

Notitie geur - Uitbreiding bedrijventerrein Groot Overeem

Contactpersoon	Suzanne Swenne
Datum	6 maart 2020
Kenmerk	N001-1273867SSW-V02-mdg-NL

1 Inleiding

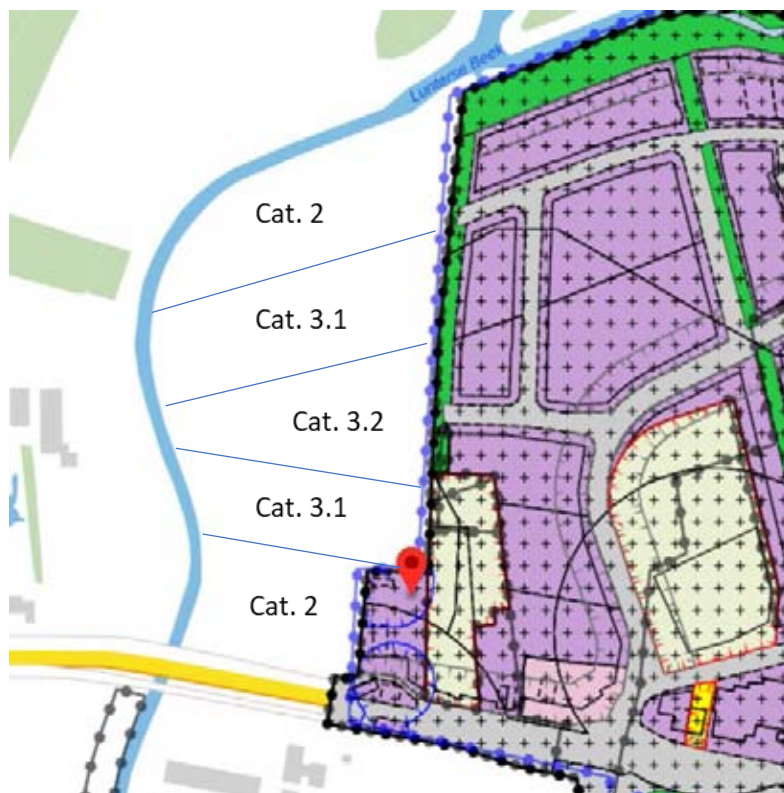
De gemeente Renswoude is voornemens om het bedrijventerrein Groot Overeem uit te breiden om te voldoen aan de vraag naar kavels van ondernemers. Figuur 1.1 geeft een overzicht van de locatie van de toekomstige uitbreiding. Om de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken dient een bestemmingsplanwijziging plaats te vinden. Hiervoor dienen verschillende milieuonderzoeken uitgevoerd te worden, onder andere voor het thema geur. In deze notitie wordt voor het thema geur randvoorwaardelijk beschreven welke categorie van bedrijven zich op welke locaties in het plangebied kunnen vestigen, rekening houdend met de VNG richtafstanden voor geurhinder en met de geurcontouren van de veehouderij aan de Utrechtseweg 1.



Figuur 1.1 Locatie plangebied



De uitbreiding van het bedrijventerrein Groot Overeem zal worden onderverdeeld in een zone waar bedrijven met maximaal milieucategorie 2 zich kunnen vestigen - langs de N224 - en zones met een maximale milieucategorie 3.1 en 3.2. De precieze ligging van deze zones is nog niet bekend. Voor het plangebied is op basis van de indeling van de milieucategorieën van het huidige bedrijventerrein een inschatting gemaakt van de ligging van de zones, zie figuur 1.2.



Figuur 1.2 Globale indeling milieucategorieën voor het plangebied

2 VNG richtafstanden en geurgevoelige objecten

Het aspect geur is een van de milieuaspecten die is opgenomen in de richtafstandenlijst van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering¹. De maximale richtafstand voor milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 is gegeven in tabel 2.1. Een bedrijf kan zich in principe niet vestigen wanneer zich binnen deze afstanden geurgevoelige objecten bevinden. De gemeente regelt zelf in een bestemmingsplan of omgevingsplan welke gebouwen beschermd zijn tegen onaanvaardbare geurhinder. Dit zijn in ieder geval gebouwen met een woonfunctie; ook bedrijfswoningen vallen hieronder.

Op een bedrijventerrein kunnen kantoren of bedrijven staan waarvan het wenselijk is om deze te beschermen tegen onaanvaardbare geurhinder. De gemeente is niet verplicht om bedrijven als

¹ Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van 'pseudowetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken.

geurgevoelige gebouwen aan te wijzen². Wel kan de gemeente hiervoor kiezen. Er moet dan wel hoofdzakelijk sprake zijn van een verblijf van mensen. We gaan er in de verdere analyse vanuit dat de gemeente alleen woningen beschouwd als geurgevoelige objecten.

Tabel 2.1 Richtafstanden uit de VGN handreiking bedrijven en milieuzonering

Milieucategorie	Maximale richtafstand (m) "rustige woonwijk"	Maximale richtafstand (m) "gemengd gebied"
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50

3 Beperkingen voor bedrijven in plangebied door bestaande woningen

Voor bedrijven met milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100. Voor bedrijven met een lagere milieucategorie geldt een kleinere richtafstand van 50, 30 of 10 meter. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden voor het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden. Er is in/bij het plangebied duidelijk sprake van gemengd gebied waardoor toetsing plaatsvindt met een afstand welke 1 afstandsstep is verkleind. In figuren 3.1 tot en met 3.3 zijn rondom deze gebouwen met woonfunctie buffers ingetekend van respectievelijk 50, 30 en 10 meter. Het plangebied is steeds aangegeven met een oranje gearceerd vlak.

