

Rapport

Dossier 21185
Opsteller de heer H.J.M. Nuijten
Onderwerp actualisatie BP Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven

Zaaknummer 0121685

Kenmerk 2014009634 / EBU

Datum 7 april 2014

Quickscan Scan Milieu actualisatie BP Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven te Dordrecht

Opdrachtgever gemeente Dordrecht
Contactpersoon mevrouw M.E. Kiewiet

Opdrachtnemer Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
Contactpersoon de heer H.J.M. Nuijten

Inhoud

1	Inleiding.....	1
2	Geluid	2
3	Luchtkwaliteit.....	5
4	Bodem	7
5	Milieuzonering en bedrijven.....	9

Bijlage

Bijlage 1: bedrijveninventarisatie

1 Inleiding

Het bestemmingsplan Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven is voornamelijk een conserverend plan, dat in het kader van de actualisering van de oude bestemmingsplannen Wielwijk, Crabbehof, Zuidhoven en Bastionlocatie wordt opgesteld. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen in dit plan worden meegenomen, met uitzondering van 2¹ mogelijke ontwikkelingen, waarvan uit onder andere onderhavig onderzoek moet blijken of die haalbaar zijn:

- Op het huidige volkstuincomplex, plus aangrenzend perceel aan de Reeweg Zuid is men voornemens de bouw van circa 35 woningen mogelijk te maken.
- Woningbouw via particulier opdrachtgeverschap langs de Van Kinsbergenstraat. Dit is deels geregeld in het recent voor die locatie vastgestelde herziening van het bestemmingsplan Wielwijk. De volgende fase moet via het nieuwe bestemmingsplan worden geregeld.

Ten behoeve van de uitwerking heeft de gemeente de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna OZHZ), gevraagd een quickscan milieu op te stellen dat zich richt op de volgende aspecten:

- Geluid: zijn de bestaande rapporten nog bruikbaar en zo nee wat moet je dan nog doen.
- Lucht: een tekstvoorstel om op te nemen in het bestemmingsplan en een inzicht in de eventueel uit te voeren luchtonderzoeken.
- Bodem: zijn de rapporten nog bruikbaar en zo nee wat moet je dan nog doen.
- Milieuzonering: een onderzoek naar de aanwezige bedrijven en toelaatbare categorie indeling daarvan.

Door de gemeente is onderstaande informatie beschikbaar gesteld:

- Rapport over bodem van 22 april 2010 kenmerk 2010012915/IHG.
- Akoestisch onderzoek van 27 jan 2009, kenmerk VL.094.adh.R01.
- Akoestisch onderzoek industrie- en wegverkeerslawaai ten behoeve van de woningbouw aan de van Kinsbergenstraat in opdracht van Woonbron opgesteld door Mobius Consult (december 2012).
- Lucht- en EV onderzoek Wielwijk MZHZ van 7 december 2010, kenmerk 2010032583 / CHK.
- Overzicht van de verleende hogere waarden in Wielwijk.

¹ De eventuele bouw van 5 woningen achter Reeweg Zuid 54-68 is in dit onderzoek niet meegenomen. Indien op deze locatie woningen worden gebouwd zal een afzonderlijk geluidonderzoek moeten worden uitgevoerd.

2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van al deze bronnen.

Uitgangspunten

Industrielawaai

Het plangebied ligt voor een groot deel binnen het gezoneerde industrieterrein Dordt West / Groote Lindt. Voor de bestaande situatie heeft een eventuele overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geen gevolgen. Dit in tegenstelling tot nieuwe situaties. Bouwactiviteiten voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de akoestische invloedssfeer van de industrieterreinen mogen niet zonder meer plaatsvinden.

De locatie ten behoeve van maximaal 35 nieuw te bouwen woningen aan de Reeweg Zuid ligt ruim buiten de vastgestelde geluidzone Dordt West / Groote Lindt.

De nieuw te bouwen woningen aan de Van Kinsbergenstraat liggen net binnen de onderzoekszone van het gezoneerde industrieterrein Dordt West / Groote Lindt. Voor deze woningen in het plangebied zijn hogere grenswaarden industrielawaai vastgesteld.

