

**Knelpuntenanalyse milieuaspecten
herontwikkeling Kleizuwe 105a
te Vreeland**

29 juli 2010

Verantwoording

Titel	Knelpuntenanalyse milieuaspecten herontwikkeling Kleizuwe 105a te Vreeland
Opdrachtgever	Driessen Vreeland B.V.
Projectleider	Erik Mateman
Auteur(s)	Gerritjan Meppelink
Projectnummer	4699787
Aantal pagina's	38 (exclusief bijlagen)
Datum	29 juli 2010
Handtekening	

bla


Colofon

Tauw bv
afdeling Ruimte
Handelskade 11
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001

Inhoud

Verantwoording en colofon	3
1 Aanleiding en doel van het onderzoek	7
1.1 Herontwikkeling van het perceel Kleizuwe 105a	7
1.2 Centrale vraagstelling, resultaat van het onderzoek	8
1.3 Aanpak van het onderzoek.....	8
1.3.1 Opzet.....	8
1.3.2 Wat betekent het voor het plangebied.....	9
1.4 Leeswijzer	9
2 Quickscan milieuzonering - analyse relevante bedrijven	11
2.1 Milieuzonering en ruimtelijke planvorming	11
2.2 Analyse geluid bedrijventerrein Vreeland.....	11
2.3 Analyse overige milieuaspecten (richtafstanden Bedrijven en milieuzonering).....	12
2.3.1 Greif B.V.	13
2.3.2 Mur Transport B.V.	14
2.4 Geurcontouren veehouderijbedrijven	14
2.5 Samenvatting en conclusies quickscan.....	14
3 Nader onderzoek bestemmingsplannen en milieuvergunning	17
3.1 Algemeen	17
3.2 Milieuruimte in vigerende bestemmingsplannen	17
3.2.1 Bestemmingsplan Landelijk gebied - Loenen.....	17
3.2.2 Bestemmingsplan Vreeland - 2010	19
3.2.3 Bedrijven - Algemeen / Bedrijf (B)	19
3.2.4 Bedrijven/Sb-2	21
3.2.5 Bedrijven / Sb-3	23
3.3 Milieuvergunningen	25
3.3.1 Maatschap P. N. & S. van de Pauw	25
3.3.2 Greif Nederland B.V.	25
3.3.3 Mur Transport B.V.	27
3.4 Samenvatting en conclusie bestemmingplannen en milieuvergunningen.....	28
3.4.1 Toelichting	29
4 Nader onderzoek	31
4.1 Geuronderzoek Greif.....	31

4.2	Geuronderzoek Geitenhouder (Maatschap P. N. & S. van de Pauw)	32
4.3	Samenvatting en conclusie nader onderzoek	33
5	Eindconclusie	35
5.1	(Woningbouw)mogelijkheden	35
5.2	Geur	36
5.3	Geluid	36
5.4	Externe veiligheid (Gevaar)	37

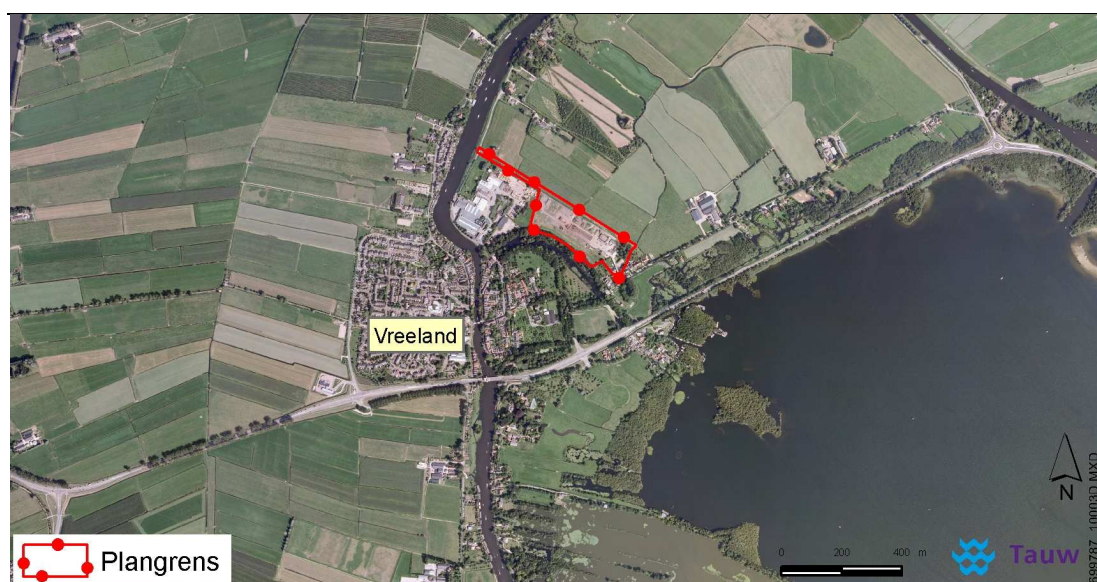
Bijlage(n)

1. Bedrijvenlijst milieuzonering
2. Geuronderzoek Greif B.V.
3. Geuronderzoek geitenhouder Maatschap P.N. & S. van de Pauw
4. Knelpuntenkaart

1 Aanleiding en doel van het onderzoek

1.1 Herontwikkeling van het perceel Kleizuwe 105a

Driessen Vreeland B.V. wil het terrein waar momenteel een Biomassa bewerkingsbedrijf gevestigd is, herontwikkelen voor woningbouw. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in de omgeving

In de directe omgeving van het plangebied liggen diverse bedrijven, waarvan de milieucontouren een belemmering (kunnen) zijn voor de woningbouwplannen. De herontwikkeling tot woongebied is alleen mogelijk als een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Daarom is onderzocht wat de milieubelemmeringen zijn en hoe daar mee kan / moet worden omgegaan. Ook is onderzocht in hoeverre de woningbouwplannen leiden tot beperking van ontwikkelingen in de omgeving, met name de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven.

Dit onderzoek richt zich op beperkingen vanuit (mogelijke) bedrijfsactiviteiten op de voorgenomen planontwikkeling en op beperkingen van het plan op deze bedrijven. Dit om op dit gebied een goed woon- en leefklimaat in te kaderen.

