



## Rapport

Bedrijven en Milieuzonering  
Iseldoks fase II


projectnaam Iseldoks fase II  
projectnummer 13.1985  
kenmerk R-Tvse/13.1985

opdrachtgever Gemeente Doetinchem  
postadres Postbus 9020  
7000 HA Doetinchem  
contactpersoon Wim Beijer

status definitief  
versie 1

datum 4 december 2013

auteur T. van der Snee

paraaf   
gecontroleerd J.W. Hendriks



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>LOCATIEGEGEVENS</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>TOETSINGSKADER</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>INVENTARISATIE BEDRIJVEN</b>	<b>5</b>
	<u>1 Voormalig Intermeco terrein</u>	5
	<u>2 Overzijde Oude IJssel</u>	6
	<u>3 Brewinc</u>	6
	<u>4 Eijmers</u>	7
	<u>5 Papierfabriek</u>	7
	<u>6 Industriegebied Verheulsweide (1)</u>	9
<b>5</b>	<b>CONCLUSIE</b>	<b>11</b>



## 1 INLEIDING

In opdracht van de gemeente Doetinchem (hierna opdrachtgever) is door Aveco de Bondt onderzoek gedaan naar de milieuzonering rondom de ontwikkellocatie Iseldoks II (hierna plangebied) te Doetinchem.

De aanleiding tot het uitvoeren van het bedrijven en milieuzonering onderzoek is de voorbereiding op de realisatie van woningbouw op het voormalige industrieterrein Hamburgerbroek noord. De GEM-Iseldoks is voornemens het plangebied te herbestemmen en te ontwikkelen tot woonlocatie met de daarbij behorende functies. Het project Iseldoks is opgedeeld in twee fasen. Voor Iseldoks fase 1 zijn alle onderzoeken reeds uitgevoerd en is de bestemmingsplanprocedure afgerond. Voor Iseldoks fase 2 worden gestart met het uitvoeren van de milieukundige onderzoeken. Onderhavige notitie maakt hiervan onderdeel uit. Deze notitie beschrijft de milieuzonering rondom het plangebied van Iseldoks fase II.

Doelstelling van een bedrijven en milieuzonering onderzoek is het in kaart brengen van de milieurechten van de bedrijven die rondom het plangebied gevestigd zijn. Milieurechten kunnen mogelijk invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatsen van het plangebied. De bedrijven en milieuzonering maakt deel uit van de ruimtelijke onderbouwing van het project Iseldoks II.

De rapportage bevat achtereenvolgens:

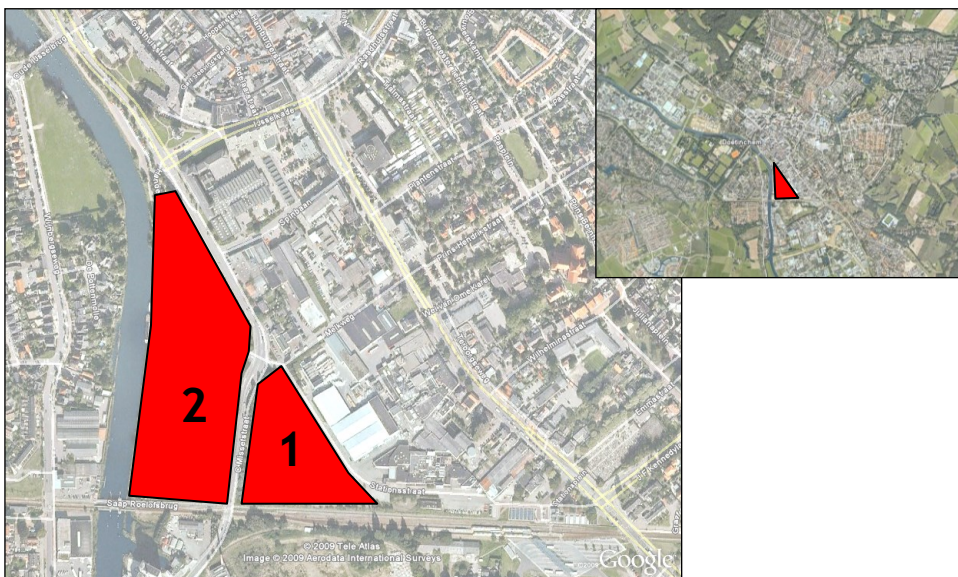
- Locatie gegevens;
- Toetsingskader;
- Inventarisatie bedrijven;
- Conclusie.

