

Opdrachtgever: Keper Infra

Contactpersoon: dhr. A. Ruijs

Uitgevoerd door: WINDMILL
Milieu I Management I Advies
Postbus 5
6267 ZG Cadier en Keer
Tel. 043 407 09 71
Fax. 043 407 09 72

Contactpersoon: ing. J.L.M.M. Brouwers

Datum: 9 juni 2016

Rapportnummer: P2016.204.03-1

Quicksan geurhinder veehouderijen ten behoeve van de woningbouwlocatie aan de Westerdorpsstraat 66 te Hoevelaken.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Ligging planlocatie en veehouderijen	4
2.1	Planlocatie	4
2.2	Ontwikkeling planlocatie	4
3	Toetsingskader	5
3.1	Algemeen.....	5
3.2	Normering gemeente Nijkerk.....	5
3.3	Toetsingskader plan	5
4	Beoordeling ruimtelijke ontwikkeling.....	7
4.1	Agrarische activiteiten.....	7
4.1.1	Bepalen relevante bedrijven	7
4.1.2	Beoordeling invloed bedrijven	8
4.2	Woon- en leefkwaliteit.....	8
5	Conclusie	9

Bijlagen

I Milieuscan Westerdorpsstraat 66, Hoevenlaken

1 Inleiding

In opdracht van Keper Infra is door Windmill Milieu en Management een quickscan geurhinder uitgevoerd naar de inpasbaarheid van de te wijzigen bestemming van de locatie Westerdorpsstraat 66. Momenteel is op de locatie een kantoorpand aanwezig van Rabo Vastgoedgroep. Het voornemen is om de locatie te herontwikkeling naar woningbouw.

Het doel van het onderzoek is na te gaan of de nieuw te realiseren woningen mogelijk een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen. Daarnaast wordt beoordeeld of het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen mogelijk wordt aangetast door de aanwezigheid van de veehouderijen in de omgeving. De bevindingen zijn in dit rapport verwoord.

2 Ligging planlocatie en veehouderijen

2.1 Planlocatie

Het plangebied is gelegen aan het adres Westerdorpsstraat 66 te Hoevelaken. Figuur 2.1 geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 2.1: Ligging van het plangebied

2.2 Ontwikkeling planlocatie

Binnen de planlocatie worden circa 155 woningen gerealiseerd. De kantoorfunctie van de bestaande situatie komt geheel te vervallen.

3 Toetsingskader

3.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (ggo), zoals een woning. In de Wgv gelden verschillende normen, afhankelijk of de locatie al dan niet is gelegen in een concentratiegebied of binnen dan wel buiten de bebouwde kom. Verder is de norm afhankelijk van het soort geurgevoelig object. De reden voor dit onderscheid is dat de Wgv onderscheidt maakt bij het beschermingsniveau voor de bewoners.

De Wgv beschermt geurgevoelige objecten tot een maximaal toegestaan niveau (norm) van geurbelasting. In de Wgv wordt onderscheidt gemaakt in twee soorten dieren:

- dieren waarvoor een geuremissiefactor (uitgedrukt in odour units per seconde) is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Met behulp van deze geuremissiefactor kan de geurbelasting op een 'geurgevoelig object' (ggo) worden berekend en worden getoetst aan de geurnorm. Deze dieren noemen we verder **odour unit-dieren, afgekort als OU-dieren**.
- dieren waarvoor géén geuremissiefactor is bepaald. Voor deze dieren geldt een minimaal te respecteren afstand ('vaste afstand') tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van een 'geurgevoelig object' (ggo). Deze dieren noemen we verder **vaste afstand dieren, afgekort als VA-dieren**.

3.2 Normering gemeente Nijkerk

De gemeente Nijkerk ligt in een concentratiegebied zoals bedoeld in de Meststoffenwet. Gemeente Nijkerk heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de Wgv biedt om, binnen bandbreedtes, af te wijken van de wettelijke normen. Gemeente Nijkerk heeft voor een aantal specifiek aangeduide gebieden de *Verordening geurhinder en veehouderij 2012* van toepassing verklaard.