1.2 Centrale vraagstelling, resultaat van het onderzoek

Centraal in het onderzoek staat de vraag onder welke voorwaarden het mogelijk is de locatie aan de Kleizuwe te herontwikkelen. De resultaten van het onderzoek vormen de basis voor besluitvorming door de gemeente Vreeland en zijn de 'onderleggers' voor het op te stellen bestemmingsplan. Het onderzoek is gericht op de milieuaspecten die ruimtelijk relevant zijn, dat wil zeggen die invloed kunnen hebben op het feitelijke ruimtegebruik in een gebied. Dit zijn de volgende milieuaspecten:

- Geluid
- Externe veiligheid
- Geur

1.3 Aanpak van het onderzoek

1.3.1 Opzet

Het onderzoek is in een aantal stappen, van grof naar fijn, uitgevoerd:

- *Op basis van indicatieve contouren uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'* (Vanaf nu het 'groene boekje' genoemd) en LISA databestanden.
Als eerste is beoordeeld welke bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied (mogelijk) van invloed zijn op de woningbouwplannen. Hiervoor is gebruik gemaakt van het 'groene boekje' en LISA bestanden waarin de milieugegevens van bestaande bedrijven. Hieruit komen indicatieve contouren naar voren
- *Op basis van vigerende bestemmingsplannen en milieuvergunningen*
Van de geselecteerde bedrijven die mogelijk van invloed kunnen zijn is op basis van vigerende bestemmingsplannen en de milieuvergunningen onderzocht wat de concrete milieubeperkingen zijn
- *Op basis van nader onderzoek op specifieke onderdelen*
Daar waar voldoende gegevens ontbraken of onvoldoende uitsluitsel kan worden gegeven, is nader onderzoek uitgevoerd en gerapporteerd in een afzonderlijke rapportage. De conclusies zijn wel in deze rapportage meegenomen
- Tot slot is onderzocht of de herontwikkeling van het gebied leidt tot belemmeringen voor bedrijven in de omgeving, met name is daarbij gekeken naar het bedrijf Greif B.V. aan de noordwestzijde van het plangebied

Anders gezegd, wij hebben de milieuaspecten afgepeld tot voldoende zeker gesteld kan worden dat de resultaten op dit moment binnen de planvorming niet nader uit te diepen zijn. Dit in die zin dat voldoende duidelijk is dat een goed woon- en leefklimaat **geen** discussiepunt is. Daarnaast wordt in het rapport aangegeven waar een goed woon- en leefklimaat in een later stadium aangetoond zou moeten worden indien woningbouw plaats zou vinden binnen deze zone. Echter, primair is deze rapportage gericht op het uitsluiten van invloeden.

1.3.2 Wat betekent het voor het plangebied

De trapsgewijze opzet is gekozen om in stappen mogelijke invloeden op het plangebied uit te kunnen sluiten. Zo geven de indicatieve contouren uit het 'groene boekje' maximale afstanden aan die als het ware het '*worstcase*'-scenario aangeven. Indien de hindercontour niet over de grens van de locatie ligt, wordt mogelijk hinder uitgesloten. Wanneer de contour wel de grens overschrijdt, wordt nader onderzoek gedaan.

Daarnaast moet onderscheid worden gemaakt tussen de invloed van de feitelijke bestaande situatie en de mogelijke invloed van juridische mogelijkheden vanuit het bestemmingsplan en de milieuvergunningen. Deze zijn immers kaderstellend van aard.

Per hoofdstuk sluiten wij af met een conclusie per milieuaspect/bedrijf. Daar waar voldoende kaders om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen voor een bepaald milieuaspect wordt dat duidelijk aangegeven. Daar waar onvoldoende duidelijkheid kan worden verschaft wordt vervolgonderzoek aanbevolen. We gaan in alle gevallen uit van de slechts denkbare optie.

1.4 Leeswijzer

De analyse en selectie van relevante bedrijven (quickscan) is opgenomen in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 3 gaat in op de beperkingen uit het bestemmingsplan en de milieuvergunningen, hoofdstuk 4 beschrijft de resultaten van het nadere onderzoek. In hoofdstuk 5 wordt beknopt ingegaan op de gevolgen van de herontwikkeling voor bedrijven in de omgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de eindconclusie.

2 Quickscan milieuzonering - analyse relevante bedrijven

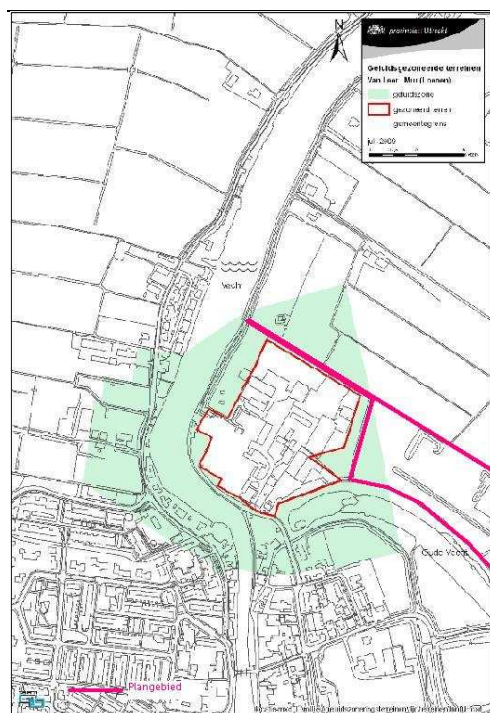
2.1 Milieuzonering en ruimtelijke planvorming

Bedrijven kunnen hinder veroorzaken voor de omgeving. Vastgestelde bestemmingsplannen en feitelijke bedrijfsgegevens geven een eerste indruk van de zwaarte van bedrijven en de mogelijk relevante milieuaspecten. Op basis hiervan is voor dit onderzoek bepaald welke bedrijven nader onderzocht moeten worden. In het onderzoek is gebruikgemaakt van de volgende informatie:

1. Gegevens afkomstig van de Stichting LISA te Enschede en de milieudienst Noord-West Utrecht van alle bedrijven binnen een straal van 500 meter van het plangebied
2. Richtafstanden afkomstig uit het 'groene boekje'
3. Wet- en regelgeving voor veehouderijbedrijven

2.2 Analyse geluid bedrijventerrein Vreeland

Het aan het plangebied grenzende bedrijventerrein is gezoneerd op grond van de Wet geluidhinder.



Figuur 2.1 Geluidgezoneerd terrein Vreeland

De cumulatieve geluidsbelasting van de bedrijven op het terrein mag buiten het groen gearceerde gebied niet meer dan 50 dB(A) bedragen. In figuur 2.1 is te zien dat deze 50 dB(A) contour over een klein deel van het plangebied loopt. In dit gedeelte is woningbouw vanuit geluidoogpunt dus niet zonder meer mogelijk. Om woningen te realiseren in de geluidzone moet een hogere grenswaarde worden verleend, die op grond van de Wet geluidhinder maximaal 55 dB(A) mag bedragen. Het aanvragen van een hogere grenswaarde moet onderbouwd worden door middel van een akoestisch onderzoek. Dit vindt plaats op het moment dat er daadwerkelijk binnen de geluidzone woningen gepland worden en de invulling van het plangebied bekend is. De individuele milieuvergunningen van de bedrijven op het bedrijventerrein worden getoetst aan de bijdrage die het betreffende bedrijf levert aan de geluidszone. Op deze manier wordt gewaarborgd dat de totale geluidsbelasting buiten de zone niet meer dan 50 dB(A) zal bedragen.