## 2 LOCATIEGEGEVENS

Iseldoks fase II maakt deel uit van het bestemmingsplan Hamburgerbroek Noord 2000 Fase 2. Gelegen ten zuiden van de binnenstad van Doetinchem en ingeklemd tussen in het oosten en westen twee woonwijken vormt het gebied een wig van industrie die tot aan de binnenstad van Doetinchem reikt. Door de jaren heen is door mutaties van bedrijven de samenhang verdwenen en vertonen verscheidene gebouwen sporen van achterstallig onderhoud.

De gemeente Doetinchem is sinds een aantal jaren bezig met het omvormen van het verouderde industrieterrein tot een hoogwaardig woon/werk gebied dat het stadse karakter van de binnenstad moet versterken. Het plan bestaat uit het herontwikkelen van de driehoek tussen de Missetstraat, Oude IJssel en het spoortracé Arnhem Winterswijk. De doelstelling is de verouderde bedrijfspanden te slopen en een woonomgeving te creëren dat een sterke samenhang heeft met de Oude IJssel en een verbinding zal vormen tussen de binnenstad, het stadhuis en het zuidelijk gelegen stationscomplex.

Het project Iseldoks is opgedeeld in 2 fasen. Voor fase 1 is het bestemmingsplan op 26 mei 2011 vastgesteld en voorziet voornamelijk in woningen. Voor fase 2 wordt momenteel gewerkt aan de randvoorwaarden welke worden vastgelegd in het stedenbouwkundig plan. Het concept stedenbouwkundig plan voor fase 2 beschrijft een verscheidenheid aan functies. Het plangebied zal voornamelijk een woonfunctie krijgen maar tevens de vestigingen van kantoren, kleinschalige horeca/bedrijvigheid en een jachthaven mogelijk maken. Het definitieve stedenbouwkundigplan is nog niet klaar ten tijden van het opstellen van onderhavig onderzoek. Echter de globale bestemming is reeds duidelijk. In onderhavige toets zal rekening worden gehouden met de ontwikkeling van gevoelige functies binnen het plangebied.



Figuur 1: Overzicht ligging Iseldoks, fase 1 en 2.

### 3 TOETSINGSKADER

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in een 'goed woon en leefklimaat'. Hiertoe hoort het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij voorgenomen ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar zoveel mogelijk uitgesloten en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Maatgevend voor het toepassen van een milieuzonering is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (uitgave 2009). Bedrijven zijn hierin gerangschikt naar bedrijfstype. Aan elk bedrijfstype wordt een milieucategorie toegekend. De milieucategorie hangt af van de grootste richtafstand van één de hinderaspecten: geluid, geur, gevaar en stof. Elke hinderaspect heeft afhankelijk van de bedrijfsactiviteiten een bepaalde richtafstand. Gesteld wordt dat buiten de richtafstand een 'goed woon en leefklimaat' heerst. In onderhavige toets worden de richtafstanden uit de 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' gehanteerd.

Het primaire toetsingskader voor het bepalen of er milieuhinder optreedt, veroorzaakt door een bepaalde ontwikkeling, is het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een goed kader om afspraken te maken over het vestigen van bepaalde bedrijven aangezien de mogelijkheden die het bestemmingsplan planologisch biedt, bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de toetsing of er mogelijk milieuhinder kan optreden zal daarom gekeken worden naar de maximale ontwikkelingsmogelijkheden conform het vigerend bestemmingsplan.

Voor bedrijven die een invloed blijken te hebben op de voorgenomen bouwplannen wordt de milieuvergunning bekeken. Hieruit blijkt de exacte vergunde maximale milieubelasting waarmee rekening gehouden dient te worden. Daarnaast staat hierin ook aangegeven welk aspect de maatgevende waarde is voor de gehanteerde milieucontour. Mogelijkerwijs kunnen er aanvullende maatregelen worden getroffen bij de herontwikkeling zodat de beperking tov geur, geluid, gevaar of stof kan worden beperkt en een veilig woon/werk klimaat kan worden gecreëerd. De publicatie bedrijven en milieuzonering beschrijft deze werkwijzen als gemotiveerd toepassen. Er dient dus niet strak te worden vastgehouden aan de richtafstanden, maar er kan in sommige situatie onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden.

