



Ontwikkeling recreatiepark fase II bij Nijstad in Hoogeveen

Geuronderzoek in het kader van het wijzigen van het bestemmingsplan



Ontwikkeling recreatiepark fase II bij Nijstad in Hoogeveen

Geuronderzoek in het kader van het wijzigen van het bestemmingsplan

opdrachtgever Zuidema Groep
rapportnummer F 22593-3-RA-001
datum 2 november 2023
referentie PvV/SvN/DvdH/F 22593-3-RA-001
verantwoordelijke ir. P.P.A. van Vugt
opsteller ing. S. van Nieuwkerk
085-8228712
s.vannieuwkerk@peutz.nl

peutz bv, postbus 696, 2700 ar zoetermeer, +31 85 822 87 00, zoetermeer@peutz.nl, www.peutz.nl
kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – eindhoven – düsseldorf – dortmund – berlijn – nürnberg – leuven – parijs – lyon

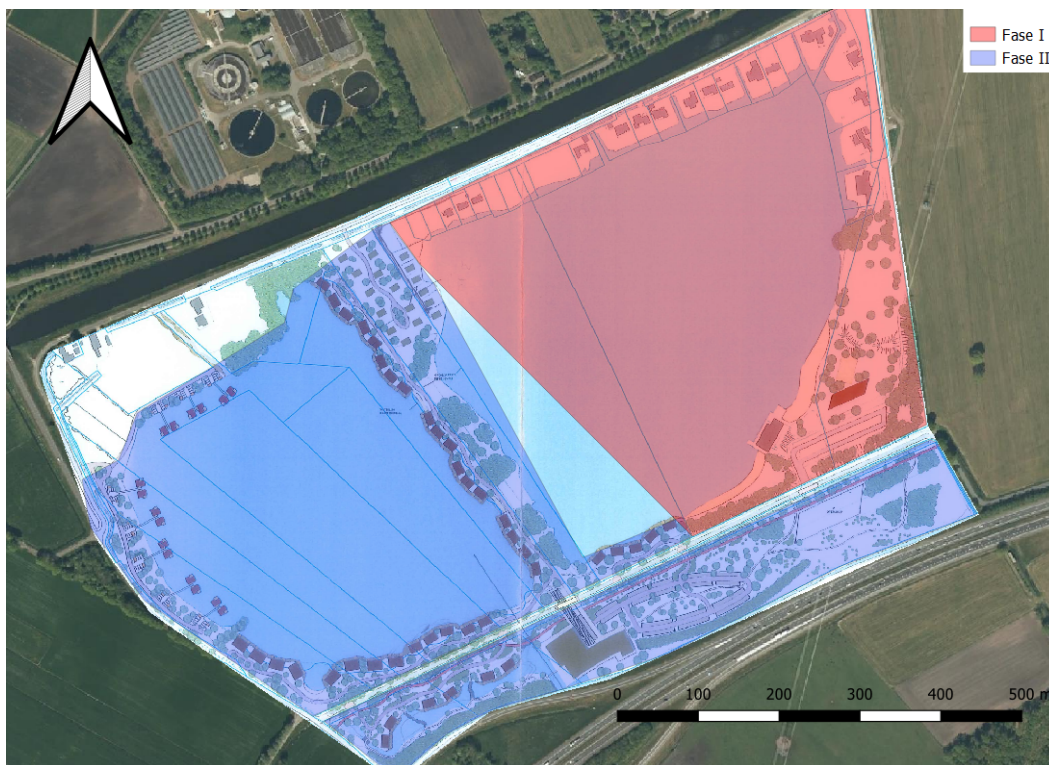
Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Ligging plangebied	5
2.2	RWZI Echten	6
3	Toetsingskader	7
3.1	Geurvoorschriften RWZI Echten	7
3.2	Huidige bestemmingsplannen	8
4	Beoordeling	9
5	Maatregelen	11
6	Conclusie	13