Resultaat - Indien woningbouw plaats vindt buiten de zonegrens van het gezoneerde bedrijventerrein is op het vlak van geluid geen knelpunt te verwachten. Indien binnen de zone woningbouw gerealiseerd zou worden moet in een latere planfase worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De gemeente is bevoegd gezag.

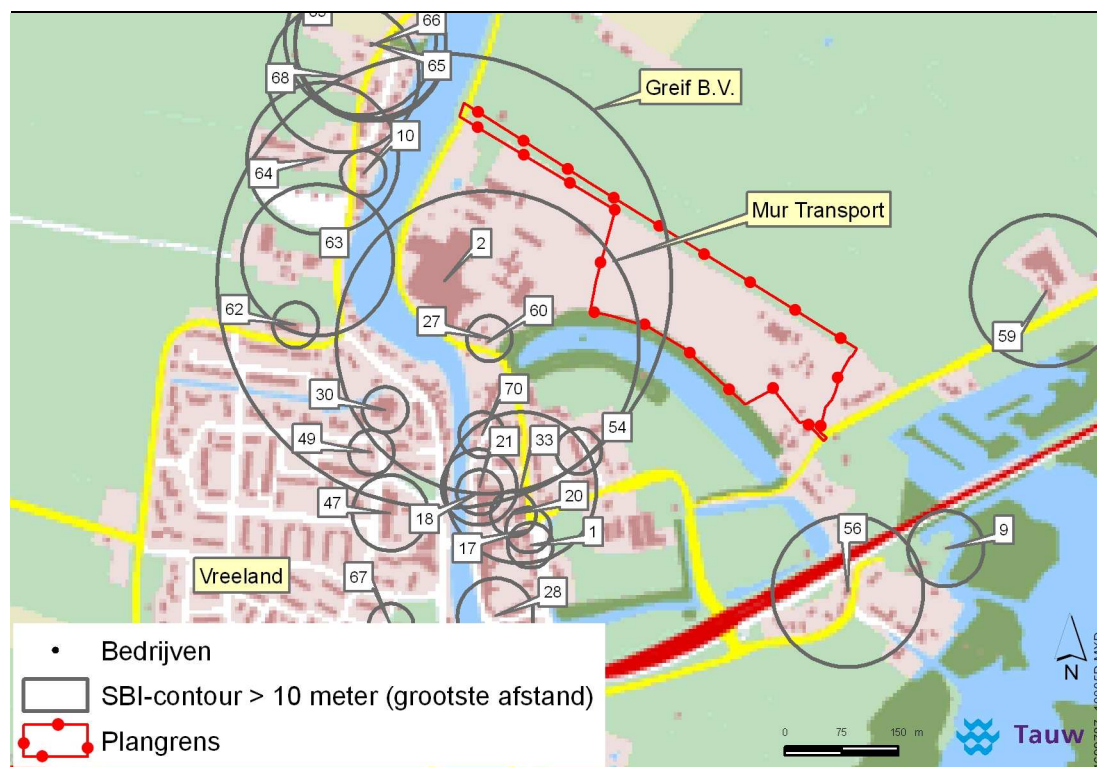
2.3 Analyse overige milieuaspecten (richtafstanden Bedrijven en milieuzonering)

Op basis van bedrijfsgegevens afkomstig van de Stichting LISA te Enschede en de milieudienst Noord-West Utrecht zijn alle bedrijven binnen een straal van 500 meter van het plangebied geïnteriseerd. Vervolgens is gekeken welke van deze bedrijven volgens het 'groene boekje' een contour hebben die het plangebied geheel of gedeeltelijk overlapt.

In de bijlage zijn per bedrijf de SBI-codes en de grootste richtafstand voor de belangrijkste milieuaspecten weergegeven. Voor bedrijven waar een C aan de categorie is toegevoegd is de richtafstand met 1 stap vergroot omdat deze bedrijven continu in bedrijf kunnen zijn.

Circa 40 bedrijven hebben een richtafstand van 10 meter. Deze bedrijven liggen op meer dan 10 meter afstand van het plangebied en vormen dus geen belemmering voor de planvorming. De richtafstanden voor de 30 overige bedrijven zijn in figuur 2.2 door middel van hindercontouren weergegeven.

Voor de volledigheid wordt nogmaals opgemerkt dat de contouren uit het 'groene boekje' richtafstanden zijn die uitgaan van *worstcase*.



Figuur 2.2 Hindercontouren van bedrijven binnen een straal van 500 meter van het plangebied

Uit figuur 2.2 blijkt dat mogelijk twee hindercontouren overlappen met het plangebied. Dit zijn de hindercontouren van de nabij het plangebied gelegen bedrijven:

1. Greif B.V. (nummer 2 op de kaart) voor de milieuaspecten geur, geluid en gevaar
2. Mur Transport B.V. (nummer 27, 60 op de kaart) voor de milieuaspecten geluid en gevaar

Maatschap P. N. & S. van de Pauw (nummer 59 op de kaart) komt niet naar voren op basis van het LISA bestand. Hier moet in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij echter wel naar worden gekeken.

Op het aspect 'geluid' is in paragraaf 2.2 al ingegaan, de richtafstanden voor dit aspect kunnen verder buiten beschouwing blijven omdat er een wettelijke geluidszone van toepassing is.

2.3.1 Greif B.V.

Binnen de hindercontouren van Greif B.V. liggen reeds bestaande woningen, maar deze liggen in een andere richting. Er kan ook hier dus niet zondermeer geconcludeerd worden dat Greif B.V. geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

Resultaat - Een nader onderzoek naar de milieuvoorschriften is noodzakelijk om na te gaan in hoeverre dit bedrijf daadwerkelijk een knelpunt oplevert voor de planontwikkeling. In hoofdstuk 3 van dit rapport zijn de resultaten van dit nader onderzoek opgenomen.

2.3.2 Mur Transport B.V.

Het bedrijf heeft inmiddels haar bedrijfsactiviteiten beëindigd. Echter op het infonet van de Milieudienst Noord-West Utrecht staat het bedrijf nog geregistreerd op status actief en het is niet duidelijk wat/of de eigenaren plannen met de locatie hebben. Zolang dit bedrijf nog op deze locatie geregistreerd staat, moet rekening worden gehouden met de hindercontouren. Binnen de hindercontour liggen al bestaande woningen, maar deze liggen in een andere richting. Er kan dus niet zondermeer geconcludeerd worden dat Mur Transport B.V. geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

Resultaat - Ook voor dit bedrijf is een nader onderzoek naar de milieuvoorschriften nodig om na te gaan in hoeverre dit bedrijf daadwerkelijk een knelpunt oplevert voor de planontwikkeling. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van dit rapport.

