



BEOORDELING GEUR
HOTEL LELYSTAD AIRPORT

De Roever Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
F 073 594 11 20
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
NL21 INGB 0001 0833 26
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

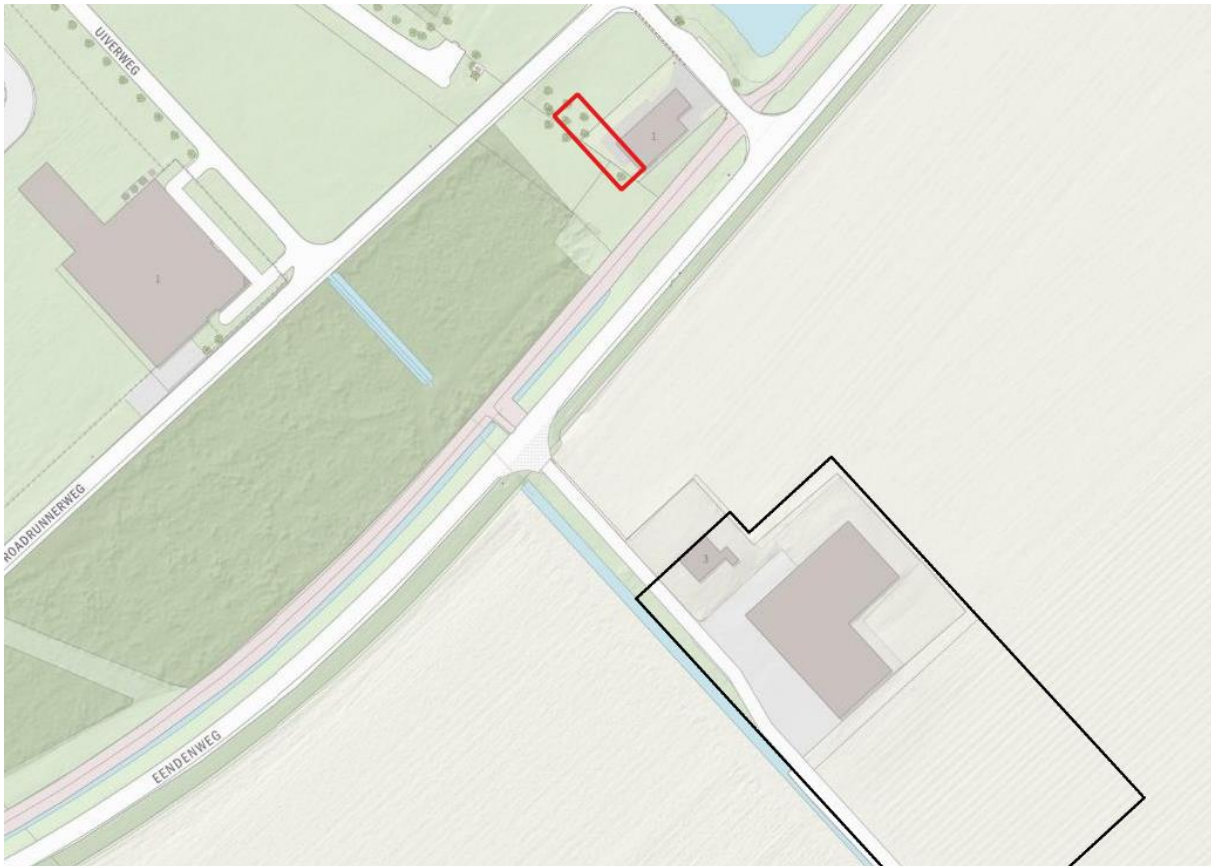
Titel document:	Beoordeling geur Hotel Lelystad Airport
Referentie:	BRO.2423.v04
Datum:	7 juni 2022
Opdrachtgever:	BRO

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	4
2.	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	5
2.1.	Milieuzonering.....	5
2.2.	Onderzoeksvragen	5
2.3.	Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	5
2.4.	Omgevingstypen.....	5
2.5.	Richtafstanden.....	6
2.6.	Beoordeling.....	6
3.	ACTIVITEITENBESLUIT MILIEUBEHEER	8
3.1.	Soorten geur	8
3.2.	Activiteitenbesluit milieubeheer	8
3.3.	Beoordeling.....	8
4.	CONCLUSIE.....	9

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen het bestaande Hotel Lelystad Airport te herontwikkelen. Het bestaande hotel en de beoogde locatie daarvan is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Hotel Lelystad Airport

Deze rapportage bevat een beoordeling van het aspect geur ten aanzien van deze ontwikkeling. Daarbij is ingegaan op het onderdeel geur in de ruimtelijke ordening (bedrijven en milieuzonering) en het onderdeel geur in de milieuwetgeving (Activiteitenbesluit milieubeheer).

2. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

2.1. Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit wordt milieuzonering genoemd.

2.2. Onderzoeksvragen

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving.

2.3. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering

Ruimtelijke scheiding kan tot stand komen door uitwaartse of inwaartse milieuzonering. Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies. In een zone rondom de milieubelastende functies worden woningen geweerd. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. In een zone rondom de milieugevoelige functies zijn bepaalde milieubelastende functies niet toelaatbaar.

2.4. Omgevingstypen

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

2.5. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- b. de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstep worden verkleind. Dit is toegelicht in tabel 1.

Tabel 1. Richtafstanden

Milieucategorie	afstand tot rustige woonwijk / buitengebied	afstand tot gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

2.6. Beoordeling

In de omgeving van het plangebied is sprake van een vliegveld. Daarmee is sprake van een dusdanige bedrijvigheid dat sprake is van het omgevingstype gemengd gebied.