1 Inleiding

In opdracht van Zuidema Groep is onderzoek verricht naar geur ter plaatse van het voormalige zandwinningsterrein gelegen aan de Nijstad te Hoogeveen. Het voornemen van Zuidema Groep is om hier nieuwe (recreatie)woningen te realiseren. In figuur 1.1 is de fase I (reeds gerealiseerd) en de te ontwikkelen fase II (beoogd) weergegeven.

f1.1 Situering fase I en ontwikkeling fase II



Het voornemen bestaat uit het gefaseerd ontwikkelen van een recreatiepark met recreatiewoningen en permanente bewoning. Fase I is reeds aan de noord- en oostzijde van de oostelijke plas gerealiseerd. Fase II betreft de realisatie van recreatiewoningen rondom de westelijke plas alsmede op de scheidingsdam van de plas.

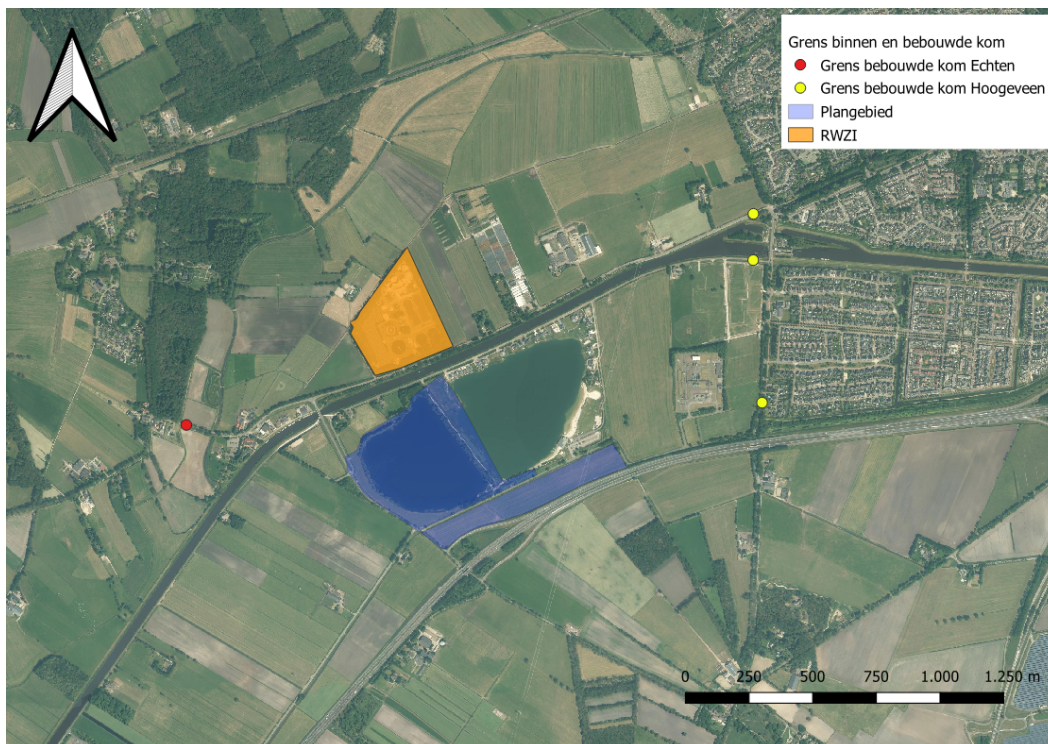
De uitbreiding van het recreatiepark is geprojecteerd op relatief korte afstand van de RWZI Echten. (Recreatie)woningen zijn in beginsel geurgevoelige objecten. Geurgevoelige objecten worden beschermd tegen geurhinder. Voor de realisatie van fase II van het recreatiepark is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het kader van de bestemmingsplanwijziging vraagt hiertoe het aspect geur om aandacht.

