

## Notitie

Aan L. Schampers | Schampers BVBA

Van R. Alferink | Kragten

Betreft Onderbouwing aspect geur Amstel Design District

Datum 17 augustus 2023

### Inleiding

In opdracht van Connecting Concepts BV is door Kragten een onderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van het plan Amstel Design District fase 2. Binnen het plan worden met name woningen mogelijk gemaakt. De resultaten van het onderzoek bedrijven en milieuzonering zijn gerapporteerd in het rapport 20201109-AMS024-0001-RAP-MBZ-1.0 d.d. 9 november 2022. Door de gemeente/omgevingsdienst is aangegeven dat in de directe nabijheid van het plan het bedrijf Loogman Tanken & Wassen is gelegen. Vanwege dit bedrijf verwacht de gemeente/omgevingsdienst relevante geuremissie door het gebruik van autoshampoo. In aanvulling op het voornoemde onderzoek is derhalve in onderhavige notitie voor het aspect geur enerzijds aangetoond dat de geurrechten van omliggende bedrijven, waaronder Loogman Tanken & Wassen niet worden aangetast en dat anderzijds voor het aspect geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan Amstel Design District fase 2.

### Planologische geurrechten

Omliggende bedrijven hebben op basis van het vigerende bestemmingsplan en op basis van milieuwetgeving geurrechten. Ten aanzien van geurhinder en stofhinder is in afdeling 2.1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer een zorgplicht opgenomen ter voorkoming dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en stofhinder. Daarnaast is ter voorkoming van geurhinder in de omgeving in het Activiteitenbesluit milieubeheer voor diverse activiteiten opgenomen dat afgezogen dampen en gassen, indien deze naar de buitenlucht worden geëmitteerd, ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen worden afgevoerd, dan wel via een ontgeuringsinstallatie worden geleid.

In de diverse wetgeving die toeziet op geur wordt voor de definitie van geurgevoelige objecten verwezen naar de Wet geurhinder en veehouderij en voor de definitie van gevoelige gebouwen naar de Wet geurhinder.

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt (ECLI:NL:RVS:2014:22).

In het vigerende bestemmingsplan zijn bedrijven uit de "Staat van Inrichtingen behorende bij bestemmingsplan Amstel Business Park Zuid", waaronder bedrijven voor de vervaardiging van textiel, kleding, artikelen van hout, metaal, rubber en kunststof en bouwnijverheid (niet limitatief), alsmede creatieve bedrijven en leisure met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte voorzieningen zoals detailhandel en horecavoorzieningen toegestaan. Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Dit laatste geldt voor de genoemde functies. Planologisch wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten geurgevoelige objecten (wonen danwel werken) en biedt het plan Amstel Design District fase 2 geen ruimere mogelijkheden dan het vigerende bestemmingsplan. Omdat in de huidige situatie op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds geurgevoelige objecten mogelijk zijn op gelijke afstand (0 meter) van de omliggende bedrijven dan in het plan Amstel Design District fase 2 worden planologische rechten van omliggende bedrijfsbestemmingen door het plan Amstel Design District fase 2 niet ingeperkt.