#### **Systematiek inventarisatie**

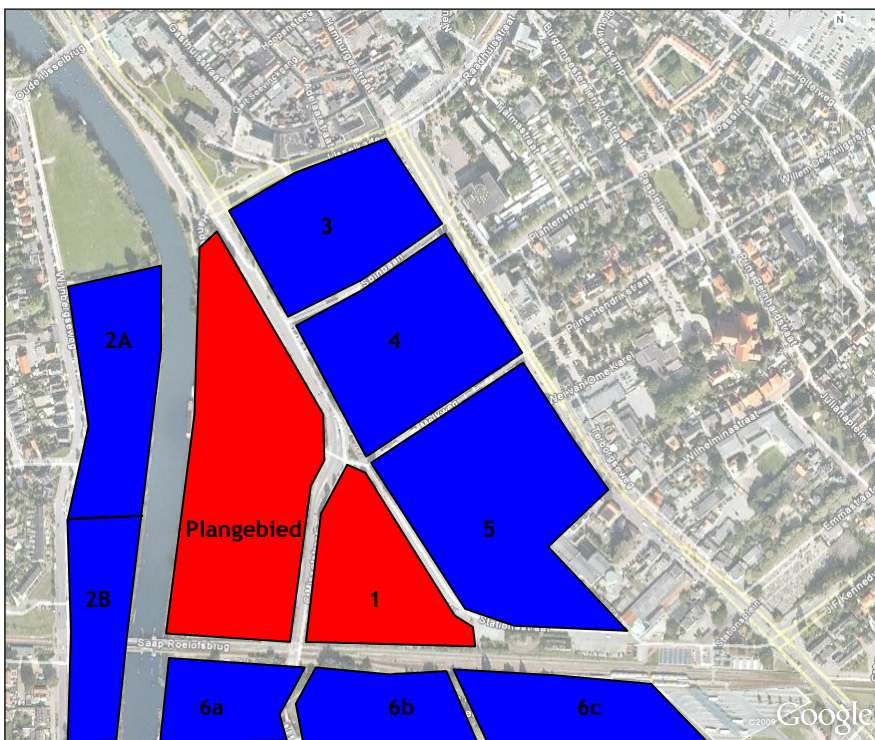
Het bedrijventerrein waar binnen het plangebied ligt heeft een aanzienlijke omvang. Om structuur aan te brengen in de inventarisatie is het onderzoeksgebied opgedeeld in zes verschillende deelgebieden. Per deelgebied worden de bedrijven geïnventariseerd doormiddel van een locatiebezoek.

Het onderzoek beperkt zich tot het toetsen van Iseldoks fase 2. Op basis van de bovenstaande methodiek wordt de plangebied getoetst op mogelijke beperkingen vanuit de omliggende bedrijven.

## 4 INVENTARISATIE BEDRIJVEN

Om een overzichtelijke inventarisatie te maken zijn de omliggende gebieden opgedeeld in 6 deelgebieden. Per deelgebied is een inventarisatie gemaakt van de bebouwingmogelijkheden:

- 1 voormalig intermecco terrein
- 2 overzijde Oude IJssel
- 3 Brewinc
- 4 Eijmers
- 5 papierfabriek
- 6 industriegebied Verheulswede



Figuur 2: Plangebied met omliggende onderzoekslocaties.

### 1 Voormalig Intermeco terrein

Binnen het deelgebied 1 vigeert het bestemmingsplan Hamburgerbroek Intermecoterrein 2010. Dit plan voorziet in de realisatie van woningen, kantoren en kleinschalig bedrijvigheid als horeca, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Het plan voorziet in beperkte realisatie mogelijkheden van deze functies waarbij rekening is gehouden dat de verschillende bedrijfsfuncties goed verenigbaar zijn met een stedelijk woonklimaat. Hierdoor zullen de bedrijven uit het oogpunt van milieuzonering geen effect hebben op de ontwikkeling van Fase 2.