De planlocatie is niet gelegen binnen één van de aangewezen gebieden waarbinnen de geurverordening van toepassing is. Geconcludeerd wordt dat voor het bouwplan de wettelijke waarden en afstanden zoals genoemd in artikel 3, 4 en 5 van de Wvg onverkort van toepassing zijn.

3.3 Toetsingskader plan

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) beschermen geurgevoelige objecten tegen de geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen.

Woningen vallen onder de definitie van een geurgevoelig object zoals opgenomen in artikel 1 Wgv.

Voor wat betreft het van toepassing zijnde beschermingsniveau voor deze woningen is het van belang om te bepalen of de woningen binnen of buiten de bebouwde kom zijn gelegen. In de *Verordening geurhinder en veehouderij 2012* is een definitie van 'bebouwde kom' opgenomen en op de bijbehorende kaart is een begrenzing aangeduid van de bebouwde kom van Hoevelaken. Aangezien de verordening echter niet van

toepassing is op de omgeving van het plangebied, dient een nieuwe beoordeling te worden uitgevoerd.

Met de huidige invulling wordt het plangebied aangemerkt als liggende buiten de bebouwde kom. De te realiseren woningbouw sluit echter aan op de bestaande bebouwing binnen de bebouwde kom. Daarmee dient het plangebied te worden beschermd met de geurnormering die van toepassing is op de bebouwde kom.

Wettelijk geldt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom de volgende normstelling:

- $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ 98 percentiel voor een ggo binnen de bebouwde kom.

Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden geen geurnormen, maar te respecteren vaste afstanden. In artikel 4 van de Wgv is het volgende bepaalt:

- binnen de bebouwde kom geldt 100 meter.

