

Memo

Aan Gemeente Dordrecht, mevrouw G.A.M. Prevo – Brenninkmeijer

Van De heer P.A.H. Hermens,

Zaaknummer Z-19-

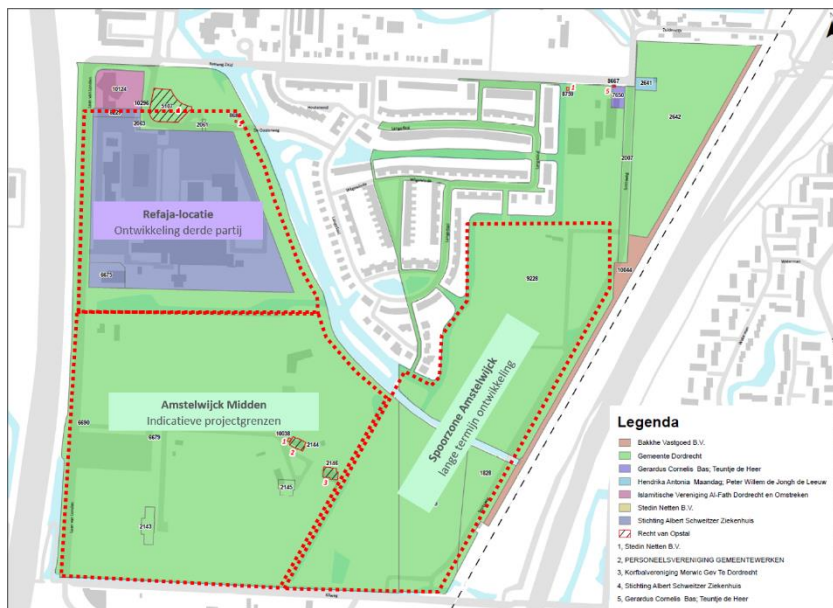
Kenmerk D-19-

Datum 8 juli 2019

Onderwerp Uitvoeren onderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan Amstelwijk

Inleiding

De gemeente Dordrecht heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH) gevraagd een aantal onderzoeken uit te voeren met betrekking tot het op te stellen bestemmingsplan Amstelwijk in Dordrecht. Het plan is verdeeld in drie delen, zoals is aangegeven in de onderstaande figuur.



De gemeente heeft gevraagd om per planonderdeel de volgende onderdelen uit te werken:

- Bodemonderzoek naar de chemische kwaliteit en bodemopbouw van de gehele locatie;
- Onderzoek naar het aspect Bedrijven en milieuzonering;
- Onderzoek naar de stikstofdepositie (PAS-berekening)
- het uitvoeren van de m.e.r.-beoordelingstoets.

Opgemerkt zij dat de m.e.r.-beoordelingstoets en de stikstofdepositie worden opgesteld op basis van het volledige plangebied.

Bodem

Het bodemonderzoek is uitbesteed aan het bureau (...). de resultaten zijn nu nog niet beschikbaar.

Bedrijven en milieuzonering

Kader

Milieuzonering zorgt ervoor dat er voldoende afstand is tussen (milieubelastende) bedrijven en woningen. Deze afstand zorgt ervoor dat er bij de woningen een goed woon- en leefklimaat is en dat de bedrijven niet in hun ontwikkeling worden gehinderd. Milieuzonering betreft milieuhinder met een ruimtelijke component: geluid, geur, stof en gevaar.

De VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering (2009) geeft richtafstanden per categorie bedrijf voor deze vier milieuaspecten. Het milieuaspect met de grootste afstand is bepalend voor de milieucategorie van het bedrijf. In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de milieucategorieën die worden onderscheiden:

Milieucategorie	richtafstand (m)
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000
6	1500

De in deze tabel aangegeven richtafstanden gelden voor afstanden tot een rustige woonwijk. Indien het een gemengd gebied betreft (woningen nabij de hoofdinfrastructuur of met een matige tot sterke functiemenging), dan gelden, behalve voor het aspect gevaar, de richtafstanden van één categorie lager.