Uitzondering hierop is het rioolgemaal gelegen in het noordelijk deelgebied 1. Het gemaal heeft een geurcontour van circa 30 meter. De contour overlapt het plangebied met circa 7 meter. De stedenbouwkundig inrichting van het plangebied voorziet niet in het oprichten van geurgevoelige objecten binnen de geurcontour waardoor het rioolgemaal geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

## 2 Overzijde Oude IJssel

Het perceel ligt tussen de Wijnbergseweg en de Oude IJssel. Het gebied wordt gekenmerkt door de luxe woningen in het noordelijk deel 2A en de bedrijven in het zuiden 2B. Deel 2A heeft de functie wonen en heeft derhalve geen invloed op de toekomstige woonfunctie binnen het plangebied.

Deel 2B valt onder het bestemmingsplan bedrijventerrein Verheulsweide 2008. Het bestemmingsplan maakt binnen dit gebied onderscheid tussen twee functies: detailhandel (DH) en bedrijven terrein (Bt). Beide bestemmingen staan bedrijven tot milieucategorie 2 toe met een maximale bouwhoogte van 14 meter. Een categorie 2 bedrijf heeft een maximale milieucontour van 30 meter. De afstand tussen het deelgebied 2 en het plangebied is circa 35 meter. Op basis van het vigerend bestemmingsplan levert deelgebied 2 geen belemmering op voor de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Hierop vormt het LPG tankstation in deelgebied 2B een uitzondering. Het tankstation ligt direct aan noordzijde van de brug over de IJssel en heeft een vergunning voor de verkoop van LPG (Sbi 5052). Hierdoor valt het bedrijf onder milieucategorie 3 met een contour van 50 meter voor gevaar.

Het LPG tankstation valt tevens onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) waardoor er aanvullende eisen worden gesteld aan het in ontwikkeling brengen van omliggende gronden. Naar aanleiding van dit gegeven zal aanvullend op onderhavige rapportage een externe veiligheids onderzoek worden uitgevoerd. Hierin zal een nadere verantwoording worden geschreven over de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling in de omgeving van het tankstation.

Met uitzondering van het tankstation vormt deelgebied 2 geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling van het plangebied.

## 3 Brewinc

Het Brewinc terrein wordt begrensd door de IJsselkade, Terborgseweg, Spinbaan en Missetstraat. Hierbinnen bevinden zich verschillende winkels, uitzendbureaus, een bank filiaal en appartementcomplex. Het voornaamste deel wordt ingenomen door het voormalige Brewinc college. Door de ligging van het terrein tegen het stadcentrum aan, zijn er geen bedrijven op dit perceel gevestigd die zijn ingedeeld in een zware milieucategorie. De winkels en kantoren (milieucategorie 1 en 2) zijn goed te verenigen met een woonfuncties.

Het Brewinc gebouw wordt momenteel verbouwd tot cultuurcluster waarin onder andere een bibliotheek wordt gevestigd. Aan de achterzijde van het gebouw, worden de voormalige praktijklokalen omgevormd tot woningen.





De functies die binnen deelgebied 3 voorkomen zijn overeenkomstig het maximale dat wordt toegestaan in het vigerend bestemmingsplan. De functies vallen onder categorie 1 en 2 en hebben hierdoor geen effect op de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

#### 4 Eijmers

Plangebied 4 valt onder het bestemmingsplan Hamburgerbroek Noord 2000 Fase 2. Het bestemmingsplan beschrijft in artikel 4 lid 4 onder Milieu dat milieuhinder dient te worden voorkomen. Slechts bedrijven die zijn opgenomen in de lijst van toegestane bedrijfstypen, te weten bedrijven vallend onder categorie 1 en 2 of qua aard en omvang daaraan gelijk gesteld daaraan, zijn toegestaan. Naast deze algemene regel zijn de gebieden binnen het bestemmingsplan specifiek bestemd.

