaat bij de

woningen in de weg staat of dat de woningen een belemmering gaan vormen voor de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven. In deze memo is dit onderzocht voor het aspect geur.

Werkwijze

Voor de twee bedrijven is nagegaan wat de specifieke richtafstanden voor geur zijn conform de VNG- handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Voor zover het plangebied binnen de richtafstand voor geur valt, is onderzocht welke geurrelevante activiteiten het bedrijf verricht en in hoeverre de richtafstand van toepassing is op het specifieke bedrijf.

Op basis daarvan is bepaald of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de te ontwikkelen woningen voor het aspect geur. Daarnaast is bepaald of de woningen een belemmering kunnen vormen voor eventuele ontwikkelingen van het bedrijf.

Resultaten

Electroplast

Electroplast is een kunststofverwerkend bedrijf binnen SBI-code 222.1: Kunststofverwerkende bedrijven zonder fenolhars. De richtafstand voor geur uit de VNG- handreiking Bedrijven en Milieuzonering bedraagt hiervoor 200 meter. Vanwege de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van het plangebied is er sprake van gemengd gebied. In dat geval kan de richtafstand worden verlaagd met één stap: in dit geval naar 100 meter. De afstand van het bedrijf tot het plangebied bedraagt circa 55 meter, dus minder dan de richtafstand.

Binnen de kunststofverwerking zijn met name de volgende processen geurrelevant: harsverwerking (zoals polyesterhars of epoxyhars), productie van oplosmiddelhoudende producten (zoals lijmen), schuimen van EPS of PUR, verwerking van zacht PVC en kunststofrecycling.

Bij Electroplast vinden geen van bovengenoemde processen plaats. Binnen Electroplast worden kunststofproducten gemaakt op basis van polyethyleen door middel van extrusie en spuitgieten. Er vinden bij het bedrijf geen geurrelevante activiteiten vanwege oplosmiddelen plaats of alleen op kleine schaal, zoals het bedrukken van de kunststofproducten met inkt. Ook is er geen sprake van geurklachten vanwege het bedrijf. Het is daarom aannemelijk dat de richtafstand van 200 meter (100 meter voor gemengd gebied) niet van toepassing is op Electroplast. De activiteiten zullen wat betreft geur waarschijnlijk meer vergelijkbaar zijn met code 222.3 productie van verpakkingsmateriaal met een richtafstand van geur van 50 meter (25 meter voor gemengd gebied).

Een verandering of ontwikkeling van Electroplast waarbij geurrelevante activiteiten wel een belangrijke rol zullen spelen is niet mogelijk binnen het bestemmingsplan voor het betreffende bedrijventerrein (Dubbeldam). Conform het bestemmingsplan zijn namelijk alleen bedrijven toegestaan tot en met categorie 3. Hiervoor is de maximale richtafstand 100 meter (voor gemengd gebied 50 meter). De woningen zullen dus met betrekking tot het aspect geur geen belemmering vormen voor eventuele ontwikkelingen van het bedrijf.

Joost Looman Olie

Joost Looman Olie is een groothandel in olie binnen SBI-code 46712.1: Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: vloeistoffen, opslagcapaciteit < 100.000 m³. De richtafstand voor geur uit de VNG- handreiking Bedrijven en Milieuzonering bedraagt hiervoor 50 meter. Vanwege de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van het plangebied is er sprake van gemengd gebied. In dat geval kan de richtafstand worden verlaagd met één

stap: in dit geval naar 30 meter. De afstand van het bedrijf tot het plangebied bedraagt circa 73 meter, dus meer dan de richtafstand.

Overigens zijn er geen geurklachten vanwege het bedrijf.

Een ontwikkeling van Joost Looman Olie waarbij het bedrijf zodanig zou uitbreiden dat het onder een andere SBI-code met een grotere richtafstand zou vallen, is niet mogelijk binnen het bestemmingsplan voor het betreffende bedrijventerrein (Dubbeldam). Conform het bestemmingsplan zijn namelijk alleen bedrijven toegestaan tot en met categorie 3. De woningen zullen dus met betrekking tot het aspect geur geen belemmering vormen voor eventuele ontwikkelingen van het bedrijf.

Conclusie

Op basis van de activiteiten van de twee bedrijven en de afstanden tot het plangebied kan worden geconcludeerd dat er voor het geuraspect sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ook zullen de woningen ten aanzien van het geuraspect geen belemmering vormen voor eventuele ontwikkelingen van de bedrijven.

Bijlage

