



# 2011

## MILIEUADVIES

*Bestemmingsplan “vier woningen  
Maria Theresiastraat” te Swalmen*

Datum advies: 8-12-2011  
Opgesteld door: M. Geurts  
Opgesteld voor: Adviesbureau Theelen te Linne  
Aannemersbedrijf Louis Scheepers BV

## **Geursituatie**

### **Bestemmingsplan “vier woningen Maria Theresiastraat” te Swalmen**

Naar aanleiding van het verzoek van adviesbureau Theelen heeft Ruyters Advies Groep VOF onderzoek gedaan naar de oprichting van geurgevoelige objecten binnen de geurcontour van Cargill BV. De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ligt in de omgeving van het bedrijf Cargill BV moutfabriek, Breden Ars 5, Swalmen. De hoofdactiviteit van de inrichting is mouterij. Het betreft een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer.

Voor het bedrijf zijn geurcontouren van toepassing op basis van de vigerende milieuvergunning.

De geurcontour ligt over het plangebied en een groot deel van de kern Swalmen. Bij het bouwen van nieuwe geurgevoelige objecten, zoals woningen, moet rekening worden gehouden met geurcontouren van bedrijven. Het is niet toegestaan om zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten te bouwen binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf, omdat er binnen de geurcontour in theorie mogelijk geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De huidige bestemming van het plangebied is “Maatschappelijk doeleinden”. Volgens artikel 11 van het vastgestelde bestemmingsplan “Kern Swalmen” zijn zorgwoningen (geurgevoelige objecten) rechtstreeks toegelaten volgens de bestemmingsomschrijving. Deze geurgevoelige objecten zijn gesitueerd binnen de geurcontour. Aanvankelijk lag het in de bedoeling om ten behoeve van de herontwikkeling van de oude bibliotheek/bassisschool vierentwintig zorgwoningen te realiseren binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat binnen de geurcontour van het bedrijf een toevoeging van minimaal vierentwintig geurgevoelige objecten rechtstreeks planologisch mogelijk was.

Het bestemmingsplan dient voor de realisatie van vier starters woningen binnen het plangebied te worden aangepast. Deze wordt gewijzigd van maatschappelijk naar woondoeleinden omdat de nieuwe woonfunctie in strijd is met het bestemmingsplan.

Het feit is echter dat het milieutechnisch niet tot een wijziging van de geursituatie leidt. Op basis van het vigerende bestemmingsplan was de realisatie van geurgevoelige objecten mogelijk (minimaal vierentwintig geurgevoelige objecten). In de nieuwe situatie worden er wederom geurgevoelige objecten (achttien stuks zorgappartementen en vier starters woningen) binnen de geurcontour gerealiseerd. Het aantal geurgevoelige objecten is minder dan hetgeen op basis van het huidige bestemmingsplan is toegestaan. Het aantal gehinderde binnen de geurcontour neemt derhalve af. Hetgeen milieutechnisch leidt tot een verbetering van de geursituatie.

Geconcludeerd kan worden dat de huidige geursituatie bij Cargill BV geen beletsel vormen voor de bouw van vier starters woningen (geurgevoelige objecten) in het plangebied aangezien er minder geurgevoelige objecten binnen de geurcontour van het bedrijf worden gerealiseerd. Bovendien was de realisatie van geurgevoelige objecten (minimaal vierentwintig geurgevoelige objecten) op basis van het huidige bestemmingsplan reeds toegestaan.

Verder kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de vier geurgevoelige objecten het bestaande bedrijf niet beperkt in de vergunde rechten.