Toetsing voornemen

Het plangebied ligt dicht tegen het industrieterrein De Dordtse Kil (Amstelveen-West) aan en grenst aan bedrijvenpark Amstelveen. Dit industrieterrein is bestemd voor categorie 4.2 bedrijven. Enkele kavels hebben een categorie 3.2-bestemming of juist een hogere categorie voor specifieke bedrijvigheid. Dat deze bestemming erop zit, wil niet zeggen dat er thans op dit industrieterrein alleen 4.2- en 3.2-bedrijven zijn gehuisvest. Er zijn veel bedrijven uit de lagere categorieën aanwezig. Omdat het bestemmingsplan voor lange tijd de indeling van het gebied bepaalt, is ervoor gekozen om in de beschouwing over milieuzonering uit te gaan van de door het bestemmingsplan De Dordtse Kil toegelaten bestemmingen (milieucategorieën).

De kavels op het bedrijvenpark Amstelveen hebben een bestemmingsplan Kantoor-2 en zijn naast Kantoren bestemd voor bedrijven. uitsluitend bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 3 van de tot deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

De plangebieden zijn gelegen aan hoofdinfrastructuur en daarom aan te merken als gemengde gebieden. De categorie 4.2-bedrijven hebben in een gemengd gebied een zone van 200 meter, gerekend vanaf de terreingrens



van de bedrijven. Deze milieuzone reikt tot in het plangebied Amstelveen – midden en beslaat een strook van ongeveer 50 – 70 meter van de A16.

Er zijn geen bedrijven aan de westkant van de A16 bij de Refaja-locatie. Wel ligt ten noorden van deze locatie de El Fath moskee. Een moskee is een categorie 2 inrichting en heeft in een gemengd gebied een milieuzone van 10 meter. Er zijn geen andere bedrijven ten noorden van het plangebied waarvan de zone over het plangebied valt. Ten zuiden van het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd, maar geen van deze bedrijven heeft een milieuzone die over het plangebied reikt.

In de omgeving van de spoorzone zijn geen bedrijven met een relevante milieuzone aanwezig.

Op dit moment zijn er in het plangebied wel enkele bedrijven en activiteiten aanwezig. Het betreft de volgende bedrijven en activiteiten:

- Korfbalcombinatie Utrecht, categorie 3.1
- De Bruyn Intergips Afbouw, categorie 3.2
- Thialf Lawn Tennis Club, categorie 3.1
- SC Amstelveen, categorie 1

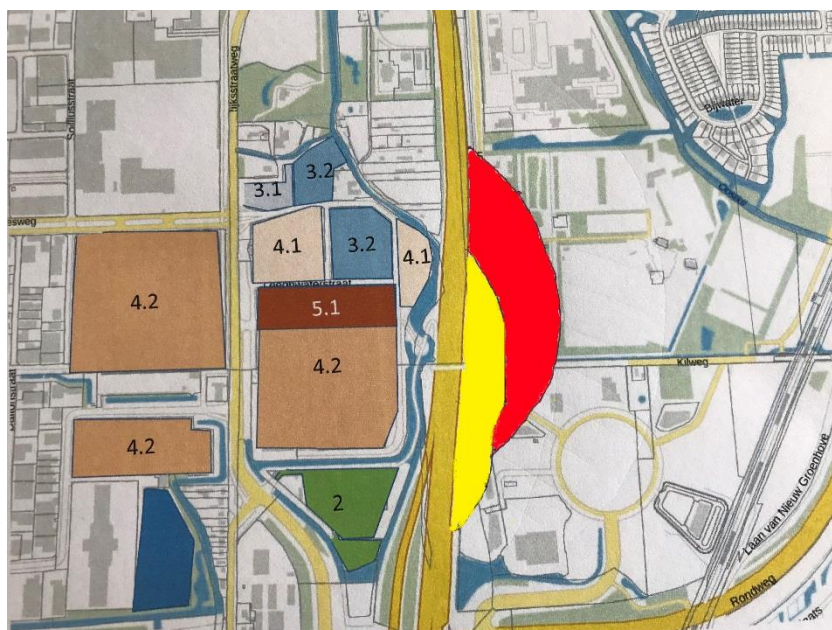
Het is de bedoeling dat deze bedrijven of activiteiten worden verplaatst. Met deze bedrijven en activiteiten is derhalve geen rekening gehouden.

In het onderstaande overzicht zijn de omliggende bedrijven weergegeven met hun afstand tot het plangebied en een aanduiding of het een knelpunt is of niet. Er zijn meer bedrijven in de omgeving, maar die liggen alle op voldoende afstand. In het onderstaande overzicht zijn de afstanden tot gemengd gebied weergegeven.