In het gebied dat begrensd wordt door de Terborgseweg, Melkweg, Spinbaan en C. Missetstraat bevinden zich zowel (bedrijfs)woningen, kantoren als bedrijfspanden. Door de in het onderliggende bestemmingsplan toegestane bedrijfstypen en de aanwezigheid van woningen kent het gebied reeds een vorm van inwaartse zonerings. Hierbij liggen aan de randen van het gebied aan de C. Missetstraat en de Terborgseweg met name lichtere bedrijven (categorie 1 en 2) en woningen. De aanwezige bedrijven aan de rand van het gebied zijn goed verenigbaar met de aanwezigheid van woningen. In het centrum van het gebied ligt het bedrijf Eijmers B.V.. Het terrein van Eijmers heeft de bestemming (Machinefabriek) binnen het gebied en valt onder categorie 4.1. Maatgevend voor het type bedrijf is de indicatieve contour van geluid die 200 meter bedraagt. Uit de Wet milieubeheervergunning van Eijmers B.V. en het bijbehorende akoestische onderzoek blijkt echter dat het bedrijf bij de dichtstbijzijnde woningen (gelegen binnen het gebied aan de C. Missetstraat en de Spinbaan) kan voldoen aan een etmaalwaarde van 50 dB(A). De dichtstbijzijnde woningen liggen nabij de erfgrans van het bedrijf. Deze woningen liggen dicht bij de fabriek dan de woningen binnen het plangebied van Iseldoks fase II. Hierdoor zijn de bestaande woningen maatgevend voor de beperkte geluidemissie van Eijmers. De ontwikkeling van woningen binnen het plangebied vormden derhalve geen aanvullende beperking op voor het bedrijf Eijmers B.V. ten aanzien van het aspect akoestiek.

Op basis van de in het onderliggende bestemmingsplan toegestane types van bedrijven, de toegepaste inwaartse zonerings en de vergunde rechten kan geconcludeerd worden dat geen van de bedrijven gelegen binnen deelgebied 4 geen belemmerende invloed heeft op de gewenste ontwikkeling van Iseldoks fase 2 en vice versa.

#### 5 Papierfabriek

De papierfabriek ligt tussen de Stationsstraat, Melkweg en Terborgseweg. Het bedrijf bestaat uit een terrein met meerdere bedrijfsgebouwen en (open) loodsen. Op basis van de milieuvergunning wordt het bedrijf ingedeeld in de VNG-milieucategorie 4.1:

Papierfabriek	
geur	100 meter
stof	50 meter
geluid	200 meter
gevaar	50 meter





Van de bovenstaande 'indicatieve' richtafstanden mag niet worden afgeweken mits dit goed is onderbouwd. Op basis van de vigerende vergunning (ambtshalve gewijzigd in 2007) van de Papierfabriek en de bijbehorende vergunningaanvraag kan voor de overige milieuaspecten het volgende worden geconcludeerd.

**Geur:** De papierfabriek beschikt niet over een biologische waterzuivering. Er is derhalve geen sprake van een specifieke geurbron. In de considerans van de vergunning staat "Een uitgebreide onderbouwing via een geuronderzoek bij de aanvraag is niet noodzakelijk. Potentiële geurbronnen vanuit de opslag en verwerking van papier of vanuit een biologische afvalwaterzuivering zijn niet aanwezig. Ook dampverliezen van de opgeslagen bulk is nagenoeg nihil". Ook bij de ambtshalve wijziging van de voorschriften in 2007 heeft het bevoegd gezag, ondanks de aanwezigheid van woningen in directe nabijheid van de papierfabriek, geen aanleiding gezien voorwaarden aan geur te stellen.

**Stof:** Het productieproces van de papierfabriek is zodanig ingericht dat stofemissies bij de verwerking van oud papier tot papierpulp niet zijn te verwachten, vanwege het feit dat dit binnen gebeurt en met grote hoeveelheden water gepaard gaat".

**Geluid:** Het bedrijf een inrichting als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidshinder. Dit betekent dat voor het terrein, waarop het bedrijf is gelegen, een zone (geluidscontour) moet worden vastgesteld, welke moet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Middels 'Parapluherziening Geluidzone Hamburgerbroek' is de geluidzone vastgesteld. De zone ligt over het plangebied.