2 Uitgangspunten

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan het water ter plaatse van het voormalige zandwinningsgebied aan de Nijstad te Hoogeveen. De geprojecteerde (recreatie)woningen zijn gesitueerd op de tussendam tussen de beide plassen alsmede rondom de westelijke plas. Ten noorden van de geprojecteerde woningen is op circa 100 meter (kortste afstand) de RWZI Echten gelegen. In figuur 2.1 is de ligging van het plangebied en de RWZI Echten in de omgeving weergegeven. Tevens zijn in het figuur de relevante in de wegenverkeerswet bepaalde grenzen van de bebouwde kom voor de dorpen Hoogeveen en Echten weergegeven. Hieruit is op te maken dat zowel het plangebied als de RWZI buiten de bebouwde kom van Echten en Hoogeveen zijn gelegen.

f2.1 Ligging plangebied, grenzen bebouwde kom en de RWZI Echten in de omgeving

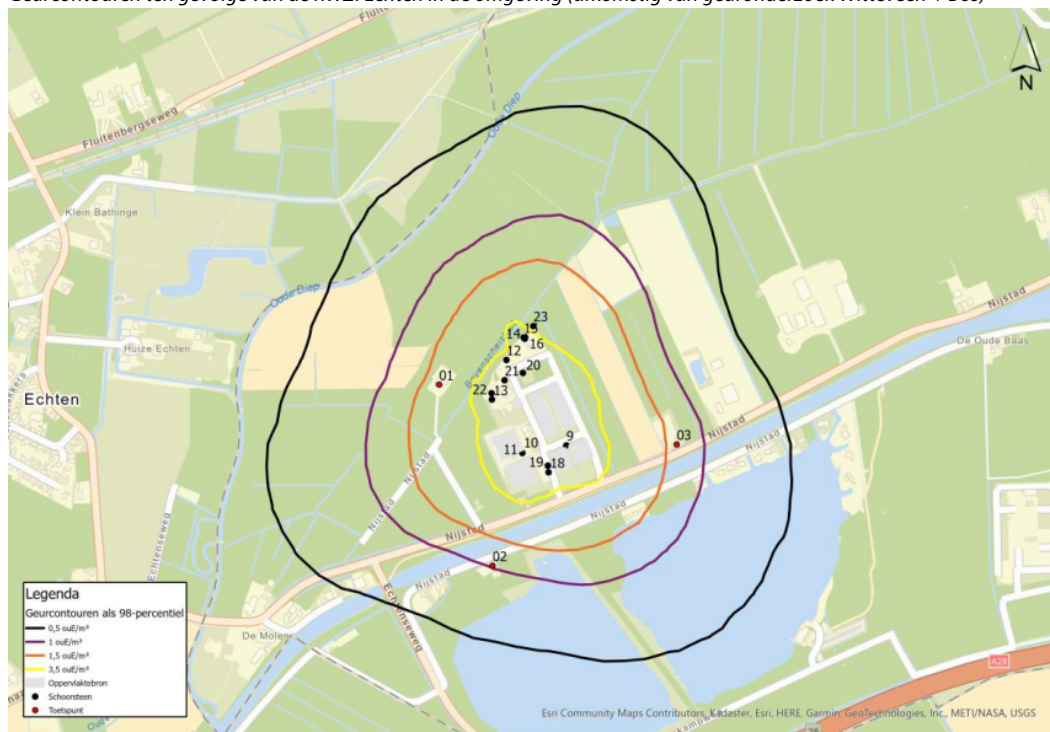


2.2 RWZI Echten

De RWZI Echten is gelegen in de nabijheid van het plangebied. Teneinde de geurbelasting ter plaatse van de geprojecteerde (recreatie)woningen te bepalen is gebruik gemaakt van het geuronderzoek van Witteveen+Bos d.d. 21 juli 2022 met kenmerk 127012/22-010.922. Dit onderzoek vond plaats in het kader van een omgevingsvergunning ten behoeve van onder andere de optimalisatie van de sliblijn en de realisatie van een groengasinstallatie. In dit geuronderzoek zijn de meest actuele geurcontouren ten gevolge van de RWZI Echten opgenomen. In figuur 2.2 zijn deze geurcontouren van de RWZI Echten weergegeven.