2.4 Geurcontouren veehouderijbedrijven

Daarnaast is het mogelijk dat vanuit de Wet geurhinder en veehouderij bedrijven met een geurcontour aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Bij de gemeente is navraag gedaan naar aanwezige veehouders. In de omgeving van het plangebied zijn diverse rundveehouders aanwezig en een geitenhouder (Maatschap P. N. & S. van de Pauw). Voor rundvee gelden vanuit de Wet geurhinder en veehouderij vaste contouren van 50 en 100 meter rondom een bedrijf. De aanwezige bedrijven bevinden zich op ruimere afstanden. Voor diverse overige diersoorten, waaronder geiten, geldt een mogelijk invloedsgebied van 2 km en dient de daadwerkelijke contour met behulp van een berekeningsprogramma te worden vastgesteld. Binnen deze afstand valt een geitenhouderij, Maatschap P.N. & S. van de Pauw.

Resultaat - Om de milieu-invloed (geur) van dit bedrijf in kaart te brengen, is nader onderzoek noodzakelijk. De milieuvergunning van dit bedrijf is beoordeeld. De resultaten zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van dit rapport.

2.5 Samenvatting en conclusies quickscan

Uit het bedrijfszoneringsonderzoek blijkt dat de hindercontouren van drie bedrijven een mogelijke overlap vormen met het plangebied. Dit zijn de hindercontouren van de nabij het plangebied gelegen bedrijven Mur Transport B.V. (milieuaspect gevaar), Maatschap P. N. & S. van de Pauw (milieuaspect geur) en Greif B.V. (milieuaspecten geur en gevaar).

In tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de richtafstanden uit Bedrijven en Milieuzonering voor Greif B.V. en Mur Transport B.V.

Tabel 2.1 Richtafstanden (m) bedrijfszoneringsonderzoek - het 'groene boekje'

Bedrijf	Geur	Geluid	Gevaar
Maatschap P. N. & S. van de Pauw	2.000 ¹	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Mur Transport B.V.	0	200 ²	30
Greif Nederland B.V.	300	300 ²	300

¹. Deze afstand betreft het invloedsgebied uit de Wet geurhinder en veehouderij

². In verband met zonering Wet geluidhinder zijn deze contouren voor dit onderzoek niet van belang

Op basis van voorgaande quickscan kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Tabel 2.2 Conclusies op basis van voorgaande quickscan

Onderwerp	Conclusie
Geur	Voor geur (Pauw en Greif) is nader onderzoek nodig om de te hanteren afstanden nader te bepalen
Geluid	Geen knelpunt buiten de geluidszone
Externe veiligheid (gevaar)	Voor gevaar is nader onderzoek nodig om de te externe veiligheidsafstanden nader te bepalen

3 Nader onderzoek bestemmingsplannen en milieuvergunning

3.1 Algemeen

In hoofdstuk twee is voor geur en externe veiligheid (gevaar) geconcludeerd dat een nadere inkadering nodig is. In dit hoofdstuk gaan wij hier nader op in. Het milieuaspect geluid komt in dit hoofdstuk wel aan de orde vanuit het bestemmingsplan. Hiervoor geldt echter de conclusie uit het voorgaande hoofdstuk dat de geluidszone leidend is.

Om vast te kunnen stellen wat de feitelijke beperkingen voor de woningbouwplannen zijn vanwege de genoemde bedrijven (Mur, van de Pauw en Greif B.V.) is eerst onderzocht welke (milieu)ruimte er voor de betreffende bedrijven in geldende bestemmingsplannen is opgenomen. Daarnaast zijn voor de relevante milieuaspecten de vigerende milieuvergunningen onderzocht.

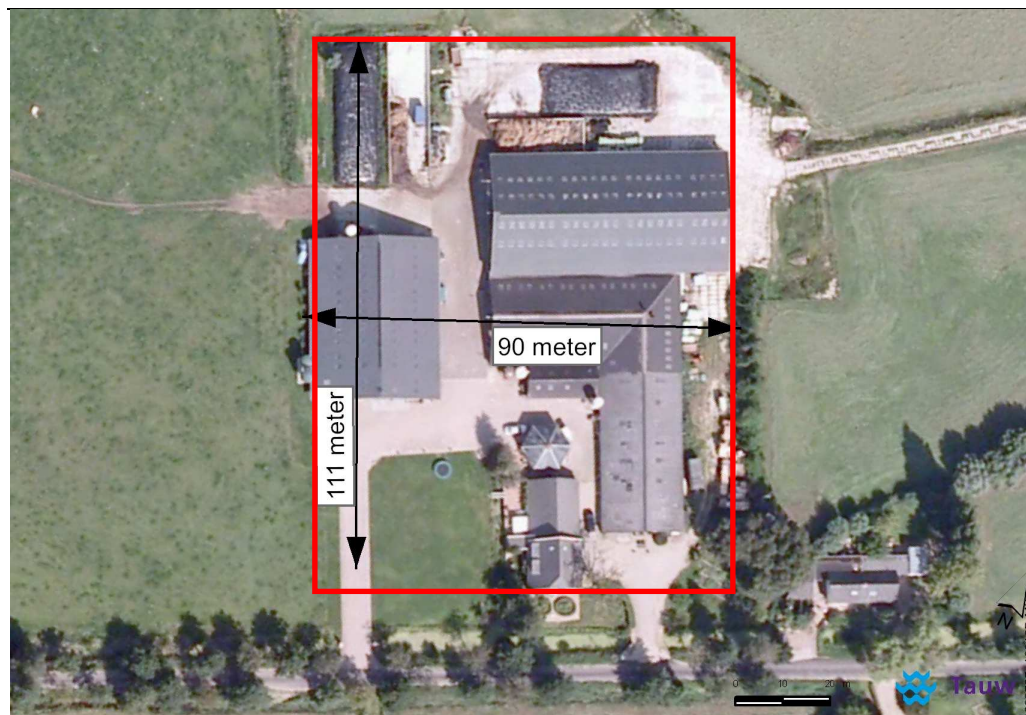
3.2 Milieuruimte in vigerende bestemmingsplannen

Ten aanzien van de juridische kaders vanuit vigerende bestemmingsplannen is gekeken naar de volgende bestemmingsplannen.

3.2.1 Bestemmingsplan Landelijk gebied - Loenen

Maatschap P. N. & S. van de Pauw valt in het bestemmingsplan Landelijk gebied (Av - Bouwstede = Agrarische doeleinden - grondgebonden veehouderij - bouwstede). De geitenhouder heeft conform het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid om gebouwen en bouwwerken ten behoeve van zijn grondgebonden agrarische bedrijf uit te breiden tot 1 ha; de zogenaamde 'Bouwstede'. De gebouwen en bouwwerken dienen binnen de 'Bouwstede' te worden gerealiseerd. Uitgaande van de bestaande bebouwing is de breedte van de bouwstede nu 90 meter (gemeten van oost naar west). De maximale lengte wordt daarmee 111 meter. Gemeten vanaf de voorgevel van de woning komt de bouwstede daarmee net ten noorden van de aanwezige kuilvoerplaten uit. Het bestemmingsplan laat zodoende nog toe dat ter plaatse van de kuilvoerplaten een stal wordt gerealiseerd welke effect zou kunnen hebben op het plangebied.