Er liggen in totaal 8 gebouwen met een woonfunctie binnen 100 meter van het plangebied (de uitbreiding van bedrijventerrein Groot Overeem). Deze informatie komt uit het BAG (Basisadministratie gebouwen). Deze 8 gebouwen met woonfunctie zijn terug te vinden in figuur 3.1 tot en met 3.3 en zijn genummerd van 1 tot en met 7. Gebouw 4 betreft een twee-onder-een-kap woning en is als één gebouw ingetekend. In de onderhavige situatie gaat het om verspreid liggende woningen in bedrijfsgebied.

In het deel van het plangebied dat niet overlapt met de lichtblauwe buffers van 50 meter rondom de gebouwen kunnen alle bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zich vestigen (zie figuur 3.1). In het kleine deel dat wel overlapt met de lichtblauwe buffers kunnen zich geen bedrijven met milieucategorie 3.2 vestigen.

² <https://aandeslagmetdeomgevingswet.nl/thema/geur/beschermen-gebouwen-locaties-geur/bedrijven-onderling-beschermen-geur/>



Figuur 3.1 Plangebied (oranje), gebouwen met woonfunctie (1 tot en met 7) met buffers van 50 meter rondom deze gebouwen (lichtblauw)

In het deel van het plangebied dat niet overlapt met de groene buffers van 30 meter rondom de gebouwen kunnen alle bedrijven met milieucategorie 3.1 zich vestigen (zie figuur 3.2). In het kleine deel dat wel overlapt met de groene buffers kunnen zich geen bedrijven met milieucategorie 3.1 vestigen.



Figuur 3.2 Plangebied (oranje), gebouwen met woonfunctie (1 tot en met 7) met buffers van 30 meter rondom deze gebouwen (groen)

Bedrijven met milieucategorie 2 kunnen zich overal in het plangebied vestigen (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3 Plangebied (oranje), gebouwen met woonfunctie (1 tot en met 7) met buffers van 10 meter rondom deze gebouwen (rood)

De figuren 3.1 tot en met 3.3, plus de richtafstandenlijst van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering, vormen de leidraad voor de gemeente waarmee vastgesteld kan worden welke bedrijfscategorie zich waar in het plangebied kan vestigen.

4 Beperkingen door bedrijfswoningen door bedrijven

De gemeente Renswoude heeft aangegeven dat bedrijfswoningen in het plangebied worden toegestaan. Dit zal vastgelegd moeten worden in het bestemmingsplan. Ook kan de gemeente in het bestemmingsplan aangeven dat bedrijfswoningen alleen in bepaalde delen van het plangebied toegestaan worden. Wanneer zich een bedrijf met bedrijfswoning wil vestigen moet gekeken worden naar de invulling van het plangebied op dat moment. Ter illustratie, wanneer op het moment dat zich een bedrijf X van milieucategorie 3.2 en een richtafstand van 50 meter in het plangebied heeft gevestigd, kan zich geen nieuw bedrijf Y met bedrijfswoning binnen 50 meter van dit bedrijf X vestigen. Vanzelfsprekend kunnen deze analyses nu op voorhand niet uitgevoerd worden. Daarbij moet bij nieuwe bedrijfswoningen in het plangebied rekening worden gehouden met de richtafstanden van bedrijven op het huidige bedrijventerrein Groot Overeem.

Het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen op het bestaande bedrijventerrein wordt door de gemeente ook toegestaan. Dit zal dan een beperking geven voor de potentiële bedrijven in het plangebied, zie de richtafstanden in tabel 2.1. Ook deze beperkingen kunnen vanzelfsprekend niet vooraf worden bepaald.

Vanwege deze beperkingen die bedrijfswoningen aan bedrijven opleggen die zich willen vestigen, wordt tegenwoordig steeds minder toegestaan om bedrijfswoningen op bedrijventerreinen te realiseren.

5 Beperkingen door veehouderij

Bij de realisatie van nieuwe bedrijfswoningen in het plangebied moet ook rekening gehouden worden met de geurcontouren van de veehouderij aan de Utrechtseweg 1, gelegen aan de overzijde van de N224. Woning 7 in figuur 2.2 tot en met 2.4 is de bedrijfswoning van deze veehouderij.

Het bedrijf aan de Utrechtseweg 1 is een rundvee, legkippen en varkensbedrijf. De geurcontouren van het bedrijf zijn in 2017 berekend en gerapporteerd door de Omgevingsdienst regio Utrecht (Kenmerk Z-2017-44807 / 48015, Datum 13 april 2017). Figuur 5.1 is overgenomen uit het rapport van de omgevingsdienst.

De omgevingsdienst concludeert dat het woon- en leefklimaat binnen het plangebied als redelijk goed kan worden aangemerkt, hetgeen voor een bedrijventerrein als acceptabel kan worden beschouwd. De veehouderij aan de Utrechtseweg 1 vormt daarmee geen belemmering voor de vestiging van bedrijven en het realiseren van bedrijfswoningen.



Figuur 5.1 Plangebied (rood) met de geurcontouren van 3 ouE/m³(rood), 8 ouE/m³ (groen) en 14 ouE/m³ (donker blauw); bron: ODRU, 2017