• El Fath moskee	cat. 2	10 meter	grenst aan plangebied NW
• Rietdijk auto's, Reeweg-zuid 32b	cat. 2	10 meter	geen knelpunt
• ICS International	cat. 5.1	300 meter	deels overlap met plangebied Midden
• Haan Tankstation Postillion	cat. 3.1	30 meter	geen knelpunt
• Copra Advanced heating technologies	cat. 4.1	100 meter	geen knelpunt
• Asimex Klimaat Techniek B.V.	cat. 3.2	50 meter	geen knelpunt
• A.A.S. Dubbeldam Schade B.V.	cat. 3.2	50 meter	geen knelpunt
• Happy management Groep	cat. 4.1	100 meter	geen knelpunt
• Alpatron Property Investments	cat. 2	10 meter	geen knelpunt
• Tokheim Netherlands B.V.	cat. 1	0 meter	geen knelpunt
• Stichting Lingestroom	cat. 1	0 meter	geen knelpunt
• Trust International B.V.	cat. 1	0 meter	geen knelpunt
• Van der Valk Hotel Dordrecht B.V.	cat. 1	0 meter	geen knelpunt

In de onderstaande figuur zijn deze bedrijven met hun zones weergegeven.





Afbeelding milieucategorie, het vlak 5.1. is in werkelijkheid kleiner.

De grote (rode) contour is van ICS International (een koffiebranderij met milieucategorie 5.1). De contouren van andere bedrijven vormen geen knelpunt. Het meest bepalende milieukenmerk is geurhinder. De gele contour hoort bij het kavel dat is aangeduid met 4.2.

Zoals uit de bovenstaande figuur blijkt, is er alleen een mogelijk knelpunt in het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied en moet er rekening worden gehouden met de milieuzone van ICS International (300 meter in een gemengd gebied).

Werkelijke milieucategorieën

De bestemming 5.1 in de bovenstaande figuur is een maatwerkbestemming voor de koffiebranderij. Op het terrein aangeduid met 4.2, ten zuiden van de koffiebranderij, zijn aan de westkant 2 bedrijven gevestigd (kantoren van Combipack en Pelican Rouge). Dit zijn cat. 1 en cat. 2 bedrijven. In de praktijk is de gele contour daarom niet aanwezig.

De koffiebranderij heeft de maatwerkbestemming 5.1. Deze contour ligt over het plangebied. Dat betekent dat er binnen de rode contour geen gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd. Om de woningbouwplannen hier toch door te laten gaan, zal met Bijlage B5.3 moeten worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dat betekent dat moet worden aangetoond dat de geurbelasting maximaal 2 ge/m^3 bedraagt en/of de hedonische waarde $H=-1$ of hoger op de woningen bedraagt. In de vergunning van de koffiebranderij is vastgelegd dat de maximale geurmissie op de dichtstbijzijnde woning maximaal $1,5 \text{ ge/m}^3$ mag bedragen. De dichtstbijzijnde woonbestemming is op 180 meter. Deze contour reikt net over de Laan van Londen. De handreiking stelt een geuronderzoek verplicht om van deze uitzondering gebruik te maken, maar het ziet er naar uit dat het geen probleem zal zijn.

Conclusies

De contour van de koffiebranderij valt voor het onderdeel geur gedeeltelijk over het plangebied midden. Nader onderzoek zal moeten aantonen dat het bedrijf aan de immisienormen voldoet. Indien het kavel voor 4.2 bedrijven door 4.2 bedrijven zou worden benut, dan levert dit in een smalle strook langs de A16 een knelpunt op. Thans



wordt het kavel benut door bedrijven uit lagere milieucategorieën. Het is te overwegen de toegestane milieucategorie op dit kavel te verlagen naar 4.1 of 3.2, dat voorkomt knelpunten in de toekomst.

Bodem

Het advies inzake bodem wordt separaat aangeleverd.

Geluid

Het aspect geluid is separaat getoetst en aangeleverd.

Stikstofdepositie

Om de bijdrage van het plan aan de stikstofdepositie in natuurgebieden te beoordelen, is een quick scan stikstofberekening uitgevoerd met behulp van de rekentool AERIUS Calculator.