Het hotel zelf is een milieubelastende functie die valt onder SBI 5510 (Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra). Voor deze functie bedraagt de richtafstand voor het aspect geur 0 meter tot een geurgevoelig object in een gemengd gebied. Het hotel ligt op grotere afstand van geurgevoelige objecten en is daarmee inpasbaar in de omgeving.

Een hotel is een geurgevoelig object. Daarom wordt ook het aspect geur vanwege bedrijvigheid in de omgeving beoordeeld. Het dichtstbijzijnde bedrijf waarbij het aspect geur een rol speelt is het agrarisch bedrijf aan Eendenweg 3. Op dit perceel is volgens het bestemmingsplan BG_Lelystad een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Feitelijk is dat ook het geval in de vorm van een akkerbouwbedrijf:

- SBI-code: 01134 - Teelt van aardappels en overige wortel- en knolgewassen
- SBI-code: 0111 - Teelt van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden

De richtafstanden behorende bij deze functies zijn opgenomen in tabel 2. In de tabel zijn ook de planologisch maximaal mogelijke functies opgenomen van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het betreft de richtafstanden behorende bij een gemengd gebied.

Tabel 2. Richtafstanden agrarisch bedrijf

SBI	Omschrijving	Afstand (m)
011, 012, 013	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	0
011, 012, 013, 016	Tuinbouw:	
011, 012, 013	- bedrijfsgebouwen	0
011, 012, 013	- kassen zonder verwarming	0
011, 012, 013	- kassen met gasverwarming	0
0113	- champignonkwekerijen (algemeen)	10
0113	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	50
0163	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	10
011	- witlofkwekerijen (algemeen)	10
0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	50
0143, 0145	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0145	- overige graasdieren	30
0150	Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	50

De richtafstand behorende bij de feitelijke bedrijvigheid bedraagt maximaal 10 meter. De grens van de agrarische bestemming ligt op ongeveer 40 meter van de grens van het beoogde bouwvlak van het hotel. Het beoogde hotel vormt daarom geen belemmering voor de feitelijke bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf.

De richtafstand behorende bij de planologisch maximale bedrijvigheid bedraagt maximaal 50 meter. Van deze richtafstand is sprake als dieren worden gehouden of als een champignonkwekerij met mestfermentatie wordt opgericht. De richtafstand van 50 meter, gemeten vanuit de grens van de agrarische bestemming, overlapt met het beoogde bouwvlak van het hotel.

Bij het houden van dieren of bij een champignonkwekerij vormen de bedrijfsgebouwen (dierenverblijven, mestopslag) de geurbronnen die volgens de milieuwetgeving worden getoetst. Dieren kunnen in een weide buiten het bouwvlak grazen, maar bij geurberekeningen worden alleen de dierenverblijven getoets. Deze geurbronnen kunnen alleen binnen een bouwvlak worden gerealiseerd. Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf ligt op meer dan 100 meter van het beoogde bouwvlak van het hotel. Het beoogde hotel vormt daarom ook geen belemmering voor de maximale planologische mogelijkheden van het agrarisch bedrijf.

De nieuwe locatie van het hotel vormt bovendien geen verslechtering ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Lelystad – Luchthaven". Op grond van dit bestemmingsplan is het mogelijk om op de gronden die zijn voorzien van de enkelbestemming "Verkeer - Luchthaven" en de functieaanduiding "specifieke vorm van horeca - 1" een hotel te realiseren dichterbij de grens van het perceel waarop het agrarisch bedrijf is gevestigd.

3. ACTIVITEITENBESLUIT MILIEUBEHEER

3.1. Soorten geur

Er wordt onderscheid gemaakt in agrarische geur en industriële (overige) geur.

In hoofdstuk 3 is beoordeeld dat het plangebied niet binnen de richtafstand voor het aspect geur van industriële bedrijven ligt. De richtafstanden voor het aspect geur van agrarische bedrijven volstaan niet in alle gevallen. Daarom wordt hieronder het aspect agrarische geur nader toegelicht.

3.2. Activiteitenbesluit milieubeheer

In het Activiteitenbesluit milieubeheer staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan agrarische bedrijven getoetst moeten worden. Mogelijke bronnen van geurhinder zijn dierenverblijven en de opslag van agrarische bedrijfsstoffen (zoals mest). De afstandseisen voor deze geurbronnen zijn opgenomen in tabel 4.

Tabel 4. Afstandseisen

Bron	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Dierenverblijven (grondgebonden veehouderij)	100 meter	50 meter
Opslag agrarische bedrijfsstoffen (zoals mest)	100 meter	50 meter

3.3. Beoordeling

Het hotel ligt buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in de geurwetgeving. De mogelijke geurbronnen kunnen alleen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf, op meer dan 100 meter van het beoogde bouwvlak van het hotel.

Uit de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij blijkt dat bij ruimtelijke plannen in de omgeving van veehouderijen rekening gehouden moet worden met de vergunde of gemelde dieren aantallen. Aangezien bij het bedrijf aan Eendenweg 3 geen dieren zijn gemeld of vergund, hoeft daar ook geen rekening mee te worden gehouden. Ondanks dat wordt ruimschoots aan de afstandseisen voldaan.

4. CONCLUSIE

In deze notitie is het aspect geur ten aanzien van het beoogde Hotel Lelystad Airport beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat ter plaatse van het beoogde hotel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven in de omgeving niet in de belangen worden geschaad.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.