**Gevaar:** Binnen de papierfabriek is een ruimte aanwezig voor de opslag van gevaarlijke stoffen. De opgeslagen stoffen zijn niet brandgevaarlijk. De opslag moet voldoen aan de eisen die worden gesteld in de PGS-15. Het bedrijf heeft wel een geringe hoeveelheid brandgevaarlijke stoffen in huis, deze worden echter buiten deze ruimte opgeslagen in een speciale kluis. Daarnaast beschikt het bedrijf mede op de grond van de vergunning over de benodigde blusmiddelen hydranten, brandbeveiligingssystemen, veiligheidsaardsverbindingen, bliksemafleiderinstallatie, een sprinklerinstallatie, en een brandbestrijdingsplan/aanvalsplan.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat, met uitzondering van het aspect geluid, geen milieufactoren op de fabriek van toepassing zijn. De ontwikkeling van deelgebied 1 (Iseldoks fase 1) heeft als bijkomend effect dat de appartementen gebouwen die er ontwikkeld worden een geluidwerende werking hebben. Hierdoor het plangebied gedeeltelijk afgeschermd van hoge geluids immissie. Hiermee is het aspect geluid niet geheel verholpen. Om de werkelijke geluidbelasting op het plangebied in beeld te krijgen is een akoestisch onderzoek noodzakelijk.



De zuidoostelijke hoek deelgebied 5 (globaal gelegen tussen het spoor, de Terborgseweg en de papierfabriek) bestaat in hoofdzaak uit lichte bedrijvigheid en woningen. Deze hebben geen invloed op het plangebied. Het gebied direct ten zuiden van de papierfabriek is bestemd als B(v) bedrijfsdoeleinden -vriesveem, categorie 3.1, 50 meter (voorheen Sturko (slachterij)). Het gebied is nu in gebruik als parkeerterrein. Aangezien de afstand tot het plangebied circa 180 meter bedraagt, heeft de bestemming B(v) geen beperkende werking op de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied.

#### 6 Industriegebied Verheulswede (1)

Deze locatie maakt onderdeel uit van het gezoneerde industriegebied Verheulswede dat zich richting het zuiden uitstrekt en valt onder het bestemmingsplan bedrijventerrein Verheulswede 2008. Bij het tot stand komen van het bestemmingsplan Verheulswede is reeds rekening gehouden met de herontwikkeling van het gebied Hamburgerbroek Noord. Hierdoor is in het bestemmingsplan getracht conflicten te vermijden door een inwaartse zonering toe te passen, waarbij de lichte bedrijven (cat. 1 en 2) aan de rand worden geplaatst en de zwaardere categorieën verder naar het hart van het industrieterrein.

In het westelijke gedeelte van deelgebied 6a, tussen de Oude IJssel en de Havenstraat is het bedrijf Provimi Pet food gevestigd. Dit bedrijf heeft een Wm revisievergunning aangevraagd waarin het ingedeeld wordt onder categorie 4.1 op basis van geluid en geur. Dit komt overeen met een indicatieve milieucontour van 200 meter voor geur en geluid en overlapt daarmee een groot deel van het plangebied.

Naar aanleiding van het voornemen Iseldoks te herontwikkelen is de gemeente in overleg getreden met Provimi om de potentiële geur en geluidsproblematiek te bespreken. In overleg zijn er oplossingen bedacht om de geurutstoot van de fabriek te reduceren. Er zullen maatregelen worden getroffen aan de installaties van Provimi om de overlast op het plangebied te beperken. De uiteindelijke uitstoot zal binnen de wettelijk toegestane normen komen te liggen. Ten tijden van de oplevering van Iseldoks fase 2 zullen de geur-reducerende maatregelen zijn getroffen en wordt gesteld dat er geen geur-overlast zal optreden. Dit geldt tevens voor het aspect akoestiek.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om in deelgebied 6c kantoorpanden te realiseren. Conform de regels mogen zich hier bedrijven vestigen met een milieucategorie 1 en 2. De bijbehorende richtafstanden respectievelijk 10 en 30 meter overlappen het plangebied niet. Hierdoor heeft deelgebied 6c geen invloed op het plangebied.