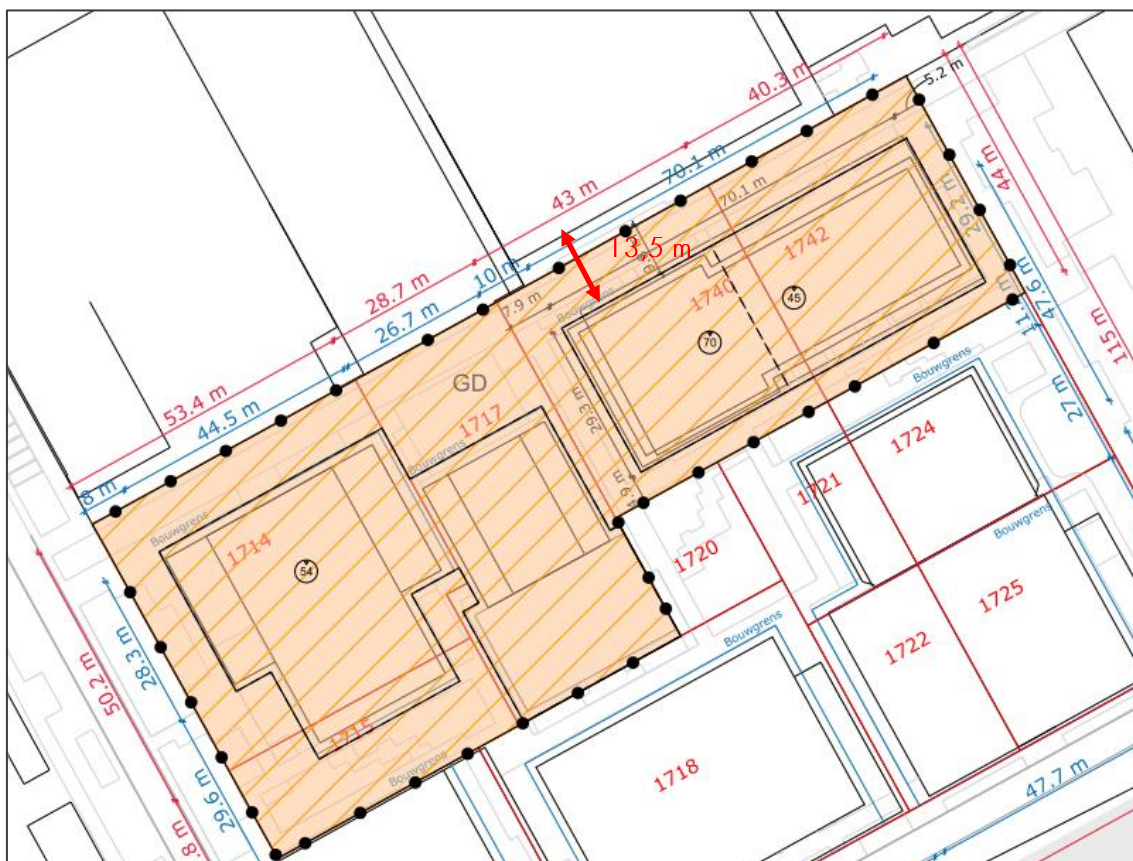
## Woon- en leefklimaat

Indien door omliggende bedrijven wordt voldaan aan de hiervoor gestelde (milieu)isen en planologische rechten (die eindigen op de erfgrans) kan worden geconcludeerd dat geurnormen niet worden overschreden en dat derhalve sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geur. Er kan echter sprake zijn van een overbelaste situatie. Dat zou betekenen dat in de huidige situatie ter plaatse van overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan planologisch reeds toegestane geurgevoelige objecten (bedrijfsgebouwen en kantoren) geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er is echter geen klachtenpatroon bekend. Voor zover bekend zijn ook geen maatwerkvoorschriften krachtens het Activiteitenbesluit milieubeheer vastgesteld. Derhalve kan worden aangenomen dat er geen sprake is van een overbelaste situatie.

Om het woon- en leefklimaat voor het aspect geur te beoordelen is derhalve aangesloten bij de werkelijke situatie waarbij specifiek is gekeken naar de individuele bedrijven. Analoog aan de bevindingen van de gemeente/omgevingsdienst, is het bedrijf Loogman Tanken & Wassen maatgevend ten aanzien van eventuele geuremissies. Overeenkomstig de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" gelden voor het bedrijf Loogman Tanken & Wassen de volgende milieucategorieën:

- Autowasserijen (SBI2008: 45205) – milieucategorie 2
- Tankstations zonder LPG (SBI2008: 473) – milieucategorie 2

Op basis van de hiervoor genoemde milieucategorieën geldt voor het aspect geur een richtafstand van 10 meter voor autowasserijen en 10 meter voor tankstations in gemengd gebied. De grootste aan te houden richtafstand bedraagt derhalve 10 meter. Op meer dan 10 meter afstand is op basis van voldoende ruimtelijke scheiding sprake van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geur.



De geur bij Loogman Tanken & Wassen wordt geëmitteerd door de open poort waar ook de auto's die uit de wasstraat komen door naar buiten rijden. De nieuw te realiseren woningen (bouwvlak) worden

gerealiseerd op meer dan 10 meter afstand (13,5 m, zie voorgaande afbeelding) van deze opening gerealiseerd. Op basis van deze ruimtelijke scheiding mag worden aangenomen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geur.

Overige aanwezige bedrijven betreffen een kantoorgebouw en een bedrijf met opslagunits. Deze bedrijven hebben geen relevante geuremissie op basis van de activiteiten die worden uitgevoerd. Omdat er sprake is van een niet relevante geuremissie is geen sprake van cumulatie van geur. Daarnaast kan ook sprake zijn van verschillende geurcomponenten waardoor, anders dan bij agrarisch geur overeenkomstig de Wet geurhinder en veehouderij, geen sprake is van cumulatieve effecten.

### **Conclusie**

Door de realisatie van het plan Amstel Design District fase 2 worden planologische geurrechten van omliggende bedrijven niet ingeperkt. Tevens is voor het plan Amstel Design District fase 2 sprake van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geur.