Wegverkeerslawaai

Ingevolge artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven. Voor deze gezoneerde wegen geldt voor nieuw te bouwen woningen een voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en nieuwe andere geluidgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone conform de Wet geluidhinder. Echter dit geldt alleen indien het bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk maakt of als er een nieuwe weg aangelegd kan worden.

Via dit bestemmingsplan wordt op twee locaties (bouwplan Reeweg Zuid en langs de Van Kinsbergenstraat 2^e fase) de bouw van nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Spoorweglawaai

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de invloedssfeer van de spoorlijn. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor woningen bedraagt 55 dB en voor andere geluidgevoelige objecten 53 dB.

De maximale ontheffingsgrens bedraagt 68 dB. Een verhoging boven de 68 dB is in geen geval mogelijk. Voor de bestaande situatie heeft de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geen gevolgen.

Het bouwplan aan de Reeweg Zuid plus aangrenzende perceel ligt binnen de onderzoekszone van de spoorweg.

Er is indicatief naar railverkeer gekeken. Daaruit blijkt dat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden.

Conclusie

Het bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe, met uitzondering van twee mogelijke wijzigingen:

- Op het huidige volkstuincomplex aan de Reeweg Zuid plus aangrenzende perceel is men voornemens de bouw van circa 35 woningen mogelijk te maken.
- Woningbouw via particulier opdrachtgeverschap langs de Van Kinsbergenstraat. Dit is deels (fase 1) geregeld in het recent voor die locatie vastgestelde bestemmingsplan.
- De volgende fase moet in het nieuwe bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de bouw van maximaal 60 woningen.

Beide ontwikkelingen zijn alleen mogelijk wanneer de uitvoerbaarheid is aangetoond. In dat kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij is de geluidbelasting van alle relevante bronnen in en rondom het plangebied berekend:

- Akoestisch onderzoek spoorweg, rijksweg, overige wegen ten behoeve van de nieuwe woningen Reeweg Zuid.
- Akoestisch onderzoek industrielawaai en wegverkeerslawaai ten behoeve van nieuwe woningen Van Kinsbergenstraat.

Ad 1.

Met behulp van indicatieve berekening is nagaan of de geluidbelasting bij het volkstuinencomplex aan de Reeweg Zuid plus aangrenzende perceel boven of onder 53 dB voor wegverkeer ten gevolge van de Rijksweg N3 (buitenstedelijk) ligt en boven of onder 68 dB ten gevolge de spoorlijn Dordrecht – Breda.

Conclusie wegverkeer:

De geluidbelasting bij de bouwlocatie aan de Reeweg Zuid ligt op vrijwel heel het terrein boven de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor wegverkeer ten gevolge van Rijkswegen (buitenstedelijk) Zonder vergaande geluidreducerende maatregelen in de vorm van schermen en/of wallen met een hoogte van circa 10 meter, al dan niet in combinatie met slimme stedenbouwkundige oplossingen, is woningbouw zeer lastig dan wel onmogelijk.

Tussen de 4 grote gemeenten en het ministerie vindt momenteel overleg plaats over het feit dat met de wetswijziging van de Wet geluidhinder op 1 juli 2012 de geluidssituatie langs de rijkswegen 'rekentechnisch' is verslechterd. Door het ministerie is toegezegd dat in 2014 de ministeriële regeling wordt aangepast waarin deze verslechtering teniet wordt gedaan. Ten tijde van het onderhavige onderzoek was de stand van zaken met betrekking tot het moment van inwerkingtreding van deze wetswijziging nog onvoldoende bekend.

Om bovenstaande redenen heeft de gemeente besloten om de bestemming "volkstuinen" vooralsnog niet te wijzigen in een woonbestemming.

Ad 2.

In december 2012 is een akoestisch onderzoek industrie- en wegverkeerslawaai ten behoeve van de woningbouw aan de van Kinsbergenstraat in opdracht van Woonbron opgesteld door Mobius Consult. Voor de 1e fase Van Kinsbergenstraat is het bestemmingsplan 6e herziening Wielwijk, locatie Van Kinsbergenstraat vastgesteld op 16 april 2013. Er zijn hogere grenswaarden vastgesteld voor 10 woningen, met een maximale geluidbelasting van 61 dB.