Uitgangspunten en werkwijze

Voor het berekenen van de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van het rekenpakket AERIUS Calculator. Het gaat daarbij met name om het natuurgebied Biesbosch.

Zowel de depositie in de gebruiksfase als in de aanlegfase is berekend.

Uitgegaan is van de volgende aantallen woningen op basis van gegevens van de gemeente Dordrecht.

Tabel 1 Aantal woningen

Wijk	Aantal woningen
Amstelveen Midden	500
Refaja locatie	250
Spoorzone	250
Smitzigt	64
Totaal	1.064

Berekening gebruiksfase

De te realiseren woningen zijn gasvrij. Daarmee zijn in de gebruiksfase alleen de verkeersbewegingen relevant.

De verkeersgegevens zijn bepaald op basis van de CROW-richtlijnen, handboek 317 "Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie". Dordrecht behoort tot een sterk stedelijk gebied en de ontwikkeling vindt plaats in de rest bebouwde kom. In de berekening wordt uitgegaan van 8 motorvoertuigbewegingen (mvt) per woning per etmaal. Het hoogste gemiddelde kerncijfer voor verkeersgeneratie van vrijstaande woningen bedraagt eveneens 8 mvt/weekdag/etmaal/woning. Met een verkeersgeneratie van 8 mvt/etmaal/woning is worstcase getoetst ten aanzien van het aspect verkeersgeneratie.

Uitgaande van een verkeersgeneratie van 8 mvt/etmaal/woning bij 1.064 woningen betreft dit een totale verkeersgeneratie van circa 8500 mvt/etmaal. In de stikstofberekening is er van uitgegaan dat de ontsluiting plaatsvindt via de rotonde ten zuiden van de woningen. Dit is ook worst-case gezien de ligging van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Biesbosch..

Berekening aanlegfase

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Het uitgangspunt is dat sprake zal zijn van bouwwerkzaamheden waarbij gebruik zal worden gemaakt van werktuigen, vrachtwagens en vervoersbeweging van bouwvallers. Vanwege het ontbreken van gedetailleerde gegevens zijn de invoergegevens gebaseerd op een schatting, die is gedaan op basis van vergelijkbare rapportages. Voor de emissie van de mobiele werktuigen is uitgegaan van 2 kg/jaar stikstof uitstoot per woning, voor het aan- en



afvoeren van materialen is gerekend met 1 vrachtwagen per dag per woning en voor de uitstoot van stikstof door vervoersbewegingen van bouwvakkers is rekening gehouden met 2 bewegingen per dag per woning. Voor de emissiebronnen zijn in AERIUS vlakbronnen ingevoerd.

Ook voor het bouwverkeer is uitgegaan van de route via de in het zuiden gelegen rotonde.

Resultaten

Er is gerekend voor het jaar 2019. De AERIUS-rapportage over het resultaat van de berekening van de aanlegfase (situatie 1) en de gebruiksfase (situatie 2) is als bijlage bijgevoegd. Volgens AERIUS Calculator is de stikstofdepositie in de gebruiksfase verwaarloosbaar (0,00 mol/ha/jaar). In de aanlegfase bedraagt de hoogste depositiewaarde 0,08 mol/ha/jaar aan de rand van het Nature-2000 gebied De Biesbosch.

Conclusie

De herontwikkeling met nieuwbouwwoningen leidt in de gebruiksfase niet tot een toename aan stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. In de aanlegfase bedraagt de hoogste stikstofdepositiewaarde 0,08 mol/ha/jaar. Daarbij is uitgegaan van een schatting van de emissies door de bouwwerkzaamheden. In de aanlegfase wordt gezocht naar werkwijze die uitkomt op 0,00.

m.e.r.-beoordeling

Het plan om een woonwijk aan te leggen valt onder categorie D11.2 van het besluit milieueffectrapportage (stedelijk ontwikkelingsproject). Dat betekent dat ongeacht de omvang van het project moet het bevoegd gezag beoordelen of er mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Indien dat het geval is, dan moet alsnog een milieueffectrapportage worden uitgevoerd. Om de bepalen of een milieueffectrapportage nodig is, moet worden getoetst aan de drie criteria die zijn genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn milieueffectrapportage. Deze criteria zijn:

- de kenmerken van het project
- de plaats van het project
- de potentiële effecten van het project

Voor een m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. Het gaat bij een m.e.r.-beoordeling vooral om de milieuthema's die de grootste impact hebben op de omgeving én om na te gaan of er (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Het is in de regel niet nodig om een diepgaand onderzoek uit te voeren.

