

Project : 16.70.04
Datum : 18 oktober 2024
Onderwerp : Notitie geur - herontwikkeling Keizerstraat 24 IJzendoorn

Buro SRO Oost BV
Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG Arnhem
026-3523125
arnhem@buro-sro.nl
www.buro-sro.nl
KvK: 50835645
BTW: NL8229.48.540.B01
IBAN: NL95INGB0005519647

Aanleiding

Op de locatie Keizerstraat 24 in IJzendoorn bestaat de wens een vijftal woningen in het middensegment te realiseren. Het aspect dat daarbij nader uitgewerkt moet worden om tot een afweging te komen over aanvaardbaarheid is 'geur'. Op de onderstaande afbeeldingen is links de huidige situatie weergegeven en rechts de gewenste toekomstige invulling.



Ligging plangebied Keizerstraat 24 IJzendoorn



Toekomstige invulling plangebied met twee woningen

In de nabijheid van het plangebied is een intensieve veehouderij, in de vorm van een rundveehouderij, aanwezig op de locatie Keizerstraat 19a IJzendoorn. Op de naast staande afbeelding is de ligging van de rundveehouderij ten opzichte van het plangebied weergegeven. De afstand van de (gebouwen van de) rundveehouderij tot het plangebied bedraagt 122 m.

Om de aanvaardbaarheid ten aanzien van het aspect 'geur' te beoordelen is voorliggende notitie opgesteld. Hierin is na deze aanleiding het wettelijk kader uiteengezet en volgt daarna de beoordeling met een conclusie.



Wettelijk kader

Per 1 januari 2024 zijn de regels over geur opgenomen binnen het kader van de Omgevingswet en specifiek in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarnaast gelden ook nog steeds de richtafstanden uit de Brochure Bedrijven en Milieuzonering. Tevens zijn de regels uit de bruidsschat, die onderdeel uitmaken van het Omgevingsplan, van belang. Onderstaand worden deze wettelijke kaders kort uiteengezet.

Besluit kwaliteit leefomgeving

In de regelgeving is bepaald dat een omgevingsplan erin voorziet dat de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw (artikel 5.91 Bkl) aanvaardbaar moet zijn (artikel 5.92, tweede lid, Bkl). In artikel 5.91 van het Bkl is de definitie van een geurgevoelig gebouw opgenomen. Het gaat dan in ieder geval om woningen, onderwijsinstellingen, gebouwen met gezondheidszorgfuncties en kinderopvang met bedgebied (wat inhoudt dat er slaapgelegenheid is). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente moet onder de Omgevingswet rekening houden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat (BS). De Bruidsschat bevat onder andere regels over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS). Hier wordt later op ingegaan.

Voor geur zijn er voor dierenverblijven voor landbouwhuisdieren specifieke instructieregels waar de gemeente zich aan moet houden. In deze instructieregels zijn voor landbouwhuisdieren met een geurremissiefactor, twee typen normen opgenomen: standaardwaarden en grenswaarden. In een omgevingsplan kan de gemeente afwijken van deze standaardwaarden, zolang dit onder de gestelde grenswaarden blijft. In onderstaande tabel zijn de standaard- en grenswaarden opgenomen zoals die nu gelden.

Geurgevoelig gebouw	Standaardwaarde	Grenswaarde
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	2,0 ouE/m ³	8,0 ouE/m ³
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	3,0 ouE/m ³	14,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	8,0 ouE/m ³	20,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	14,0 ouE/m ³	35,0 ouE/m ³

In het Bkl wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden en binnen en buiten de bebouwingscontour. Het onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden valt terug te voeren op een verschil in de relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Het RIVM geeft aan dat er geen gezondheidkundige grenswaarden zijn voor geurbelasting of

geurhinder. Welk percentage door geur gehinderde omwonenden aanvaardbaar is, is een beleidsmatige keuze. In voorliggende situatie is de locatie niet gelegen in een concentratiegebied.

Om het bovenstaande goed te kunnen toepassen, moeten gemeenten de bebouwingscontour voor geur vastleggen. De gemeente hoeft daarbij alleen de relevante delen van de bebouwingscontour(en) geur aan te wijzen. Dit om duidelijk te maken welke geurgevoelige gebouwen binnen en buiten de contour vallen. En welke geurnorm voor welke geurgevoelige gebouwen geldt. In voorliggende situatie is er (nog) geen bebouwingscontour vastgelegd.