De contouren die in het figuur zijn weergegeven betreffen de 98-percentiel waarde voor de geurconcentraties $0,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$, $1,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$, $1,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ en $3,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

f2.2 Geurcontouren ten gevolge van de RWZI Echten in de omgeving (afkomstig van geuronderzoek Witteveen + Bos)



3 Toetsingskader

3.1 Geurvoorschriften RWZI Echten

RWZI Echten is voor 1 februari 1996 opgericht en viel daarmee voor wat betreft de geurvoorschriften onder het overgangsrecht van het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit). Conform artikel 3.5b van het Activiteitenbesluit geldt een maximaal toelaatbare geurbelasting op geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom van $3,5 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ als 98-percentiel voor bestaande situaties en $1,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ als 98-percentiel voor nieuwe situaties. Deze geurgrenswaarden zijn tevens opgenomen in de revisievergunning van 8 augustus 2005 en de veranderingsvergunning van 15 februari 2011.

In de revisievergunning van 8 augustus 2005 en de veranderingsvergunning van 15 februari 2011 zijn de volgende geurvoorschriften opgenomen:

Ter plaatse van de aaneengesloten woonbebouwing, lintbebouwing of andere geurgevoelige objecten dienen de volgende waarden als maximale immissieconcentraties te worden aangehouden:

- $1 \text{ ge}/\text{m}^3$ als 98-percentiel voor nieuwe situaties;¹
- $3 \text{ ge}/\text{m}^3$ als 98-percentiel voor bestaande situaties.

Ter plaatse van verspreid liggende woonbebouwing en woningen op industrieterreinen dienen de volgende waarden als maximale immissieconcentraties te worden aangehouden:

- $2 \text{ ge}/\text{m}^3$ als 98-percentiel voor nieuwe situaties;
- $7 \text{ ge}/\text{m}^3$ als 98-percentiel in bestaande situaties.

** Er is sprake van een nieuwe situatie als voor de eerste keer een milieuvergunning wordt gevraagd voor een bepaalde activiteit. Bij een bestaande situatie is een activiteit reeds eerder vergund geweest. Bij uitbreiding van een inrichting wordt het nieuwe gedeelte als een nieuwe situatie beschouwd. [NeR H2.5.4]*

In artikel 3.5b lid 7 is bepaald dat voor een zuiveringstechnisch werk waarvoor tot 1 januari 2011 een omgevingsvergunning in werking en onherroepelijk was, woningen die na 1 januari 2011 binnen de geldende geurcontouren zijn gebouwd in de vergunning als niet geurgevoelig beschouwd dienen te worden. De projectontwikkelaar dient echter wel rekening te houden met geur vanwege de RWZI op de geprojecteerde (recreatie)woningen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

1 Geureenheden (ge) is de voorganger van de huidige odourunit (ou_e) en kennen de verhouding 2:1.

Goed woon- en leefklimaat

Voor de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van projecteerde (recreatie)woningen wordt aangesloten bij de geurgrenswaarden van de RWZI Echten voor nieuwe situaties buiten de bebouwde kom, zijnde $1,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel. Dit is in lijn met de geurvoorschriften voor zuiveringstechnische werken op geurgevoelige objecten zoals benoemd in artikel 3.5b lid 2 van het Activiteitenbesluit.²

3.2 Huidige bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied zijn een tweetal bestemmingsplannen van kracht. Thans geldt ten westen van de tussendam het bestemmingsplan 'Buitengebied noord' dat is vastgesteld op 24 juli 2008. Deze gronden zijn bestemd voor zandwinning. Hier is wonen thans niet toegestaan.