In figuur 3.1 is deze situatie weergegeven.



Figuur 3.1 Grenzen uitbreidingsmogelijkheden geitenhouder

Tevens biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid uitbreiding te creëren van 25 %. Indien hiervan gebruik wordt gemaakt ten behoeve van een uitbreiding van extra geiten, dient eveneens de milieuvergunning aangepast te worden. Omdat de geitenhouder in een overbelaste situatie zit (de geurnormen uit de Wgv worden overschreden), dient conform de Wgv de totale geurbelasting af te nemen bij eventuele uitbreiding. Dit betekent dat de huidige geurcontour van het bedrijf te allen tijde een worstcase situatie is.

Resultaat - Het bestemmingsplan geeft uitbreidingsruimte aan de noordwestzijde (meest relevant voor ons plangebied) van de 'bouwstede'. Dit kan mogelijk effect hebben op het plangebied en zal dan ook mee moeten worden genomen in vervolgstudies (zie volgende hoofdstuk). Tevens geeft het bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden middels een wijzigingsbevoegdheid. De milieuvergunning geeft hierbij echter een begrenzing wat betreft de geurcontour. In hoofdstuk 4 en bijlage 3 wordt verder ingegaan op de geursituatie bij dit bedrijf en is dit verder toegelicht.

3.2.2 Bestemmingsplan Vreeland - 2010

In het bestemmingsplan Vreeland vallen een aantal zaken op die van invloed zijn op het plangebied. Het naastgelegen bedrijventerrein kent drie niveaus qua bestemming en de geluidszonering voor industrielawaai is in het bestemmingsplan opgenomen. Op de geluidzone is in paragraaf 2.2 al ingegaan.

De niveaus zijn als volgt benoemd (zie ook bestemmingsplan Vreeland - 2010, artikel 5.1 van de planregels):

- Bedrijf (B)
- Bedrijf/Sb-2
- Bedrijf/Sb-3

Voor deze bestemmingsplanniveaus geldt dat deze gekoppeld zijn aan milieucategorieën. Aan deze categorieën zijn in het bestemmingsplan op basis van het 'groene boekje' contouren gekoppeld. Afhankelijk van de milieubelastende activiteit wordt een indicatieve contour aangegeven ten opzichte van een mogelijke of juist ongewenste ontwikkeling¹.

Deze afstanden zijn indicatief. Hier kan door het uitvoeren van nader onderzoek, van worden afgeweken indien uit dit nader onderzoek blijkt dat de toekomstige bebouwing mogelijk is, al dan niet door middel van het treffen van maatregelen. Milieucontouren en richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven, maar spelen in de planvorming wel een rol in het kader van de belangenafweging (beginsel van 'goede ruimtelijke ordening').

Daarnaast is in het bestemmingsplan vastgelegd welke milieucategorie bestemd is op het bedrijventerrein.

3.2.3 Bedrijven - Algemeen / Bedrijf (B)

De maximale richtafstand die naar voren komt uit het 'groene boekje' is 30 meter voor gevaar.

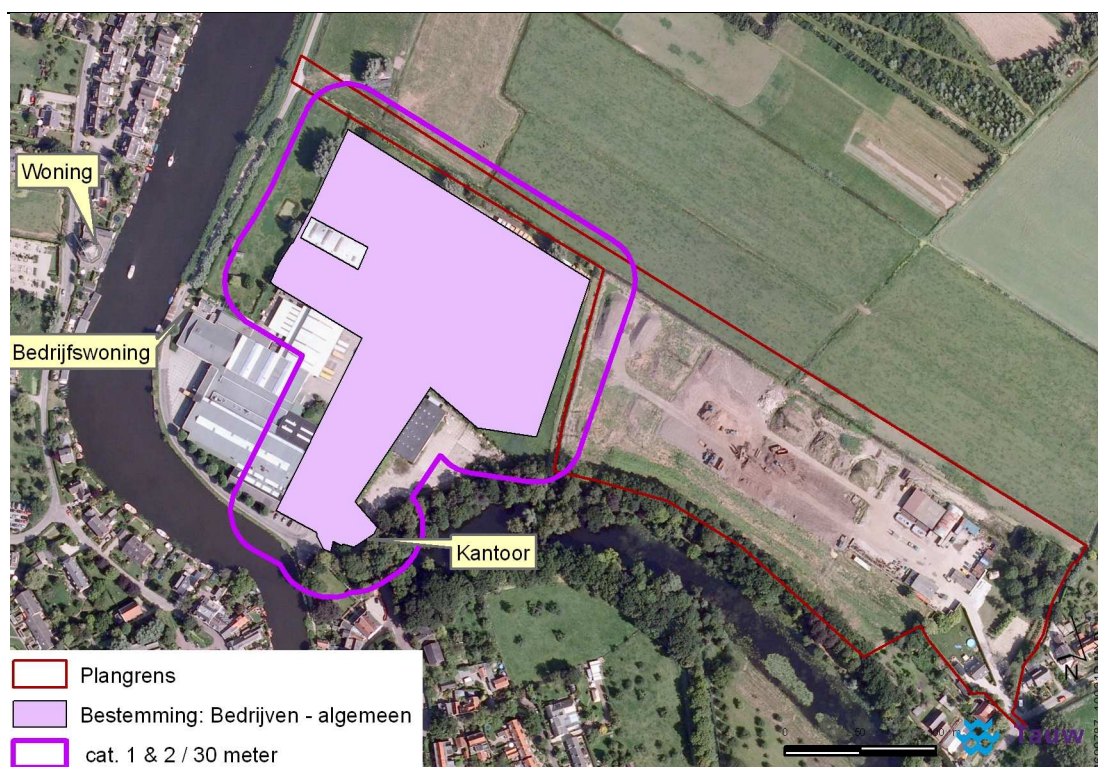
In tabel 3.1 worden de verschillende bestemmingen, de milieucategorieën en de behorende richtafstanden weergegeven.

¹ Er wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie

Tabel 3.1 Richtafstanden per bestemming

Bestemming	Categorie	Soort Bedrijf	Grootste afstand	Geur	Geluid	Gevaar
Bedrijven - Algemeen	1&2	Zie staat van bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan	30	²		30

Figuur 3.2 maakt duidelijk waar voor het plangebied deze grens ligt.



Figuur 3.2 Algemene bedrijfsbestemming volgens bestemmingsplan Vreeland

² Voor de categorie 1, 2 en 3.1 bedrijven zijn we uitgegaan van de grootste afstand omdat de achterliggende afstanden per bedrijf kunnen verschillen. Hiervoor is een nadere uitsplitsing nodig van de in het bestemmingsplan opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten

Resultaat - Indien buiten de contour van 30 meter woningbouw gerealiseerd wordt is geen sprake van een beperking voor functies binnen de bestemming en wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

3.2.4 Bedrijven/Sb-2

In tabel 3.2 worden de verschillende bestemmingen, de milieucategorieën en de daarbij behorende richtafstanden weergegeven.