Deelgebied 6B bestaat uit het voormalige Vredestein terrein. Dit terrein is inmiddels gesaneerd en ligt braak, wachtend op herontwikkeling. Door het ontbreken van een ontwikkelingsvisie ten tijden van het opstellen van het bestemmingsplan Verheulsweide is dit gebied niet meegenomen in het bestemmingsplan bedrijventerrein Verheulsweide. Tijdens het opstellen van onderhavig stuk ligt het bestemmingsplan 'Verheulsweide Vredestein terrein' als ontwerp ter inzage. Hierin worden bedrijven tot maximaal categorie 2 toegestaan. De bijbehorende contour van 30 meter heeft geen invloed op het plangebied. Strik genomen kan er geen rekening worden gehouden met een nog niet vastgesteld bestemmingsplan. Het is echter zeer aannemelijk dat dit plan in de nabij toekomst zal worden vastgesteld.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan Hamburgerbroek-Intermecoterrein 2010 inmiddels is vastgesteld. Dit plan voorziet in gevoelige functies oa wonen. Deze woningen liggen dicht bij het Vredestein terrein. Mocht er het plan Vredestein onverhoopt geen doorgang vinden, is het Intermeco terrein maatgevend voor toetsing van toekomstige bedrijven op het Vredestein terrein.



## 5 CONCLUSIE

Om het effect van de bedrijven rondom het plangebied Iseldoks fase II in beeld te krijgen is er een onderzoek uitgevoerd naar de bedrijven en milieuzonering. Hiervoor zijn milieuzone van de bedrijven rondom het plangebied Iseldoks II geïnventariseerd. Ten behoeve van de inventarisatie is de omgeving opgedeeld in zes deelgebieden. Eerste is gekeken naar de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplannen biedt. Waar knelpunten zijn aangetroffen is tevens gekeken naar de werkelijke situatie middels een locatiebezoek en door het opvragen van desbetreffende milieuvergunningen. Uit de inventarisatie blijkt daar er enkele bedrijven zijn gevestigd die naderonderzoek verlangen. Deze bedrijven zijn hieronder opgesomd. Voor wat betreft de overige bedrijven die zijn beschouwd geldt dat deze geen beperking vormen op de gewenste ontwikkeling.

### 1: Eijmers

Conform het bestemmingsplan is het mogelijk om een machinefabriek op te richten. Een machinefabriek wordt ingedeeld in categorie 4.1 (200 meter voor geluid) en daarmee een aanzienlijke invloed op het plangebied. In de vergunning is het bedrijf echter beperkt doordat het moet voldoen aan de wettelijke maximale geluidbelasting op de dichtbij zijnde gevel. Aangezien er direct naast het bedrijf woningen liggen zijn deze maatgevend en vormt het aspect geluid. De machinefabriek heeft hierdoor geen effect op de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied.

Aangezien de woning direct naast de machine fabriek maatgevend is voor beperkte mate van geluid emissie vormt de ontwikkeling van het plangebied geen aanvullende beperking voor de fabriek.

### 2: Papierfabriek

De papierfabriek is ingedeeld in milieucategorie 4.1 op basis van de geluidsuitstoot. Tevens is het bedrijf conform de wet geluidhinder voorzien van een geluidcontour. De contour ligt tevens over het plangebied. Mogelijkheden om de geluidsuitstoot bij de bron aan te pakken zijn door de complexe opbouw van het terrein niet mogelijk. In het stedenbouwkundig plan van Iseldoks fase 1 is reeds in grote mate rekening gehouden met de geluiduitstoot van de papierfabriek. Bij de ontwikkeling zal de bebouwing een geluid reducerend effect hebben voor de ontwikkeling van fase II. Om de akoestische situatie en het effect van de papierfabriek op fase II in kaart te brengen dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

### 3 Provimi Pet Food:

Het bedrijf wordt ingedeeld in milieucategorie 4.1 met maatgevende contouren voor geluid en geur. In het voortraject is in nauw overleg tussen de gemeente en Provimi overeenstemming bereikt over een set aan maatregelen om de hinder van het bedrijf door de uitstoot van geur en het veroorzaken van geluid overlast tegen te gaan. De maatregelen worden zo vorm gegeven dat geur en geluid belasting op het plangebied binnen de wettelijk aanvaardbare kaders komen te liggen.

#### **4: LPG Tankstation**

Aan de overzijde van de Oude IJssel ligt een LPG tankstation ter hoogte van de brug over de IJssel. Het tankstation heeft een milieucontour voor gevaar. Het effect van de risico contouren dient in een nader onderzoek in kaart te worden gebracht. Tevens zal er een verantwoording moeten worden opgesteld voor het bouwen binnen een risico contour.