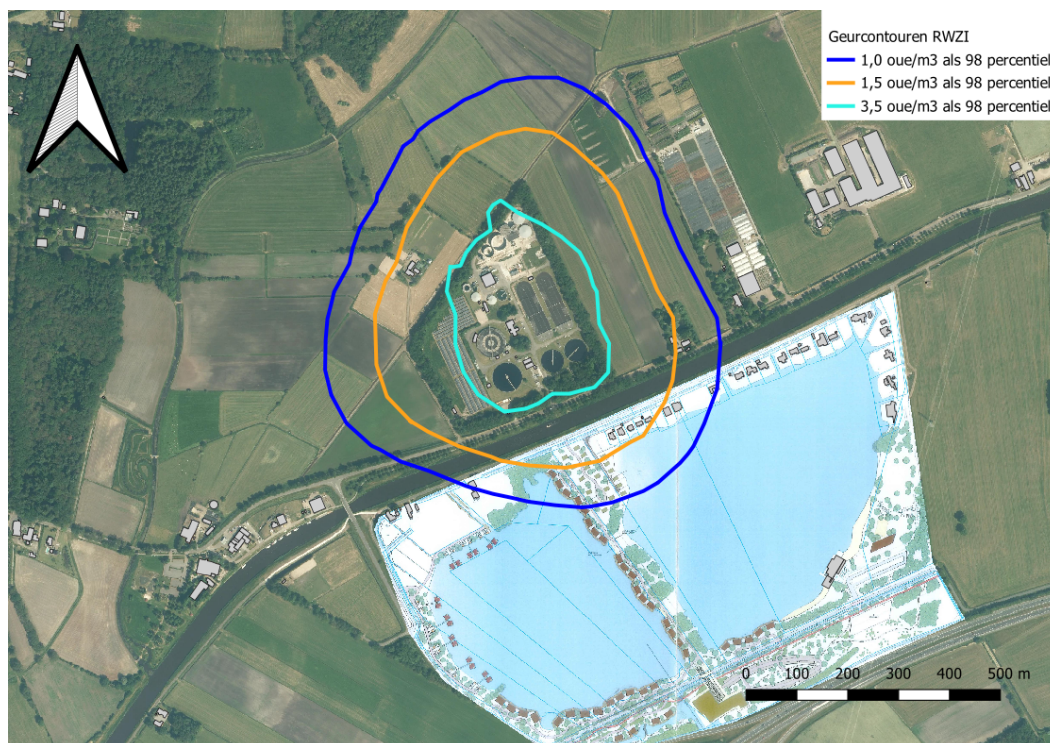
Aan de oostzijde van het plangebied vigeert thans het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 2014' dat is vastgesteld op 16 juni 2016 door de gemeente Hoogeveen. Dit bestemmingsplan werd opgesteld om fase I van de herontwikkeling van het voormalige zandwinningsterrein juridisch planologisch inpasbaar te maken. Hierin wordt gesteld dat het gebied aangemerkt kan worden als "buiten de bebouwde kom". Tevens wordt in dit bestemmingsplan beargumenteerd dat bij een geurconcentratie tot $3,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

² Indien de RWZI Echten niet onder het overgangsrecht zou vallen zou dit de geldende geurgrenswaarde op geurgevoelige objecten zijn.

4 Beoordeling

In figuur 4.1 zijn de geurcontouren 1,0 ou_E/m³, 1,5 ou_E/m³ en 3,5 ou_E/m³ als 98-percentielcontour van de RWZI Echten over de plankaart van de beoogde herontwikkeling fase II van het zandwinningsterrein gelegd.

f4.1 Geurcontouren van de RWZI Echten over de plankaart



Uit het figuur volgt dat binnen de 1,0 ou_E/m³ als 98-percentielcontour van de RWZI meerdere bestaande (recreatie)woningen en geprojecteerde (recreatie)woningen zijn gelegen. Er zijn in totaal 26 geprojecteerde (recreatie)woningen binnen de 1,0 ou_E/m³ als 98-percentiel contour gelegen.

In zowel de bestaande situatie als de geprojecteerde situatie zijn er binnen de 3,5 ou_E/m³ als 98-percentielcontour geen geurgevoelige objecten gelegen. Daar 26 geprojecteerde (recreatie)woningen binnen de 1,0 ou_E/m³ als 98-percentielcontour zijn gelegen, kan in beginsel niet met zekerheid worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 5 worden maatregelen voorgesteld.