Tabel 3.2 Richtafstanden per bestemming

Bestemming	Categorie	Soort bedrijf	Grootste afstand	Geur	Geluid	Gevaar
Bedrijven - Sb2	1 - 3.1	Zie staat van bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan	50	50		50
	3.2	Transportbedrijf - sbi 494	100	0	100	30

Voor de categorie 1, 2 en 3.1 bedrijven zijn we uitgegaan van de grootste afstand omdat de achterliggende afstanden per bedrijf kunnen verschillen. Hiervoor is een nadere uitsplitsing nodig van de in het bestemmingsplan opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten.

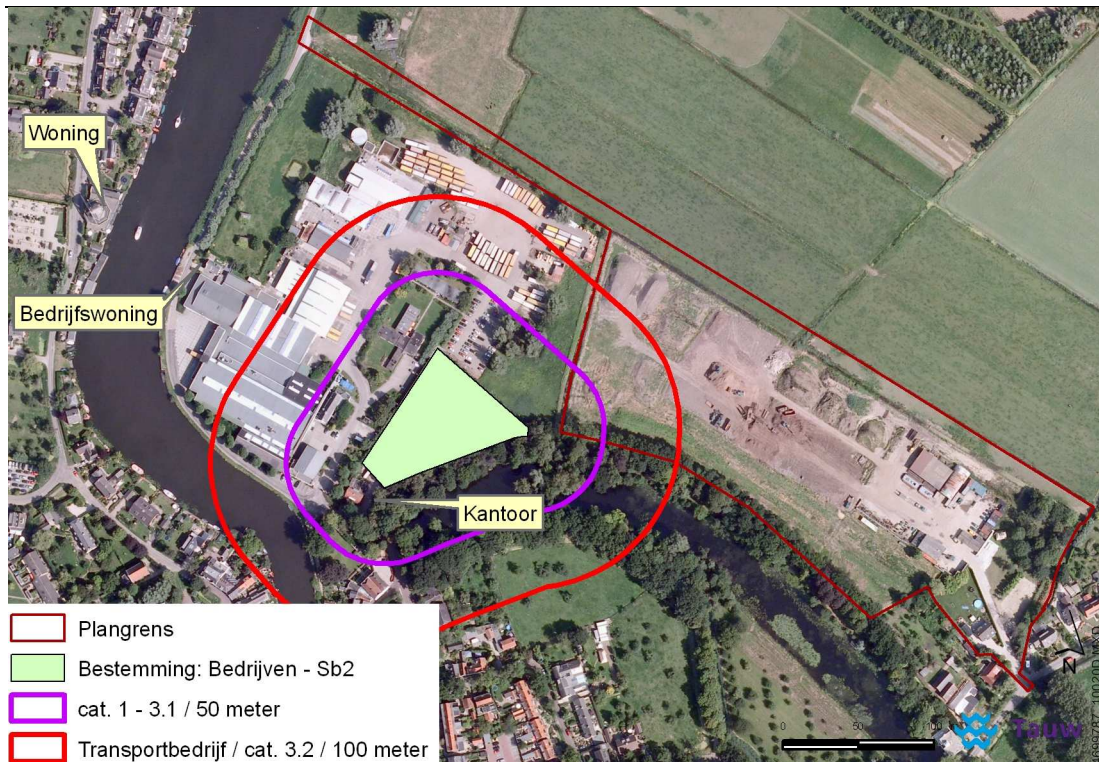
Categorie 1, 2 en 3.1

Voor deze categorie moet uit worden gegaan van een grootste indicatieve afstand van 50 meter conform het 'groene boekje'. Dit geldt voor geur en gevaar (voor geluid geldt de vastgestelde geluidszone - zie vorige hoofdstuk).

Categorie 3.2

Voor één specifieke functie is in het bestemmingsplan een afwijkende categorie vastgesteld (cat. 3.2 - Mur bv). Hiervoor geldt een maximale afstand van 100 meter conform het 'groene boekje'. Als deze afstand nader wordt bekeken geldt voor geur een afstand van 0 (nul) meter. Voor geluid geldt een richtafstand van 100 meter. Hiervoor geldt echter de vastgestelde geluidszone voor industrielawaai. Voor externe veiligheid (gevaar) geldt vervolgens een indicatieve afstand van 30 meter.

Figuur 3.3 maakt duidelijk waar voor het plangebied de maximale grenzen liggen.



Figuur 3.3 Indicatieve contouren voor categorie 1-3.1 en categorie 3.2

Resultaat - voor categorie 1 - 3.1 bedrijven geldt een afstand van maximaal 50 meter. Buiten deze zone is woningbouw mogelijk zonder beperking voor een goed woon- en leefklimaat.

Voor categorie 3.2 moet gezien de bestaande geluidszone voor industrielawaai en het ontbreken van een afstand voor geur (nul meter) slechts rekening worden gehouden met een richtafstand van 30 meter voor gevaar.

3.2.5 Bedrijven / Sb-3

In tabel 3.3 worden de verschillende bestemmingen, de bijbehorende milieucategorieën en de daarbij behorende richtafstanden weergegeven.

Tabel 3.3 Richtafstanden per bestemming

Bestemming	Categorie	Soort bedrijf	Grootste Geur afstand		Geluid	Gevaar
Bedrijven - Sb3	1 - 3.1	Zie staat van bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan	50	50		50
	4.2	Vaten, vernis en verffabriek - sbi 203	300	300	200	300

Categorie 1, 2 en 3.1

Voor deze categorie moet uit worden gegaan van een grootste indicatieve afstand van 50 meter conform het 'groene boekje'. Dit geldt voor geur en gevaar (voor geluid geldt de vastgestelde geluidszone - zie vorige hoofdstuk).

Categorie 4.2

Voor één specifieke functie is in het bestemmingsplan een afwijkende categorie vastgesteld (cat. 4.2 - Greif B.V.). Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 300 meter conform het 'groene boekje'. Nader ingezoomd geldt voor geur en gevaar een richtafstand van 300 meter. Hier zijn in dit stadium van het onderzoek geen nadere kaders voor te geven. Voor geluid (200 meter) geldt dat het een geluidsgezoneerd bedrijventerrein betreft. Hiervoor moet de zonegrens voor industrielawaai als maximum worden gezien.

Figuur 3.4 maakt duidelijk waar voor het plangebied deze grenzen liggen.



Figuur 3.4 Indicatieve contouren voor categorie 4.2

Resultaat - voor categorie 1 - 3.1 bedrijven geldt een afstand van maximaal 50 meter. Deze valt ruim buiten het plangebied en is daarmee niet van belang

Voor categorie 4.2 geldt voor geur en gevaar een afstand van 300 meter die niet nader in te perken is. Nader onderzoek hiernaar is dus nodig om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in paragraaf 3.3. Voor geluid is de geluidszone voor industrielawaai richtinggevend.