Het vaststellen van hogere grenswaarden voor fase 2 kon toen niet omdat het bestemmingsplan daar geen betrekking op had. Dit kan nu pas in het bestemmingsplan voor Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek (Mobius Consult december 2012) blijkt, dat er voor een aantal woningen niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. In het kader van het bestemmingsplan dienen voor die woningen hogere waarden te worden vastgesteld.

Er is geen nader akoestisch onderzoek nodig.

Het gaat nu om de volgende locaties:

- 11 woningen, 61 dB, Van Kinsbergenstraat (= inclusief hoekwoning CornelisTrompweg van 54 dB).
- 8 woningen, 49 dB, Van der Zaanstraat.
- 20 woningen, 49 dB, CornelisTrompweg.

Uiteindelijk moeten de vastgestelde hogere waarden kadastraal per woning worden geregistreerd. Bij de aanvraag om bouwvergunning moet worden beoordeeld:

- Wordt voldaan aan de vastgestelde hogere waarden.
- Welke hogere waarde voor welke woning moet worden geregistreerd.
- Wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder gemeente Dordrecht.

3 Luchtkwaliteit

Volgens de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) kan een ruimtelijke ontwikkeling doorgang vinden als er sprake is van één van onderstaande gronden (artikel 5.16 Wm):

- De activiteit leidt niet tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden.
- De luchtkwaliteit verbetert per saldo als gevolg van de activiteit of blijft ten minste gelijk.
- De activiteit draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen.
- De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Uitgangspunten

Dit bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard: het legt de bestaande situatie vast en maakt (bijna) geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet milieubeheer is het daarom niet nodig de luchtkwaliteit te onderzoeken. Er wordt immers voldaan aan artikel 5.16 lid b Wm: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe, met uitzondering van twee mogelijke wijzigingen:

- Op het huidige volkstuincomplex aan de Reeweg Zuid plus aangrenzende perceel wordt de bouw van maximaal 35 woningen mogelijk gemaakt.
- Woningbouw via particulier opdrachtgeverschap langs de Van Kinsbergenstraat. Dit is deels (fase 1) geregeld in het recent voor die locatie vastgestelde bestemmingsplan. De volgende fase moet in het nieuwe bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de bouw van maximaal 60 woningen.

Deze ontwikkelingen zijn alleen mogelijk wanneer de uitvoerbaarheid is aangetoond.

Onderzoek

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof, PM₁₀, PM_{2,5}), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en Benzo(a)pyreen (BaP). De grenswaarden staan beschreven in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer.

Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Hiervoor wordt een grens gehanteerd van 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Dit betekent dat voor NO₂ en PM₁₀ projectbijdragen zijn toegestaan van maximaal 1,2 µg/m³. Als van een project aannemelijk is gemaakt dat het niet meer dan 1,2 µg/m³ aan de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ bijdraagt, is het 'NIBM' en vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht uit de Wet milieubeheer.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een getalsmatige invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijvoorbeeld emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Als een project binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de 3% grens en de grenswaarden nodig.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg.

Goede ruimtelijke ordening

Uit de RVMK 2012 blijkt dat in 2015 nergens in en rondom het plangebied de gestelde concentraties voor de stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden overschreden. De verwachting is dat de concentraties van deze stoffen in de toekomst zullen afnemen. De norm voor fijn stof wordt ook niet overschreden.

Conclusie

Conform de wet luchtkwaliteit moet worden uitgegaan van de meest recente inzichten. Indien de wegligging en/of verkeerscijfers afwijken van de gegevens uit 2010, maar ook indien bijvoorbeeld de rekenmethodiek is veranderd, of het aantal vierkante meters bedrijfsoppervlak dient een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd.