Echter, gezien de feitelijke situatie van IJzendoorn, het stedelijk weefsel van het dorp en daarmee de bebouwde kom, wordt er hier vanuit gegaan dat het plangebied is gelegen in de bebouwde kom en daarmee binnen de (toekomstige) bebouwingscontour. De normen die daarvoor gelden liggen tussen de 2,0 ouE/m³ en 8 ouE/m³.

RIVM milieukwaliteitscriteria in relatie tot de normen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving

Het RIVM hanteert voor geurhinder de volgende milieukwaliteitscriteria (op grond van de GGD richtlijn geurhinder uit oktober 2002). Op deze manier kan geurhinder worden gekwalificeerd. Bij het kwalificeren van geurgehinderden wordt gekeken naar het percentage personen dat geurhinder ondervindt en wordt gekeken naar het daadwerkelijke aantal gehinderden binnen de bebouwingscontour waarbij er vanuit wordt gegaan dat het dorp IJzendoorn de bebouwingscontour vormt. In IJzendoorn wonen 1151 personen (bron: website allecijfers.nl). Onderstaand de tabel van het RIVM met daarin de absolute aantallen die horen bij IJzendoorn.

Geurgehinderden (%)	Geurgehinderden (absoluut aantal tov aantal inwoners IJzendoorn)	Milieukwaliteit
<5%	< 58	Zeer goed
5-10%	58 - 115	Goed
10-15%	115 - 173	Redelijk goed
15-20%	173 - 230	Matig
20-25%	230 - 288	Tamelijk slecht
25-30%	288 - 345	Slecht
30-35%	345 - 402	Zeer slecht
35-40%	402 - 460	Extreem slecht

De geurhinderpercentages van de wettelijke waarden en bandbreedtes zijn in voorliggende geval:

- Geurbelasting bij de streefwaarde van 2 ouE/m³ is 11% gehinderden binnen de bebouwingscontour;
- Geurbelasting bij de grenswaarde van 8 ouE/m³ is 29% gehinderden binnen de bebouwingscontour.

Deze hindercijfers zijn afgeleid van de relatie tussen de geurbelasting van één veehouderij (voorgondbelasting) en de verwachte geurhinder daarvan.

Gemeentelijk geurbeleid 2011

In het gemeentelijk geurbeleid uit 2011 (de geurgebiedsvisie) wordt voor IJzendoorn een percentage van 0-11 % binnen de bebouwingscontour als acceptabel gezien bij een achtergrondbelasting van 4 ouE/m³.

Richtafstanden VNG Bedrijven en Milieuzonering

In de 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen die gelden voor een bedrijf ten opzichte van gevoelige functies. In voorliggend geval betreft het een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken en houden van dieren (rundvee). De richtafstand bedraagt 100 m voor het aspect geur.

Omgevingsplan met de Bruidsschat

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle op dat moment geldende bestemmingsplannen, van belang zijnde verordeningen en de Bruidsschat tezamen het omgevingsplan gaan vormen. De gemeente Neder-Betuwe kent een geurverordening die in principe deel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Echter, voor IJzendoorn gelden er geen afwijkende waarden die in de verordening zijn opgenomen. Wel geldt nog het geurbeleid uit 2011 waarin als kader is gesteld 4 ouE/m³.

Op grond van de Bruidsschat in het omgevingsplan gelden voor geur de volgende regels. In artikel 22.92 (Geur: waar waarden en tot waar afstanden gelden) is bepaald dat de waarden voor de geur door een activiteit op een geurgevoelig object worden bepaald op of tot de (plek van de toekomstige) gevel. De afstand van de activiteit tot de toekomstige gevels van de geurgevoelige objecten bedraagt meer dan 122 m. Daarnaast geldt altijd de specifieke zorgplicht uit artikel 22.44. De specifieke zorgplicht zorgt ervoor dat degene die een activiteit verricht, alles moet doen en laten om negatieve gevolgen voor de veiligheid, het milieu en de gezondheid te voorkomen. Soms lukt voorkomen niet. Dan moet diegene ervoor zorgen dat er zo min mogelijk negatieve gevolgen voor het milieu en de gezondheid zijn.

