

Toetsing geuraspecten

Aan	: P.L. Blankendaal, Stichting Dierenpark Van Blanckendaell
Opgesteld door	: D.P. Barten, Prevent Adviesgroep B.V.
Datum	: 1 oktober 2018
Projectnummer	: 321
Documentnummer	: 321 D1 V01
Onderwerp	: Toetsing geuraspecten t.b.v. de vervreemding van de bedrijfswoning van het Van Blanckendaell Park te Tuitjenhorn

1 *Aanleiding*

Bij het Van Blanckendaell Park is een bedrijfswoning gelegen aan de Delftweg 20. De eigenaar van het dierenpark is voornemens om deze woning te vervreemden van het dierenpark. Voor deze voorgenomen wijzigingen wordt een ruimtelijke procedure voorbereid voor de wijziging van de bestemming bedrijfswoning naar woning. Deze bedrijfswoning ligt ná de wijziging buiten het dierenpark. In deze notitie worden de geuraspecten beschouwd.

2 *Wettelijk kader geuraspecten*

2.1 *Omgevingsvergunning en Activiteitenbesluit*

Voor het dierenpark is op 25 maart 2015 een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten en in werking hebben van een inrichting. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden om geurhinder te voorkomen. Per 1 januari 2016 zijn de activiteiten van het dierenpark in zijn geheel onder het activiteitenbesluit komen te vallen. Om geurhinder te voorkomen naar de omgeving zijn in de Activiteitenregeling in artikel 3.124 de volgende voorschriften opgenomen:

- Het bevoegd gezag kan, indien blijkt dat de geurhinder een aanvaardbaar niveau overschrijdt of het bodemrisico niet verwaarloosbaar is als bedoeld in artikel 3.169 van het besluit, bij maatwerkvoorschrift eisen dat uitwerpselen, voedselresten en dierlijke bijproducten met een bepaalde frequentie worden verwijderd uit een ruimte voor het fokken, houden of trainen van vogels of zoogdieren die geheel of gedeeltelijk in de open lucht ligt.
- Het bevoegd gezag kan, indien blijkt dat de geurhinder een aanvaardbaar niveau overschrijdt, en maatwerk op grond van het eerste lid onvoldoende is om de overschrijding ongedaan te maken, bij maatwerkvoorschrift eisen stellen aan de uitvoering en ligging van een ruimte voor het fokken, houden of trainen van vogels of zoogdieren die geheel of gedeeltelijk in de open lucht ligt.



De volgende voorschriften en zinssnede uit de considerans behorend bij de vergunning uit 2015 worden in het kader van de overgangsbepalingen tot 1 januari 2019 aangemerkt als maatwerkvoorschriften.

1.1.4

Dierverblijven moeten regelmatig worden gereinigd en ontdaan van meststoffen.

2.3.3

Meststoffen moeten regelmatig en in ieder geval wekelijks worden afgevoerd naar buiten de inrichting.

Geurhinder

Geurhinder kan ontstaan door de emissie van ammoniak uit de dierverblijven. Door het stellen van het voorschrift dat de dierverblijven minimaal 3 maal per week moeten worden gereinigd, kan de emissie van ammoniak tot een minimum worden beperkt.

Ook kan emissie van ammoniak optreden als gevolg van de opslag van meststoffen in een opslagcontainer. Door het stellen van een voorschrift dat meststoffen minimaal wekelijks uit de inrichting worden afgevoerd kan de emissie van ammoniak tot een minimum worden beperkt.

Op grond van de verleende omgevingsvergunning en het activiteitenbesluit gelden er geen afstandseisen van dierverblijven tot woningen van derden. Door ten minste 3 keer per week de dierverblijven te reinigen en de opgeslagen meststoffen in de opslagcontainer minimaal wekelijks ter af te voeren uit de richting wordt de geuremissie tot een minimum beperkt.

2.2 VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'

Voor het in beeld brengen van de ruimtelijke milieuzonering van bedrijven wordt gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009'. Deze publicatie geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en gevaar gebaseerd op een gewenste omgevingskwaliteit geldend voor een 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype. Aan de hand van een SBI-codering zijn voor deze thema's richtafstanden vastgesteld. Deze afstanden gelden als een handreiking voor een goede ruimtelijke ordening die toepasbaar is voor nieuwe situaties.

Dierentuinen zijn op grond van de VNG publicatie in te delen in categorie 3.2 met een grootste richtafstand van 100 meter (bepalend is hierbij de afstand voor geur).