3.3 Milieuvergunningen

3.3.1 Maatschap P. N. & S. van de Pauw

In het voorgaande hoofdstuk is geconcludeerd dat het thema geur nader onderzocht moet worden voor dit bedrijf. Tauw heeft in dit verband de vergunning beoordeeld. Op basis van de vergunning kan niet direct worden bepaald of de geurcontour het plangebied overschrijdt, aangezien geen contourenplaatje in de vergunning is opgenomen.

Resultaat - Nader onderzoek naar geur kan uitsluitsel geven en is noodzakelijk om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. Dit onderzoek is uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van dit rapport.

3.3.2 Greif Nederland B.V.

Geur

Greif Nederland B.V. is in het bezit van een revisievergunning d.d. 11 september 2007, beschikking nummer 2007INT204121 welke is afgegeven door de provincie Utrecht. Met betrekking tot het aspect geur is het volgende opgenomen in de vergunning.

Het in de NeR omschreven algemene uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Voor de activiteiten in de revisievergunning is geen bijzondere regeling in de NeR opgesteld. De geurbronnen bestaan uit diverse puntbronnen waaruit geur van oplosmiddelen wordt verspreid afkomstig van de verffabriek en van het verspuiten, moffelen en drogen van gelakte vaten.

De volgende voorschriften zijn van belang:

- Voorschrift 2.1.2 & 2.1.3 - In de voorschriften van de revisievergunning zijn grenswaarden vastgelegd qua hoogte van de geurbelasting en dichtstbijzijnde functies
- Voorschrift 2.1.4 - hier wordt aangegeven wanneer en welke maatregelen moeten worden genomen

Naar aanleiding van voorschrift 2.1.4 is destijds door het bedrijf een geuronderzoek uitgevoerd en is geconcludeerd dat Greif Nederland B.V. een nageschakelde techniek moet toepassen om te kunnen voldoen aan de gestelde voorschriften.

Volgens de provincie Utrecht voldoet het bedrijf nu aan de gestelde voorschriften. De afgelopen jaren zijn nauwelijks klachten meer ontvangen met betrekking tot het aspect geur. De medewerker van de provincie geeft aan dat de geurcontour aanzienlijk kleiner is geworden door het toepassen van de nageschakelde techniek, echter de nieuwe contour is niet opgenomen in de vigerende vergunning. De voorschriften 2.1.2 en 2.1.3 blijft dan ook gewoon van kracht.

In voorschrift 2.1.2 worden maximale geurbelasting aangegeven op de dichtstbijzijnde woning en op de bestaande bedrijfswoningen en de nabij gelegen kantoren, recreatiegebieden en winkels.

Indien in het plangebied woningen gebouwd worden die dichter op het bedrijf komen te liggen dan de dichtstbijzijnde woning, zal de komst van nieuwe woningen dicht bij de inrichtingsgrens problemen opleveren.

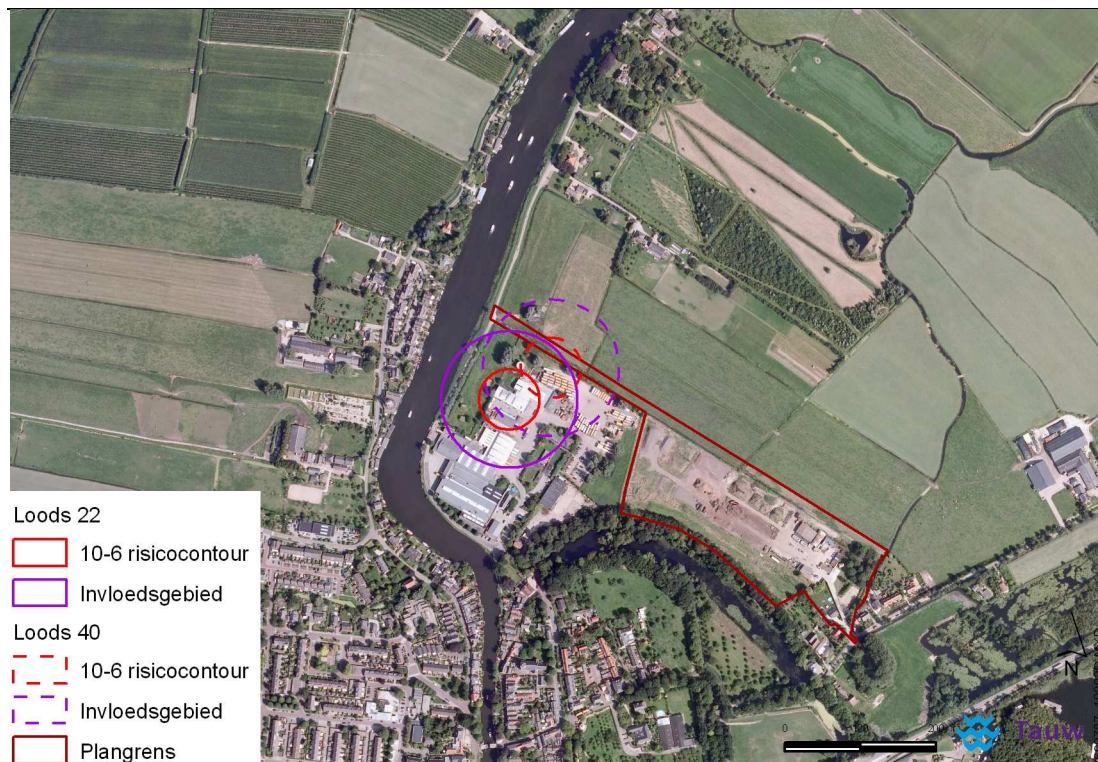
Resultaat - Verder onderzoek naar mate van geuroverlast dient plaats te vinden om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. De resultaten van dit geuronderzoek zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

Externe veiligheid (gevaar)

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid is een quickscan uitgevoerd met kenmerk N003-4699787MTU-evp-V04-NL (d.d. 21 juni 2010). Onderstaand een korte toelichting op de belangrijkste conclusies.

Greif heeft een opslag van gevaarlijke stoffen (gebouw 22). De 10^{-6} -contour is 40 meter en ligt binnen de grens van het terrein van het bedrijf. De grootte van het invloedsgebied is 90 meter [Beschikking Greif B.V., Nederland, considerans; 11-09-2007]. Deze contour ligt over het smalle deel van het plangebied, waar geen woningbouw gepland is. Tevens valt dit binnen de geluidszone industrielawaai van het gezoneerde bedrijventerrein.

Momenteel heeft Greif een uitbreiding op haar vergunning aangevraagd in verband met de wens tot het realiseren van een extra opslagruimte voor de gevaarlijke stoffen. Deze veranderingsvergunning is nog niet vastgesteld. De veranderingsvergunning heeft betrekking op de nieuwbouw van gebouw 40. Aangegeven is dat dezelfde hoeveelheid gevaarlijke stoffen in de twee gebouwen opgeslagen gaat worden. Dit betekent dat bij het vaststellen van deze veranderingsvergunning een tweede risicocontour ontstaat. In figuur 3.5 zijn deze contouren weergegeven.