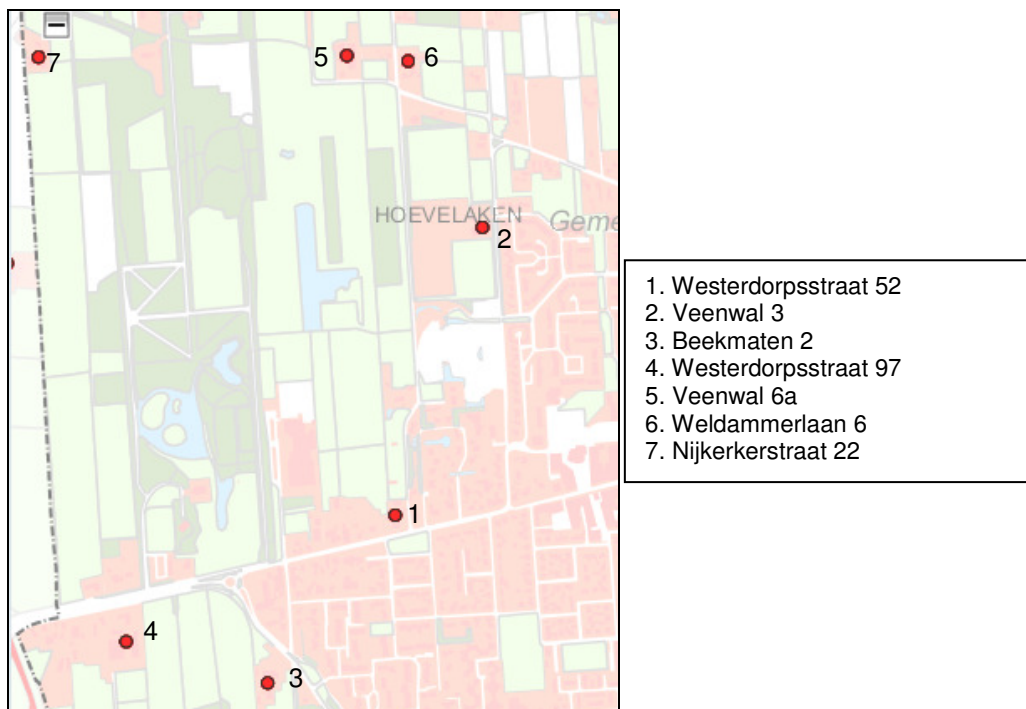
4 Beoordeling ruimtelijke ontwikkeling

Voor de beoordeling van de ruimtelijke inpassing van het plan dient te worden getoetst of de planvorming inbreuk maakt op de vergunde geurrechten van de omliggende bedrijven. Daarbij wordt getoetst of het plan de feitelijk vergunde geurrechten van de bedrijven kan aantasten. Het uitgangspunt bij deze toetsing is de omgevingsvergunning - deel Milieu (voorheen de milieuvergunning) c.q. de melding Activiteitenbesluit.

4.1 Agrarische activiteiten

4.1.1 Bepalen relevante bedrijven

In de omgeving van het plangebied liggen diverse agrarische bestemmingen. In onderstaande figuur is een uitsnede van het Bestand Veehouderij Bedrijven (Web-BVB) van de provincie Gelderland weergegeven waarop door middel van gekleurde stippen de ligging van veehouderijen te zien is:



Figuur 4.1: Ligging veehouderijen nabij plangebied, bron: Web BVB Gelderland

Uit de bestemmingsplaninformatie is gebleken dat de locatie 1 Westerdorpsstraat 52 een woonbestemming heeft. Conform Web BVB rust op deze locatie echter nog een vergunning voor het houden van vee (gemengd bedrijf). Tijdens een recente handhavingsscontrole is echter door het bevoegd gezag geconstateerd dat de agrarische bedrijvigheid op de locatie is beëindigd. Deze locatie is derhalve verder niet in het voorliggende onderzoek betrokken.

4.1.2 Beoordeling invloed bedrijven

In de directe nabijheid van de planlocatie (zoekgebied 100 meter) is geen veehouderij gelegen. Alle veehouderijen liggen op grotere afstand. Deze veehouderijen kunnen uitsluitend invloed uitoefenen op het plangebied indien dit intensieve veehouderijen betreffen.

Gemeente Nijkerk heeft ten aanzien van de intensieve veehouderijen geoordeeld:
“.....deze liggen allemaal op dermate grote afstand dat de norm van 3 OU geen probleem op zal leveren. Ook worden deze bedrijven reeds belemmerd door al dichterbij liggende woningen in de bebouwde kom. Dit plan zal daarom geen (extra belemmering vormen voor deze bedrijven” (bron: Milieuscan Westerdorpsstraat 66, Hoevenlaken, opgenomen in bijlage 1)

Geconcludeerd wordt dat de functiewijziging géén inbreuk zal maken op de vergunde- en/of planologische geurrechten van de omliggende veehouderijen.

4.2 Woon- en leefkwaliteit

Om een afweging te kunnen maken over de toelaatbaarheid van geurgevoelige bestemming op een specifieke locatie dient een beoordeling plaats te vinden van het woon- en leefklimaat als gevolg van de geuremissie van omliggende veehouderijen. Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door de voorgrondbelasting én de achtergrondbelasting van veehouderijen.

Beoordeling voorgrondbelasting

De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting door individuele bedrijven. Uit paragraaf 4.1.2 is gebleken dat omliggende veehouderijen ter plaatse van de planlocatie ruimschoots voldoen aan de te respecteren vaste afstanden en daarnaast de geurconcentratienorm van 3 OU_E/m³ niet zal worden overschreden. Een voorgrondbelasting van 3 OU_E/m³ in een concentratiegebied is te kwalificeren als ‘goed’¹.

