

Notitie

Datum:	26 april 2018	Project:	Geur Cartesiusdriehoek
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Utrecht
Ons kenmerk:	V074279ac.185XZHQ.djs	Betreft:	Beoordeling milieuaspect geur
Versie:	01_001		Keystone/Cartesiusdriehoek

Inleiding

In opdracht van Keystone Vastgoed Projecten BV, [REDACTED] is een beoordeling van het aspect geur uitgevoerd ten behoeve van het stedelijke ontwikkelingsplan 'Keystone' in de zgn. Cartesiusdriehoek te Utrecht.

Vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van koffieproducent Jacobs Douwe Egberts (JDE) is beoordeeld of er enerzijds bij de ontwikkeling van 'Keystone' (en de Cartesiusdriehoek als geheel) sprake is van een gezond leef- en woonklimaat aldaar, en anderzijds of de planontwikkeling de vergunde milieuruimte van JDE niet beperkt. In bijlage I is een overzichtstekening opgenomen van fase 1 van bestemmingsplan Cartesiusdriehoek. Het deel 'Keystone' betreft de vlakken met bestemmingsaanduidingen (groen, verkeer en wonen).

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van het, door de gemeente Utrecht beschikbaar gestelde, meest recente geuronderzoek van JDE¹.

Beoordeling geurblootstelling Keystone en Cartesiusdriehoek

Het geuronderzoek van JDE is uitgevoerd ten behoeve van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit voor een uitbreiding van de productiecapaciteit en een aanpassing van de verpakkinglijnen. In het onderzoek is de geuremissie van de volledige inrichting beschouwd.

Het acceptabele hinderniveau veroorzaakt door JDE ter hoogte van geurgevoelige objecten is in de vigerende vergunning en in de 'Bestuurlijke Ontwikkel Overeenkomst' die op 7 februari 2006 is ondertekend door (destijds) Sara Lee en de gemeente Utrecht, vastgelegd op 2,4 ouE/m³ als 98 percentiel (in de 'oude' geureenheden is dit 4,8 ge/m³).

1 Geuronderzoek melding Activiteitenbesluit JDE Utrecht, Witteveen+Bos rapport UT384-3/16-007.224 definitief 02 van 21 april 2016,



Figuur 1

Contouren voor het acceptabele hinderniveau van $2,4 \text{ ouE/m}^3$ als 98 percentiel. De oranje contour geeft de vigerende situatie weer na uitbreiding productiecapaciteit, groen van voor de uitbreiding.

In figuur 1 zijn de geurcontouren weergegeven van JDE van het acceptabele hinderniveau voor de situatie voor en na de uitbreiding¹. In de rechterbovenhoek zijn tevens de zuidoostelijkste delen van de plangebieden Cartesiusdriehoek (gele lijn) en 'Keystone' (blauwe lijn) opgenomen.

Uit figuur 1 is duidelijk af te leiden dat de contour van het acceptabele geurhinderniveau niet verder reikt dan de spoorlijn, en dus niet over het plangebied Cartesiusdriehoek, of over 'Keystone' is gelegen.

Conclusies

Op basis van de geuremissies van JDE, en de berekende geurverspreiding blijkt dat ter hoogte van het gehele plangebied Cartesiusdriehoek en fase 1 daarvan ('Keystone'), de geurblootstelling ten alle tijden lager zal zijn dan het acceptabele geurhinderniveau voor JDE. Vanuit het opzicht van een goed ruimtelijke ordening is er wat betreft het aspect geur afkomstig van JDE daarom geen knelpunt voor het mogelijk maken van geurgevoelige objecten binnen het gehele plangebied Cartesiusdriehoek.

Omgekeerd betekent de komst van geurgevoelige objecten binnen het plangebied geen belemmering voor de activiteiten van JDE. Ook als JDE de productiecapaciteit nog verder wil uitbreiden en daarmee de geurcontour vergroot, zijn dichterbijgelegen geurgevoelige objecten maatgevend, en niet het plangebied Cartesiusdriehoek.

LBP|SIGHT BV



Bijlage I Overzicht plangebied



Plangebied

● — ● Grens plangebied

Bestemmingen Enkelbestemmingen

G	Groen
V-RV	Verkeer - Railverkeer
V-VB	Verkeer - Verblifgebied
W	Wonen

Dubbelbestemmingen Waarde

WR-A	Waarde - Archeologie
-------------	----------------------

Aanduidingen gebiedsaanduidingen

	geluidzone - industrie
--	------------------------

functieaanduidingen

	aanduidingsgrens
(gd)	gemengd
(pg)	parkeergarage

bouwvlakken

	bouwvlak
--	----------

bouwaanduidingen

	aanduidingsgrens
[sba-1]	specifieke bouwaanduiding - 1

maatvoeringen

	maatvoeringsgrens
(80%)	maximum bebouwingspercentage (%)
(18)	maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

	topografie uit BGT
--	--------------------



In samenwerking met:



project:
Gemeente Utrecht
onderwerp:
Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 1
fase:
concept
opdrachtgever:

projectnummer:
18.296
bladnummer:
1 van 1
identificatienummer:
NL.IMRO.0344.BP000000-ON01

datum : 4 april 2018
schaal : 1 : 1 000

gewijzigd :

stedebouwkundig tekenbureau
Maaskade 90b
tel: 010 4139642

3071 NE Rotterdam
fax: 084 7247394

email: info@tekenbureau.nl
tel: [084 7247394](tel:0847247394)