- Na overleg met de opdrachtgever is gebleken dat er geen wijzigingen zijn ten opzichte van het luchtonderzoek uit 2010.
- Uit de berekeningen blijkt dat in alle jaren voldaan wordt aan de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide.
- Voor alle berekende stoffen blijken de concentraties in de toekomst af te nemen. Deze afname is te verklaren uit de dalende achtergrondconcentraties als gevolg van schonere motoren en schonere brandstoftechnieken.
- Aangezien het aantal woningen op de twee locaties minder bedraagt dan 1500, is de bijdrage van deze ontwikkeling aangemerkt als Niet In Betekenende Mate (NIBM).
- Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en een goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit bestemmingsplan.

Aanvullend luchtonderzoek is daarom niet noodzakelijk. Het luchtaspect vormt geen belemmering voor de twee mogelijke ontwikkelingen in het plangebied.

4 Bodem

Onderhavig bestemmingsplan heeft voornamelijk betrekking op het conserveren van een bestaande situatie. Voor de bestaande situatie is in principe geen bodemonderzoek noodzakelijk. Wanneer binnen het conserverend bestemmingsplan (incidenteel) nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemgesteldheid. In eerste instantie moet minimaal een historisch onderzoek van de locatie, die van bestemming verandert, en de directe omgeving ervan worden uitgevoerd. Mocht uit het historisch onderzoek blijken dat de locatie verdacht is, dan dient alsnog een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Bij het aandienen van nieuwe (bouw)initiatieven zal in die gevallen de aanvraag om een WABO-vergunning vergezeld dienen te gaan van een bodemonderzoek (indieningsvereiste), om te bepalen of de bodemkwaliteit de gevraagde functie niet in de weg staat.

Uitgangspunten

Om inzicht te krijgen in deze gegevens is een quickscan scan uitgevoerd. Hierbij is het bodeminformatie systeem van de OZHZ geraadpleegd.

Het gaat hierbij om de volgende locaties:

Bouwplan woningen Reeweg Zuid

Aan de Reeweg Zuid 72 a-b, is in het kader van Landsdekkend beeld in 2007 een historisch onderzoek uitgevoerd naar de voormalige bedrijfsactiviteiten. Naar aanleiding van de bevindingen is in 2009 en 2010 een oriënterend onderzoek uitgevoerd. De grond blijkt sterk puinhoudend te zijn en er is een zwakke brandstofgeur geconstateerd. De bovengrond is matig verontreinigd met PAK (en licht met lood). De ondergrond is licht verontreinigd met lood, PAK, minerale olie, toluen en xyleen. In het grondwater is een sterke olieverontreiniging gemeten (met licht xyleen en naftaleen). Na herbemonstering is de olie echter niet meer aangetroffen. Op de locatie is wel een brandstoftank aanwezig of aanwezig geweest. De aanwezigheid van de brandstoftank dient in beeld te worden gebracht. Op de locatie was de watergang nabij de bebouwing gesitueerd. Onderzoek naar het dempingmateriaal dient ter zijner tijd middels een vervolgonderzoek in beeld te worden gebracht.

Bouwplan fase 2 Van Kinsbergenstraat

Op de locatie die is aangegeven zijn zover bekend niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. Op de locatie was in het verleden een sloot aanwezig. Tevens heeft zich op de locatie een schildersbedrijf bevonden. Of dit een fysieke werkplaats dan wel een postadres betreft, is onbekend.

Conclusie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is geen nader bodemonderzoek vereist.

Wij adviseren voor de locaties het volgende (door te geven aan de initiatiefnemer in het kader van de WABO):

Reeweg Zuid:

Op de locatie dient ter plaatse van de puinhoudende bodem een NEN onderzoek conform de 5707 te worden uitgevoerd. Dit om de aanwezigheid van asbest in het puin uit te sluiten. Tevens zou aandacht geschonken moeten worden aan de eerder aangetroffen gehalten aan olie, om inzichtelijk te krijgen of deze ook door humuszuren veroorzaakt kunnen worden. Dit om een relatie met de op de locatie geregistreerde tank uit het historisch bodemarchief uit te sluiten. Tevens dient de aanwezigheid van de tank in beeld te worden gebracht. Ook dient na te worden gegaan of de kwaliteit van de aanwezige slootdemping in beeld is gebracht. Wanneer dit niet het geval is dient dit alsnog plaats te vinden.