Uit figuur 4.1 volgt dat de geurconcentratie op de geprojecteerde (recreatie)woningen ten hoogste circa 2 ou_E/m³ als 98-percentiel ten gevolge van de RWZI Echten bedraagt. Aangezien de RWZI Echten onder het overgangsrecht valt mag eventuele uitbreiding geen grotere geurcontouren tot gevolg hebben. Hiermee zou namelijk artikel 3.5b lid 8, dat het



toenemen van de geurcontouren na wijziging aan de RWZI verbiedt, worden geschonden. De realisatie van de beoogde (recreatie)woningen beperkt de RWZI daarmee niet in de bedrijfsvoering en eventuele toekomstplannen.

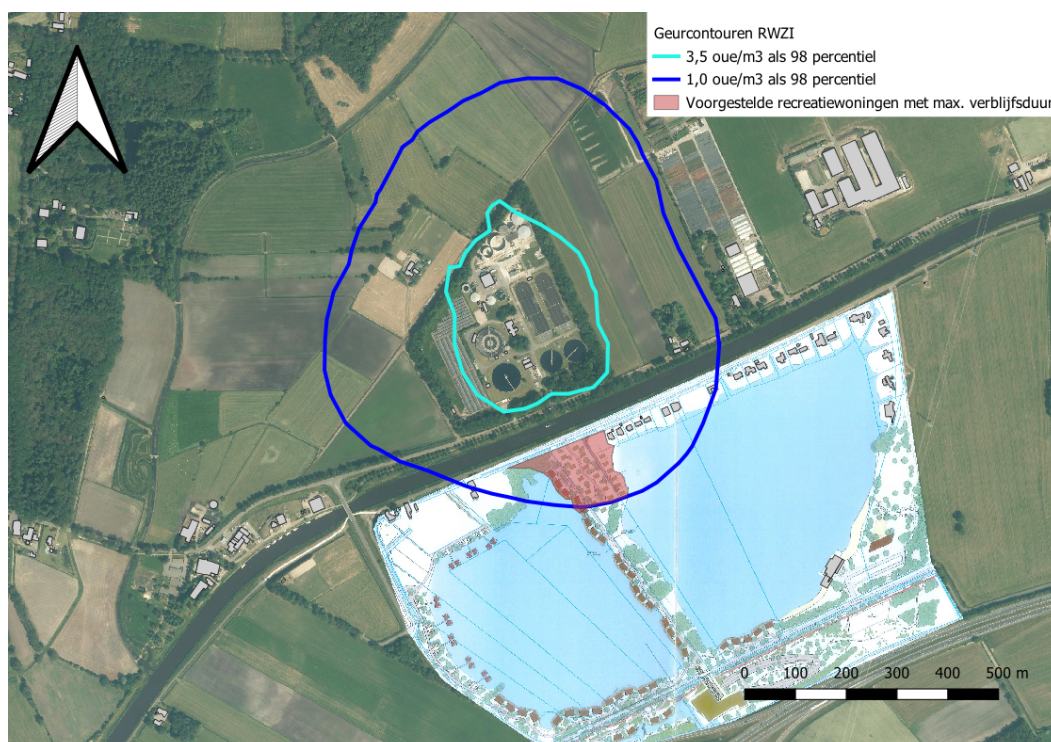
Daarbij is in artikel 3.5b lid 7 bepaald dat voor een zuiveringstechnisch werk waarvoor tot 1 januari 2011 een omgevingsvergunning in werking en onherroepelijk was, woningen die na 1 januari 2011 binnen de geldende geurcontouren zijn gebouwd in de vergunning als niet geurgevoelig beschouwd dienen te worden. Hierdoor hoeft de RWZI Echten bij voorbaat geen rekening te houden met geprojecteerde (recreatie)woningen, mits aan de voorwaarden van het overgangsrecht voldaan blijft worden.