Eerder uitgevoerd onderzoek

In oktober 2023 zijn door Agron berekeningen uitgevoerd om de voorgrond- en achtergrondbelasting op de huidige, omliggende woningen rondom het bedrijf en de nieuwe woningen in beeld te brengen.

Onderstaand de uitkomsten hiervan:

- Op de nieuwe woningen, achter de bestaande woningen aan de Keizerstraat, volgt een voorgrondbelasting op de noordoosthoek van de woningen (de hoek die het dichtst is gelegen bij de veehouderij) voor het westelijke deel van de woningbouw 5,3 ouE/m³ en voor het oostelijke deel van de woningbouw 5,8 ouE/m³.
- Op de nieuwe woningen, achter de bestaande woningen aan de Keizerstraat, volgt een achtergrondbelasting op de noordoosthoek van de woningen (de hoek die het dichtst is gelegen bij de veehouderij) voor de westelijke woningbouw 8,0 ouE/m³ en voor de oostelijke woningbouw 9,0 ouE/m³.

Tabel 3: Voorgrondbelasting Keizerstraat 19a

Receptorpunt	Norm [ouE/m ³]	Voorgrondbelasting vergunde situatie [ouE/m ³]
Hoekpunt noordwest woning west	2,0	5,0
Hoekpunt noordoost woning west	2,0	5,3
Hoekpunt zuidoost woning west	2,0	4,7
Hoekpunt zuidwest woning west	2,0	4,5
Hoekpunt noordwest woning oost	2,0	5,1
Hoekpunt noordoost woning oost	2,0	5,8
Hoekpunt zuidoost woning oost	2,0	5,4
Hoekpunt zuidwest woning oost	2,0	4,8
Keizerstraat 32	2,0	11,4
Keizerstraat 34	2,0	11,2
Keizerstraat 35	2,0	11,3
Keizerstraat 38	2,0	10,8
Keizerstraat 40	2,0	9,8
Keizerstraat 30	2,0	9,5
Keizerstraat 26	2,0	8,7
Keizerstraat 24	2,0	7,4

Tabel 5: Achtergrondbelasting plangebied

Geurgevoelig object	Geurbelasting [ouE/m ³]
Hoekpunt noordwest woning west	7,3
Hoekpunt noordoost woning west	8,0
Hoekpunt zuidoost woning west	7,5
Hoekpunt zuidwest woning west	7,0
Hoekpunt noordwest woning oost	8,4
Hoekpunt noordoost woning oost	9,0
Hoekpunt zuidoost woning oost	8,2
Hoekpunt zuidwest woning oost	7,7

Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting maatgevend is als die minstens de helft is van de achtergrondbelasting bedraagt. In voorliggend geval is de voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting (namelijk bij de hoogst berekende waarde 5,8 ouE/m³ versus 9,0 ouE/m³), waardoor de voorgrondbelasting leidend is in voorliggende beschouwing/ beoordeling.

Beoordeling

Om bovenstaande in perspectief te beschouwen wordt de beoordeling vormgegeven de volgende aspecten te beschouwen:

1. Bestaande toetsingskaders, zoals het lokale geurbeleid;
2. De geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige gebouwen;
3. Aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt van de activiteit;
4. Historie van het bedrijf en het klachtenpatroon (bestaande en verwachte geurhinder);
5. Afweging van het belang van woningbouw in IJzendoorn versus de kwaliteit van het te verwachten woonmilieu.

Onderstaand is per aspect de beschouwing/ beoordeling opgenomen. Op basis daarvan wordt vervolgens een conclusie over de aanvaarbaarheid gemaakt.

Ad 1 en 2 Bestaande toetsingskaders, en geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige gebouwen

Bovenstaand zijn de bestaande toetsingskaders uiteengezet. Het Bkl, het omgevingsplan en het gemeentelijk geurbeleid zijn daarvoor leidend. Echter, ook de Brochure Bedrijven en Milieuzonering geeft een aan te houden richtafstand aan tussen gevoelige functies en milieubelastende activiteiten.