Van Kinsbergenstraat.

Op de locatie dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd waarbij aandacht geschonken dient te worden aan de slootdemping. Tevens dient de aanwezigheid van een eventuele werkplaats van schilder D. Tims in beeld te worden gebracht.

5 Milieuzonering en bedrijven

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen zoals woningbouw kan de overlast ten gevolge van deze activiteiten zo laag mogelijk worden gehouden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen in de directe omgeving van een bedrijf of andersom.

In bestemmingsplan Wielwijk en omgeving ligt de bestaande situatie vast, en daarmee de afstand tussen de bedrijvigheid en de gevoelige bestemmingen.

Omdat de bedrijfsbestemmingen in het bestemmingsplangebied op korte afstand van woningen gelegen zijn wordt geadviseerd om op de bedrijfsbestemmingen maximaal bedrijven met een milieucategorie 2 toe te staan. Voor een gedeelte van de bedrijfsbestemming op de hoek Simon de Danserweg en Maarten Harpertszoon Trompweg (het zuidelijke deel) en de bedrijfsbestemming gelegen tussen de Randweg en de spoorlijn, kan gezien de aanwezige afstand tot de dichtstbijzijnde woningen, een hogere milieucategorie worden overwogen.

Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden van alle in het plangebied aanwezige bedrijven.

Deze inventarisatie is in bijlage 1 opgenomen. Alle genoemde bedrijven hebben een milieucategorie van 2 of lager en zijn daarmee passend binnen een woonomgeving.

Bijlage 1: bedrijveninventarisatie

Naam dossier	globale locatie	Opmerkingen	Omschrijving hoofdcode	Omschrijving nevencode	Milieu Categorie VNG
Trefpunt "De Nieuwe Stoof"	De Savornin Lohmanweg 100 Dordrecht	op dit adres Bibliotheek Crabbehof	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.		1
Stichting Dordtse Welzijns Organisatie Buurthuis	De Savornin Lohmanweg 100 Dordrecht	op dit adres Bibliotheek Crabbehof	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.		1
Fittingstation Hassing B.V.	De Savornin Lohmanweg 11 Dordrecht	Hassing Occasiosn uitlaten schokbrekers	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
Nolle B.V.	De Savornin Lohmanweg 17 Dordrecht	KvK vermeldt Nolle Beheer. Nolle B.V op huisnr 15? SquitXO WPE: levensmiddelen groothandel	Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
Gonen Automation	Laan d Verenigde Naties 275 Dordrecht	pand staat te huur			
Up en Grow	Laan d Verenigde Naties 275 Dordrecht	pand staat te huur			
Gonen Automation Products B.V.	Laan d Verenigde Naties 275 Dordrecht	KvK vermeld twee bedrijven onder deze naam. Codes zijn verenigd in deze regel! SquitXO Melding betreft Kantoorgebouw. Website: GONEN AUTOMATION is sinds 1989 actief op het gebied van tijdregistratie, urenverantwoording, aanwezigheidsregistratie, toegangscontrole, bezoekersregistratie, personeelsplanning en parkeerbeheer. Op Laan der VN 275 pand staat te huur.			
Gertenbach Elektro B.V.	Laan d Verenigde Naties 291 Dordrecht	Bij Gertenbach Elektro worden installaties ontworpen, gerealiseerd en onderhouden welke voldoen aan de modernste eisen. Gertenbach Elektro werkt voor de meest uiteenlopende opdrachtgevers zoals aannemers, projectontwikkelaars, industriële bedrijven, onderwijsinstellingen en particulieren.	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m?		2
N.V. Eneco	M Harpertsz Trompwg 235 Dordrecht		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:- < 10 MVA		2
N.V. Eneco Beheer	M Harpertsz Trompwg 235 Dordrecht	Type B, Type meter G100, Nominale belasting 100 Nm ³ , Aanvoerdruk, 8 Bar = 800 kPa :categorie B	Gasdistributiebedrijven:- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
N.V. Eneco	M Harpertsz Trompwg 382 Dordrecht		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:- < 10 MVA		2
Watersteijn	M Harpertsz Trompwg 382 Dordrecht	Het wooncentrum is in 1978 gebouwd en bestaat uit 149 woningen. Watersteyn heeft gemeenschappelijke ruimten, waarin bewoners met elkaar in contact kunnen komen en waar activiteiten worden georganiseerd. Ook beschikt het complex over een biljartruimte en een bibliotheek. In Watersteyn is een bewonersconsulent werkzaam. Woonzorg Nederland werkt in complex Watersteyn samen met zorginstelling 'Aafje Thuiszorg' aan het bieden van goed wonen en gepaste zorg. Betreft seniorenwoningen.	Verpleeghuizen		2
Groot/Groothem B.V.	Maarten Harpertsz. Trompweg 225B Dordrecht	Meerdere tandheelkundige / tandtechnische bedrijven. Betreft combinatie tandarsten praktijk en Tandtechniker.Tandartspraktijk S.C.A. de Groot is een praktijk voor Algemene Tandheelkunde. Tandprothetisch centrum Groothem is een praktijk die gespecialiseerd is in gebitsprothesen en reparaties.	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
SSPB regio Dordrecht (school)	Maarten Harpertsz. Trompweg 229 Dordrecht	De SSPB Dordrecht werkt sinds 1 september jl. intensief samen met het Da Vinci College en de Schilder'sCOOL Zuid Holland Zuid in BouwVak Opleiding.	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs		2