Bij kenmerken kan worden gedacht aan zaken als de omvang van het project, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en een cumulatie met reeds bestaande projecten of plannen. De plaats van het project of plan is vooral van belang als het voornemen plaatsvindt in een gevoelig gebied. Onder de kenmerken van het potentiële effect gaat het om zaken als het bereik, de aard, duur, frequentie etc. van de potentiële milieueffecten. In het onderstaande wordt het planvoornemen aan deze criteria getoetst.

Kenmerken van het project

Het planvoornemen en uitgangspunt is om in het plangebied de bouw ongeveer 1.000 woningen mogelijk te maken. De woningen zullen energiezuinig zijn en geen gasvoorziening hebben. De woningen zullen geen bijzonder beslag leggen op natuurlijke hulpbronnen of anderzijds bijzondere kenmerken hebben, die voor de m.e.r.-beoordeling van belang zijn.

Plaats van het project

Het plangebied is nu een parkachtige omgeving met enkele activiteiten zoals enkele sportclubs en enkele bedrijven. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de A16 en de N3 en langs de spoorlijn Dordrecht – Breda. Deze



spoorlijn wordt veel gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gebied ligt naast het industrieterrein De Dordtse Kil, dat is bestemd voor relatief zware bedrijven. Het plangebied ligt op enige afstand van het Natura-2000 gebied De Biesbosch, maar gelet de activiteiten in de omgeving van het plangebied zal het effect van de woonwijk op dit gebied, zoals ook blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing, gering zijn.

Kenmerken van het potentiële effect

De milieu-informatie vanuit de diverse gebiedsonderzoeken, die zijn uitgevoerd voor het bestemmingsplan, vormen de leidraad voor het bepalen van de potentiële milieueffecten.

Verkeershinder

Een nieuwe woonwijk leidt tot meer verkeer. Het gaat hier naar schatting om ongeveer 8.000 voertuigbewegingen per etmaal. Dit is gelet op het aantal voertuigen in het omliggende wegennet geen belangrijke toename.

Geluid

Een woonwijk is geen activiteit die veel geluidsoverlast veroorzaakt naar de omgeving. Door de ontwikkeling van een woongebied met bijbehorend geluidsscherm wordt een aanvaardbaar akoestisch klimaat bereikt. Een positief effect van het geluidsscherm wordt bereikt in de bestaande wijk Dordtse Hout.

Luchtkwaliteit

Het uitgangspunt voor onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van ongeveer 1.000 woningen. Het Besluit NIBM stelt dat een woonwijk met één toegangsweg en 1.500 woningen in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aantal te realiseren woningen is aanzienlijk lager dan deze grens. Dat betekent dat kan worden geconcludeerd dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Stikstofdepositie

Een aspect dat van belang kan zijn is de stikstofdepositie in het nabijgelegen Natura-2000 gebied de Biesbosch. Uit de stikstofdepositieberekening volgt dat de woonwijk naar verwachting geen bijdrage levert een de stikstofdepositie in de Natura-2000 gebieden.

Externe veiligheid

In het gebied zullen geen risicobronnen worden toegelaten. Het plan heeft daarmee geen invloed op de risico's voor de omgeving. Wat wel aan de orde is, is dat het plangebied is gelegen tussen een aantal belangrijke transportroutes van gevaarlijke stoffen en zijn er inrichtingen met gevaarlijke stoffen in de omgeving. Dit betekent dat het plangebied een verhoging van het groepsrisico zal betekenen voor deze transportroutes en inrichtingen. Op dit moment zijn de groepsrisico's alle onder 10% van de oriëntatiewaarde. Het is de verwachting dat het groepsrisico door deze ontwikkeling niet in belangrijke mate zal stijgen.

Bedrijven en milieuzonering

Het is niet de bedoeling dat er in de woonwijk bedrijven worden gerealiseerd, anders dan detailhandel en aan huis gebonden bedrijven. Hiermee is het effect van de woonwijk op de omgeving voor wat dit aspect betreft niet van belang.

Conclusie

Het plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet nodig.