5 Maatregelen

De geprojecteerde (recreatie)woningen die buiten de $1,0 \text{ ou}_\text{e}/\text{m}^3$ als 98-percentielcontour zijn gelegen voldoen aan de grenswaarden voor geur van zuiveringstechnisch werk uit het Activiteitenbesluit. Voor deze (recreatie)woningen is reeds sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Op 26 geprojecteerde (recreatie)woningen is de berekende geurconcentratie vanwege de RWZI Echten hoger dan $1,0 \text{ ou}_\text{e}/\text{m}^3$ als 98-percentiel. Hiermee wordt in het kader van geur niet zonder meer voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. Voor de beoogde (recreatie)woningen die binnen deze geurcontour zijn gelegen wordt een maximale verblijfsduur van 6 maanden in de planregels opgenomen. Door een maximale verblijfsduur aan de recreatiewoningen toe te kennen vervalt de geurgevoeligheid van deze (recreatie)woningen. Een geurgevoelige object wordt gedefinieerd als *“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.”* In de uitspraak van de Rechtbank Overijssel van 4 augustus 2014 werd ingestemd dat stacaravans met een maximale verblijfsduur van 6 maanden als geen geurgevoelig object worden aangemerkt.³ In figuur 5.1 zijn de geprojecteerde (recreatie)woningen die van een maximale (gedefinieerde) verblijfsduur voorzien dienen te worden in rood weergegeven.

f5.1 Weergave recreatiewoningen met maximale verblijfsduur



3 Rechtbank Overijssel, Awb 14/167.



In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient alsnog de geurbelasting op deze (recreatie)woningen inzichtelijk gemaakt te worden. Daar geur slechts ervaren kan worden wanneer er personen in de recreatiewoningen aanwezig zijn, zal de voor de geurbeleving relevante 98-percentielcontour meebewegen met de maximale verblijfsduur.

Zo zal voor recreatiewoningen waarbij een maximale verblijfsduur van een half jaar is vastgesteld, bij een ongewijzigde geuremissie, de geurconcentratie als 98-percentielcontour die ervaren kan worden ongeveer halveren. Hiermee zal de geurconcentratie ter plaatse van de beoogde recreatiewoningen ongeveer $1,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel bedragen. Hiermee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

6 Conclusie

Uit de resultaten volgt dat een groot deel van de geprojecteerde (recreatie)woningen buiten de $1,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentielcontour van de RWZI zijn gelegen. Voor deze (recreatie)woningen is zonder meer sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Ook volgt uit het onderzoek dat meerdere bestaande woningen en in totaal 26 geprojecteerde (recreatie)woningen binnen de $1,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentielcontour van de RWZI Echten zijn gelegen. In zowel de bestaande situatie als de geprojecteerde situatie zijn er binnen de $3,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ 98-percentielcontour geen geurgevoelige objecten gelegen.

Voor de projecteerde (recreatie)woningen die binnen de $1,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentielcontour zijn gelegen dient in de planregels van het bestemmingsplan een maximale verblijfsduur van zes maanden per jaar opgenomen te worden. Hiermee vervalt de geurgevoelige bestemming van deze (recreatie)woningen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geurconcentratie bij de geprojecteerde (recreatie)woningen alsnog inzichtelijk gemaakt te worden. Vanwege de maximale verblijfsduur van zes maanden per jaar kan ter plaatse van de overige 26 (recreatie)woningen uitgegaan worden van een geurbelasting van $1,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor alle geprojecteerde (recreatie)woningen.

De geurconcentratie op de geprojecteerde (recreatie)woningen (met vastgestelde maximale verblijfsduur) bedraagt ten hoogste circa $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel (uitgaande van een langdurig verblijf) ten gevolge van de RWZI Echten. De RWZI Echten wordt niet in bedrijfsvoering of eventuele uitbreidingsmogelijkheden belemmerd door de beoogde herontwikkeling omdat artikel 3.5b lid 8 van het Activiteitenbesluit het toenemen van de geurcontour van de RWZI door een wijziging bij voorbaat reeds niet toestaat.

Uit het bovenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de geprojecteerde (recreatie)woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van geur. Hiermee vormt het aspect geur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Zoetermeer,

Dit rapport bevat 13 pagina's.

