

Notitie

Contactpersoon Henk-Jan Heres

Datum 6 maart 2014

Kenmerk N001-1218543HJR-evp-V01-NL

Geuronderzoek voor ontwikkeling Geldersch Erf

Het Geldersch Huys wil het voorterrein van het landgoed Schaffelaar ontwikkelen tot duurzaamheidscentrum waarin meerdere nevenfuncties gevestigd zijn. Hiervoor worden bestaande gebouwen (koetshuis en boerderij) en het voorterrein aangepast. In de bestaande gebouwen krijgen straks de volgende functies een plek:

- Een duurzaamheidscentrum
- Een pannenkoekenschuur / theeschenkerij
- Een verkoopruimte (landwinkel, bioproducten, cadeaushop en bloemenwinkel)
- Dagbesteding
- Een bed & breakfast en een bruidsuite
- Een natuurspeelplaats voor kinderen

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd. In het kader van de te doorlopen procedure moet onder meer het thema geur beschouwd worden.

De geurblootstelling op het Geldersch Erf wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door het mengvoerderbedrijf AgruniekRijnvallei op het industrieterrein aan de Van Zuilen van Nieveltlaan 75. De geuremissie van dit bedrijf is vastgelegd in een milieuvergunning. In de vergunning is de geurblootstelling voor de in de omgeving gelegen gevoelige objecten geborgd.

Een geurgevoelig object wordt in het Activiteitenbesluit beschreven als: *“Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”*.

De voorgenomen ontwikkeling op het Geldersch Erf brengt geen wijziging in de aanwezigheid van geurgevoelige objecten met zich mee. Ook in de nieuwe situatie zijn er geurgevoelige objecten in het plangebied aanwezig. Het koetshuis en de boerderij zullen van functie veranderen. In plaats van bewoning worden de gebouwen straks geschikt gemaakt voor de geurgevoelige objecten als een duurzaamheidscentrum, een winkel, een bed & breakfast, een bruidsuite en voorzieningen voor dagbesteding. De gebouwen worden dus ook in de toekomst nog steeds als geurgevoelig object beschouwd.

Bezien vanuit het thema geur zijn er derhalve geen belemmeringen om het bestemmingsplan te wijzigen. Daarmee is de voorgenomen ontwikkeling van het Geldersch Erf mogelijk.