In voorgaande is de voorgrondbelasting berekend en de achtergrondbelasting enkel ter plaatse van de nieuwe woningen. Uit deze berekeningen blijkt dat er binnen ca 80 m van het agrarisch bedrijf sprake is van een overschrijding van de normen tussen 8,7 ouE/m³ en 11,4 ouE/m³. Hier wordt niet voldaan aan de grenswaarde uit de wet en niet aan het gemeentelijk geurbeleid.

De afstand van de nieuwe woningen ten opzichte van de milieubelastende inrichting is groter dan de afstand van de reeds bestaande woningen. De afstand tot de nieuwe woningen binnen het plangebied bedraagt 122 m. De berekende voorgrondbelasting voor de nieuwe woningen ligt tussen 4,5 ouE/m³ en 5,8 ouE/m³. Er wordt voor de nieuwe woningen voldaan aan de grenswaarde van 8 ouE/m³ uit het Bkl, maar niet aan de kaders uit het gemeentelijk beleid van 4 ouE/m³. Wel wordt voldaan aan de richtafstand van 100 m.

Daarnaast geldt ook de omgekeerde werking. Op grond van de wetgeving hebben de bestaande woningen in IJzendoorn een zekere mate van bescherming tegen geuroverlast. Dat was op grond van voorheen geldende wetgeving (op grond van het Activiteitenbesluit) het geval en dat is onder de Omgevingswet zo. Immers, een ondernemer moet zich ook houden aan de wetgeving. De specifieke zorgplicht uit artikel 22.44 van het omgevingsplan is duidelijk.

Ad 3 Aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt van de activiteit

Uit de berekeningen volgt dat op een afstand groter dan 80 m vanaf het agrarisch bedrijf de voorgrondbelasting afneemt waardoor voldaan wordt aan de grenswaarde uit het Bkl. Dat geldt dan ook voor het overgrote deel van het dorp IJzendoorn.

Het RIVM stelt dat bij de grenswaarde van 8 ouE/m³ er 29% gehinderden (= 334 personen binnen IJzendoorn) mogen zijn. In de praktijk zijn er 0 gehinderden (omdat er geen klachten bekend zijn).

Ad 4 Historie van het bedrijf en het klachtenpatroon (bestaande en verwachte geurhinder)

Er zijn geen klachten over het bedrijf bekend. Omdat het agrarisch bedrijf reeds beperkt wordt in de uitbreidingsmogelijkheden door de ligging van bestaande woningen op korte afstand van het bedrijf, kan de geuremissie in de toekomst niet groter worden.

Ad 5 Afweging van het belang van woningbouw in IJzendoorn versus de kwaliteit van het te verwachten woonmilieu

Bij een planontwikkeling is altijd sprake van een afweging van belangen. Bij de belangenafweging ten aanzien van geur komen in voorliggende situatie in ieder geval de volgende aspecten aan de orde:

- Vertaling wetenschappelijke kennis naar lokale praktijksituatie
- Cumulatie van bronnen en gezondheidsrisico's
- Maatschappelijke onrust, beleving en draagvlak
- Mogelijke alternatieven

Locatiespecifiek

IJzendoorn is één van de kleinste dorpen binnen de gemeente en wordt gekenmerkt door de duidelijke/ harde grens tussen bebouwde kom en buitengebied. Direct ten noorden is het agrarisch bedrijf gelegen. Binnen de bebouwingscontour van IJzendoorn wonen 1151 inwoners. Uit de geurberekeningen volgt dat de woningen die binnen 80 m van het bedrijf liggen een hogere voorgrondbelasting hebben dan de grenswaarde 8 ouE/m³. Het betreft 7 woningen (Keizerstraat 26 tot en met Keizerstraat 40). Gemiddeld gaat het om $7 \times 2,4 = 17$ inwoners. Met behulp van de tabel van het RIVM wordt dan geconcludeerd dat de milieukwaliteit binnen IJzendoorn acceptabel is.

Met de planontwikkeling vindt er een toename van het inwoneraantal plaats met gemiddeld 12 personen binnen de bebouwingscontour. Dit aantal is gebaseerd op het toevoegen van 5 woningen met een gemiddeld aantal bewoners van 2,4. Dit is voor IJzendoorn een geringe toename van het aantal inwoners waarmee er geen sprake is van een substantiële toename van inwoners binnen het invloedsgebied van het agrarisch bedrijf, mede omdat het plangebied op een grotere afstand ligt dan de gestelde richtafstand.