Short Stay Facility "De Toren"	Maarten Harpertsz. Trompweg 235 Dordrecht	De Short Stay Facility (SSF) bestaat uit een woontoren met 189 appartementen (De Toren) en een voorzieningencentrum met werkervaringsplaatsen (De Plint). De Toren is bestemd voor tijdelijk wonen voor verschillende soorten mensen. Maar naast het wonen zijn er verschillende initiatieven uit het bedrijfsleven, zorgcentra en gemeente Dordrecht hier gebundeld. Er is daardoor een professioneel bedrijf (De Plint) ontstaan met een groot sociaal gevoel. De Plint bevat onder andere een Petit Café, een supermarkt, een wasserette en een 24-uurs receptie. Beoordeeld als combinatie van wonen met horeca en opleidingsinstituut	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
N.V. Eneco Beheer	Maarten Harpertsz. Trompweg ong. te Dordrecht	Gasdruk meet- en regelstation Type B	Gasdistributiebedrijven:- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
Spreipartners B.V.	Troelstraweg 197 Dordrecht	Meubeloutlet Dordrecht. Websites: SPREIPARTNERS B.V. De regionale verspreiders. Huis- aan- Huis verspreiden om de naamsbekendheid of uw omzet te vergroten. Maar ook is Spreipartners B.V. een antiekwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	Post- en koeriersdiensten	2
Rietdijk Auto's	Reeweg Zuid 32-B	Rietdijk Auto's en bandenservice	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
Faas Automatisering	Reeweg Zuid 34	Woonhuis met schuur erachter	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
Transportbedrijf W.J. Schouten	Reeweg Zuid 40	Woonhuis met schuren erachter	Autoparkeerterreinen, parkeergarages		2
J.M. Weijs Holding B.V.	Reeweg Zuid 44-B	Er zit een bedrijf in de loods achter de woningen	Opslagebouwen (verhuur opslagruimte)		2
Autobedrijf J.J. Booi en Zonen	Reeweg Zuid 46	Autobedrijf Booi.	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
van der Boor Bouw	Reeweg Zuid 52-E	Ziet er niet echt uit als een bedrijf maar meer als een woonhuis. Website Van der boor Bouw	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m2		2
Irem Agenturen	Reeweg Zuid 54	Woonhuis met schuur erachter	Handelsbemiddeling (kantoren)		1
WSD Dienstverlening B.V.	Reeweg Zuid 59	Woonhuis met alleen tuin erachter. Website Schoonmaak en glazenwassers bedrijf.	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren		1