Geconcludeerd wordt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de locatie Westerdorpsstraat 66 als gevolg van de voorgrondbelasting acceptabel kan worden geacht.

Beoordeling achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting betreft de gecumuleerde geuremissie van alle veehouderijen in een straal van 2000 meter om het plangebied. Voor de bepaling van de achtergrondgeurbelasting zijn met name veehouderijen met intensieve vee-soorten relevant. Bij het vaststellen van de *Verordening geurhinder en veehouderij 2012* is de achtergrondbelasting van het gehele grondgebied van de gemeente Nijkerk inzichtelijk gemaakt. Ter plaatse van het plangebied heerst een zeer goed leefklimaat (bron: Milieuscan Westerdorpsstraat 66, Hoevenlaken, opgenomen in bijlage 1)

¹ De toegekende milieukwaliteitseis is gebaseerd op de “Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij – Aanvulling: Bijlagen 6 en 7” d.d. 1 mei 2007, waarin een relatie tussen de voor- en achtergrondbelasting en de geurhinder is weergegeven voor een concentratiegebied en een niet-concentratiegebied.

5 Conclusie

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat de nieuw te realiseren woningen op aan de Westerdorpsstraat 66 géén inbreuk maken op de vergunde en planologische geurrechten van omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen is op basis van de voor- en achtergrondbelasting te kwalificeren als 'goed' en wordt derhalve acceptabel geacht.

WINDMILL

MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES



ing. J.L.M.M. Brouwers

I. BIJLAGE

Milieuscan Westerdorpsstraat 66, Hoevenlaken

Milieuscan Westerdorpsstraat 66, Hoevelaken

De vraag

BPD is met de gemeente in gesprek om de kantorenlocatie naast Huize Hoevelaken te herontwikkelen. Dit pand is gevestigd aan de Westerdorpsstraat 66 te Hoevelaken. Rabo Vastgoedgroep is op dit moment gehuisvest in het kantoorpand. De Rabo Vastgoedgroep gaat deze locatie verlaten en vanwege een structureel overschot op de kantorenmarkt en de beperkte toekomstbestendigheid van het pand wil de Rabo Vastgoedgroep deze locatie herontwikkelen naar woningbouw. BPD (voorheen Bouwfonds) is de voorgenomen ontwikkelende partij.

Het verzoek is of er een milieukundige quick scan naar de voorgenomen nieuwbouw kan worden uitgevoerd.

Nadere informatie

Het voornemen is om de locatie te herontwikkelen naar woningbouw. Op de locatie is een kantoorpand aanwezig. Dit pand zal worden gesloopt. [...]

Graag verneem ik of de voorgenomen herontwikkeling milieukundig haalbaar wordt geacht, welke onderzoeken in het kader van een eventuele bestemmingsplanprocedure nodig zijn en of er eventueel al onderzoeken zijn verricht die ter beschikking gesteld kunnen worden.

bodem	Wat betreft het aspect bodem zal er voor het gehele plangebied een historisch (bodem)onderzoek uitgevoerd moeten worden conform NEN 5725.
archeologie	Aangezien het plangebied ruim 8,5 hectare betreft, is op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart (RAAP rapportnr. 1976 kaartbijlage 2, blad 1 zoals vastgesteld op 17 februari 2011) archeologisch onderzoek nodig. In eerste instantie dient dit archeologische onderzoek te bestaan uit een Bureauonderzoek conform de vigerende versie van de KNA. N.a.v. dit onderzoek beslist de gemeente als bevoegd gezag of verder onderzoek nodig is.
geluid	De woningen zijn geluidgevoelig. Het plangebied is (gedeeltelijk) gelegen binnen de wettelijke zone van de Westerdorpsstraat. Akoestisch onderzoek is derhalve verplicht. Er zijn geen ernstige geluidsknelpunten te verwachten indien de ontwikkeling zich op circa 50m of meer bevindt. De Rijkswegen en spoorlijnen liggen ogenschijnlijk op een afstand van meer dan 600m en het plangebied valt daarmee buiten het verplichte onderzoeksgebied. Wel wordt geadviseerd dit in de rapportage te benoemen/bevestigen.
industriële zonering	Een QRA moet duidelijk maken dat de woningbouw mogelijk is in de nabijheid van het tankstation (inclusief LPG) op de Westerdorpsstraat (zie ook kopje externe veiligheid).