Zoals eerder aangeven, zijn er geen klachten bekend over geuroverlast door het agrarisch bedrijf op de Keizerstraat 19a en de situatie ten aanzien van geur op deze locatie kan en zal nooit slechter worden. Het bedrijf wordt immers al beperkt in uitbreidingsmogelijkheden door de bestaande woningen die er direct naast gelegen zijn. En daarbij speelt ook dat mocht dit bedrijf willen uitbreiden, er moet worden voldaan aan het plussenbeleid. Dat schrijft voor dat investeringen moeten bijdragen aan een gezondere omgeving.

De locatie betreft het erf bij een bestaande woning, waar met een inbreidingsmogelijkheid bijgedragen kan worden aan de gewenste woningbouwontwikkeling in IJzendoorn. Het toevoegen van 5 woningen in het middensegment draagt bij aan de woningbouwopgave van de gemeente.

Cumulatie van bronnen en gezondheidsrisico's

Er zijn binnen 500 m vanaf het plangebied geen andere agrarische bedrijven gelegen. En ook andere niet-veehouderij gerelateerde bronnen zoals zware industrieën of drukke wegen zijn niet aanwezig. Van een stapeling van bronnen en gezondheidsrisico's is in dit geval geen sprake.

Maatschappelijke onrust, beleving en draagvlak

Er zijn geen klachten bekend van geuroverlast door het agrarisch bedrijf. Dit laat zien dat het agrarisch bedrijf onderdeel is van de samenleving waardoor de bedrijfsactiviteiten geen maatschappelijke onrust veroorzaken. De vijf nieuwbouwwoningen in het middensegment hebben als doel om de doelgroepen te huisvesten. Hier is behoefte aan waardoor er draagvlak bestaat voor de ontwikkeling.

Mogelijkheden alternatieven

Binnen de kern IJzendoorn is op grond van de Omgevingsvisie ruimte voor ontwikkeling. Ook op basis van het gemeentelijk woonbeleid is er behoefte aan woningbouw in het middensegment. Nagenoeg een derde deel van kern IJzendoorn ligt binnen de invloedscirkels van het agrarische bedrijf (bron: geurnormenkaart 2011). Ontwikkeling van nieuwe woningen buiten de invloedssfeer is nagenoeg niet mogelijk. Het betreft hier een ontwikkelingslocatie aan de rand van de kern IJzendoorn, ter plaatse van een bestaand, ruim erf. Het te realiseren programma heeft een volkshuisvestelijke en stedenbouwkundige component. Realisatie van de plannen op een andere locatie binnen de bebouwde kom en buiten de invloedscirkel van het agrarische bedrijf is nagenoeg niet mogelijk.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande beschouwing/ beoordeling kan het volgende worden geconcludeerd:

- de afstand tussen het plangebied en de agrarische bedrijvigheid bedraagt 122 meter;
- voldaan wordt aan de grenswaarde uit het Bkl, niet aan de kaders uit het gemeentelijk beleid;
- er zijn geen klachten in de omgeving van het plangebied ten aanzien van het betreffende agrarische bedrijf;
- de gezondheidsrisico's nemen af naar mate de afstand verder toeneemt;
- de situatie kan in de toekomst niet verslechteren;
- er is geen sprake van cumulatie met andere veehouderijen of bronnen;
- de omvang van de ontwikkeling van vijf woningen is gezien de omvang van het invloedgebied en het inwoneraantal rond het agrarisch bedrijf zeer klein te noemen.

Op basis van bovenstaande beschouwing/ beoordeling en conclusies wordt geconstateerd dat er sprake is van een geringe overbelaste situatie die in de toekomst niet erger kan worden. Deze geringe

overbelaste situatie heeft nog nooit tot klachten geleid en is, indien nodig of wenselijk, enkel op te lossen door maatregelen binnen het agrarisch bedrijf te nemen. Omdat er geen klachten bekend zijn, mag worden aangenomen dat deze geringe (theoretisch) overbelaste situatie niet zo groot is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet gewaarborgd kan worden. In het vast te stellen ruimtelijk besluit kan dit risico aanvaard worden in relatie tot andere overwegingen zoals het volkshuisvestelijk belang en het ruimtelijke beleid. In de integrale afweging van de planontwikkeling kan ook gesteld worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.