2.3 Vigerend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Uitbreiding Van Blanckendaellpark (ten behoeve van de uitbreiding met het savannelandschap) is rondom de dichtstbijzijnde woning (Delftweg 17) een "milieuzone-geur" van



100 meter opgenomen. In deze zone is het huisvesten van diersoorten in strijd met /niet passend binnen de geurvoorschriften van de omgevingsvergunning niet toegestaan.

3 Beoordeling geuraspecten

In de onderstaande figuur is de ligging van de 100 meter contour rondom het bouwvlak van de woning aan de Delftweg 20 weergegeven (achtergrond bestemmingsplan en luchtfoto).



Deze 100 meter betreft de richtafstand voor geur voor diertuinen uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009'. Buiten deze afstand zal geurhinder vanuit diervverblijven en mestopslagen bij diertuinen niet leiden tot aanvaardbare geurhinder en bestaat er geen aanleiding om in het kader van de goede ruimtelijke ordening om in bestemmingsplan bepalingen op te nemen om geurhinder te voorkomen. De mestcontainer bevindt zich op ca. 300 meter afstand van de woning aan de Delftweg 20. Diervverblijven waarbij direct bij het diervverblijf een lichte geur waarneembaar is (met name de vogelverblijven) zijn op 150 meter en verder gelegen. Gezien de grote afstand valt van de bovengenoemde mestopslag en diervverblijven geen geurhinder te verwachten bij de woning aan de Delftweg 20.



Het gebied binnen de 100 meter kan, afhankelijk van het gebruik en de inrichting van het gebied mogelijk wel tot geurhinder leiden en is daarom nader beschouwd. Het in de figuur rood gekleurde gebied heeft de bestemming Cultuur en Ontspanning. Binnen dit gebied kunnen dierverblijven worden gerealiseerd. Gebouwen behorend bij deze dierverblijven kunnen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De grens hiervan ligt direct ten noorden van de woning aan de Delftweg 20.

Ten oosten van de woning ligt over een deel van het terrein tevens de “milieuzone-geur”. In de huidige situatie zijn de twee groengebieden die ten noorden van de woning liggen in gebruik als groenstrook. Hier vindt geen emissie van geur plaats. Op ca. 65 meter afstand bevindt zich de savanne, een groot heuvelig grasgebied waar enkele giraffen, zebra’s en struisvogels aanwezig zijn. In de directe omgeving van deze savanne is geen geur waarneembaar vanwege de aanwezigheid van een beperkt aantal dieren op een groot grasoppervlak en het soort dieren (ter vergelijking: de geurbeleving valt te vergelijken met een weiland met enkele paarden of koeien, hiervoor gelden ook geen eisen m.b.t. geurhinder). De aanwezigheid van de savanne leidt daarmee niet tot geurhinder bij de woning aan de Delftweg 20.

Indien in de toekomst dierverblijven worden gerealiseerd op de twee groenstroken ten noorden van het bouwvlak van de woning (op ca. 30 meter afstand) valt met in achtname van de geldende maatwerkvoorschriften voor het reinigen van de dierverblijven en het soort dieren waarvoor in 2015 vergunning is verleend geen geurhinder te verwachten bij de woning aan de Delftweg 20.

Om te waarborgen dat er geuroverlast in de toekomst zou kunnen ontstaan bij het realiseren van dierverblijven op de bovengenoemde locaties kan overwogen worden om in het bestemmingsplan een “milieuzone-geur” van 100 meter rondom het bouwvlak van de woning aan de Delftweg 20 op te nemen met daarin dezelfde bepalingen die hiervoor zijn opgenomen in het bestemmingsplan Uitbreiding Van Blankendaellpark.

4 Conclusie

Door de vervreemding van de woning aan de Delftweg 20 van het dierenpark moet worden nagegaan of bij de woning geurhinder kan optreden ten gevolge van het dierenpark. Deze situatie is nader onderzocht en geconcludeerd kan worden dat de huidige inrichting en gebruik van het dierenpark niet leidt tot geurhinder bij de woning aan de Delftweg 20.

Om te waarborgen dat er geuroverlast in de toekomst zou kunnen ontstaan bij het realiseren van dierverblijven op de twee groenstroken ten noorden van het bouwvlak van de woning (op ca. 30



meter afstand) kan overwogen worden om in het bestemmingsplan een “milieuzone-geur” van 100 meter rondom het bouwvlak van de woning aan de Delftweg 20 op te nemen met daarin dezelfde bepalingen die hiervoor zijn opgenomen in het bestemmingsplan Uitbreiding Van Blanckendaellpark.