Verder dient voldoende afstand (ten minste 50 meter) in verband met geluid tot de sportvelden te worden gehouden.

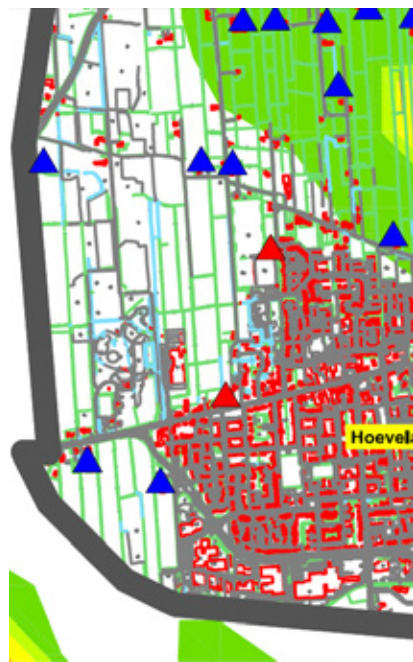
agrarische zonering

Ter plaatse van het plangebied heerst een zeer goed leefklimaat tav het aspect agrarische geur. Er zitten wel een paar agrarische bedrijven in de omgeving:

Leefklimaat Geurverordening

De rode driehoekjes betekenen vaste afstandsbedrijven en de blauwe betekenen intensieve veehouderijen. In de directe omgeving van het plangebied zitten 2 bedrijven waarvoor een vaste afstand geldt.

Het plangebied heeft in de geurverordening de normering voor het Buitengebied. Dat wil zeggen dat er voldaan moet worden aan een geurnorm van 14 OU en een afstandsnorm van 50 meter. Als dit een woonwijk wordt (bebouwde kom) dan zal dit wettelijk automatisch veranderen naar een norm van 3 OU en 100 meter waar aan voldaan moet worden. Dit zijn dan ook de normen waar aan getoetst moet worden.



Leefklimaat



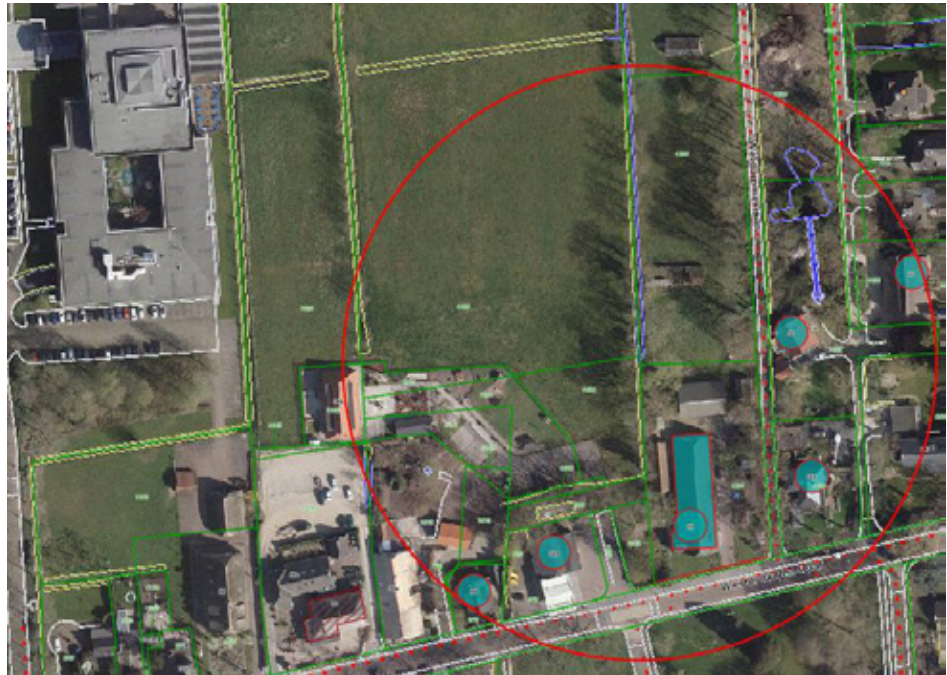
Geurverordening

De blauwe driehoekjes liggen allemaal op een dermate grote afstand dat de norm van 3 OU geen probleem op zal leveren. Ook worden deze bedrijven reeds belemmerd door al dichterbij liggende woningen in de bebouwde kom. Dit plan zal daarom geen (extra) belemmering vormen voor deze bedrijven. Het bovenste rode driehoekje ligt buiten de benodigde afstand van 100 meter.

Het onderste rode driehoekje betreft Westerdorpsstraat 52. Daar zijn in het verleden 2 gedeeltelijke intrekkingen geweest maar er waren formeel nog

rechten voor het houden van 230 legkippen. In het bestemmingsplan Hoevelaken Noord geldt hier echter een woonbestemming. Er staat in de KVK geen bedrijf meer op dit adres geregistreerd. De schuren worden gebruikt als vast inzamelingspunt/depot voor een landelijke kleding inzamelingsorganisatie. Een handhavingsbezoek kan hier uitsluitel over geven.

Als we hier rekening moeten houden met een contour van 100 meter dan ziet deze er als volgt uit:



Afbeelding contour van 100 meter

Gezien de onderstaande plannen zou dit een belemmering opleveren. Om volledig uitsluitel te geven is een handhavingsbezoek verstandig en een brief waarin mede gedeeld wordt dat het restant van de milieuvergunning inmiddels van rechtswege vervallen is (*indien dat ook daadwerkelijk het geval is*).



flora en fauna	Onderzoek nodig naar te slopen opstallen, te verwijderen groen, te dempen sloten of aan te sluiten waterwegen etc.
externe veiligheid	T.a.v. het perceel Westerdorpsstraat 66 is het advies voor veiligheid als volgt: De volgende vier risicobronnen heb ik bekeken ten opzicht van vervoer van gevaarlijke stoffen via: 1. de snelweg A1, 750 meter afstand en A28 op ca 1 km; 2. het spoor Zwolle-Amersfoort op 1,9 km en Amersfoort-Deventer op 900 m 3. de buisleidingen, in dit geval hoofdaardgastransportleiding W 520-01 van 40 bar op ca 100 meter; 4. LPG tankstation Tinq aan de Westerdorpsstraat 52 op ca 110 meter en LPG tankstation Shell Huyskens, Koninginneweg 7 op ca 400 meter. Qua plaatsgebonden risico zijn er geen problemen voor wat betreft de bovenstaande afstanden. De afstand tot de LPG tankstations bedraagt meer dan 45 meter en ook de afstand tot de gasleiding is qua PR akkoord. Wel wordt voorgesteld een QRA uit te voeren, mede gezien het relatief grote aantal geplande woningen van ca 150 ten opzichte van groepsrisico.
luchtkwaliteit	Ten opzichte van luchtkwaliteit is de verwachting op het eerste gezicht geen knelpunten. Het perceel bevindt zich op meer dan 300 meter van de snelweg A1 en A28. Wederom gezien het grote aantal woningen en het feit dat deze locatie zich dichtbij het (drukke) knooppunt Hoevelaken bevindt wordt voorgesteld een korte notitie hierover te laten opstellen door een gespecialiseerd bureau.

Opmerkingen terzijde