Figuur 3.5 Risicocontouren Greif B.V.

Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan op de locatie waar gebouw 40 is geprojecteerd, alleen categorie 1 en 2 activiteiten toestaat. De opslag van gevaarlijke stoffen zoals gewenst is valt hier niet onder.

Resultaat - De contouren vallen wel over het plangebied maar vormen geen belemmering voor eventuele woningbouw aangezien de contouren aan de noordzijde van het plangebied liggen en zijn geen woningen zijn geprojecteerd.

3.3.3 Mur Transport B.V.

Het bedrijf is in het kader van het Activiteitenbesluit een type B-inrichting. Voor deze inrichting gelden de algemene voorschriften uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen.

Geur

Vanuit het bestemmingsplan kent het transportbedrijf Mur kent geen richtafstand voor het aspect geur (nul meter contour). Op dit aspect kan dan ook niet worden vergund binnen de huidige functie.

Indien een andere functie op de locatie van Mur Transport B.V. komt in de categorieën 1,2 of 3.1 moet natuurlijk met de bijbehorende indicatieve contouren rekening worden gehouden.

Resultaat - Binnen de huidige functie geen knelpunt voor geur en gevaar vanuit de vergunning voor Mur Transport B.V.

Externe veiligheid (gevaar)

Uit de quickscan externe veiligheid (kenmerk N003-4699787MTU-evp-V04-NL d.d. 21 juni 2010) die is uitgevoerd komt naar voren dat dit bedrijf in werkelijkheid geen risicocontour kent.

Resultaat - Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de planontwikkeling.

3.4 Samenvatting en conclusie bestemmingplannen en milieuvergunningen

Tabel 3.4 Samenvatting en conclusie bestemmingsplannen en milieuvergunningen

Onderwerp	Conclusie
Geur	<ul style="list-style-type: none">• Vanwege de geitenhouderij en Greif is nader onderzoek nodig• Voor locatie Mur geen knelpunten vanuit de vergunning en het bestemmingsplan buiten een afstand van 50 meter rond de bestemmingen Sb2 uit het bestemmingsplan Vreeland
Geluid	Blijft buiten beschouwing vanwege de geluidszone industrielawaai - zie voorgaande hoofdstuk
Externe veiligheid (gevaar)	Geen knelpunten buiten een afstand van 50 meter rond de bestemmingen Sb1 en Sb2 uit het bestemmingsplan Vreeland.

3.4.1 Toelichting

Geur

- Vanuit het bestemmingsplan Vreeland geldt voor geur dat voor de categorie 1 & 2 rekening gehouden moet worden met een afstand van 30 meter. Voor de categorie 3.1 moet rekening gehouden worden met een afstand van 50 meter, voor de categorie 3.2 - Mur Transport B.V. geldt een afstand van nul meter en voor 4.2 - Greif B.V. geldt een afstand van 300 meter. Vanuit het bestemmingsplan is nader onderzoek naar de werkelijke geurcontour gewenst. Indien de functie van Greif B.V. of Mur Transport B.V. in de toekomst zou veranderen geldt dus de 50 meter richtafstand
- In de vergunning voor Greif B.V. is, geen geurcontour vastgelegd,. De voorschriften in 2.1.2 en 2.1.3 zijn leidend: Indien woningen dicht bij de inrichtingsgrens van Greif gebouwd gaan worden dan de dichtstbijzijnde woningen wordt Greif B.V in haar mogelijkheden beperkt wat betreft de gestelde voorschriften in de vigerende milieuvergunning. Om vast te kunnen stellen of de geurcontour van het bedrijf de voorgenomen ontwikkeling nu al beperkt, is een geuronderzoek uitgevoerd (zie hoofdstuk 4)
- Hoewel de Maatschap P. N. & S. van de Pauw vanuit het bestemmingsplan de mogelijkheid tot uitbreiding heeft, bestaat deze mogelijkheid niet vanuit de vigerende vergunning. Het realiseren van een uitbreiding is dus niet zondermeer mogelijk. Een geuronderzoek op basis van de huidige vergunning geeft uitsluitel of de geurcontour het plangebied overschrijdt (zie hoofdstuk 4)

Geluid

Blijft buiten beschouwing vanwege de geluidszone industrielawaai - zie voorgaande hoofdstuk.

Externe veiligheid (gevaar)

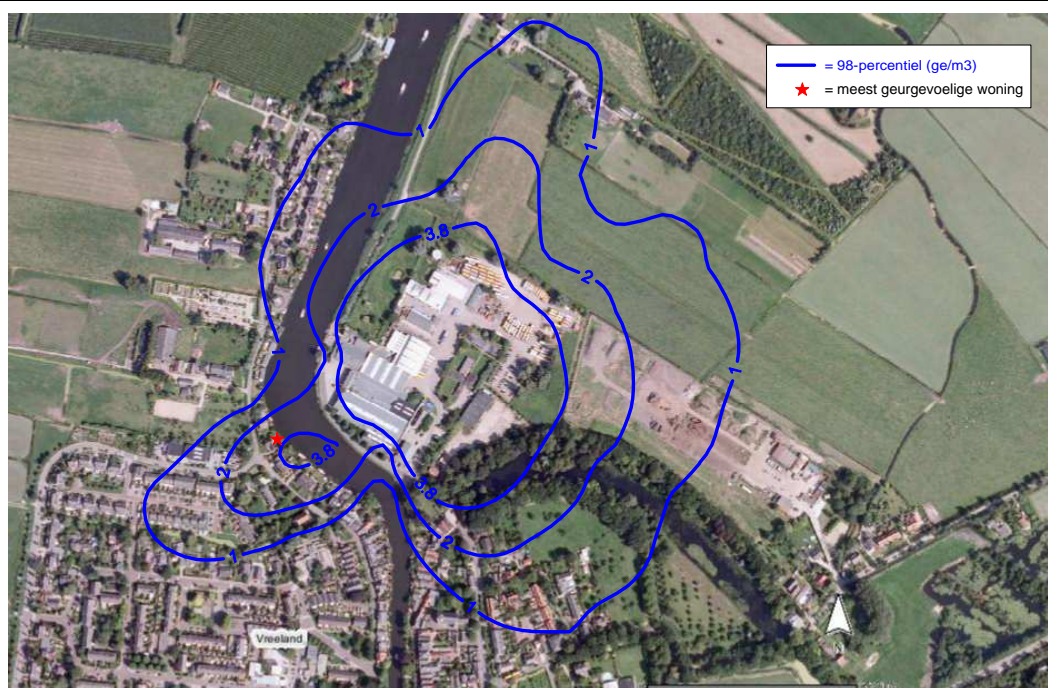
- Vanuit bestemmingsplannen komt naar voren dat rekening moet worden met een contour van 30 meter voor categorie 1 en 2, voor categorie 3.1 is de richtafstand 50 meter en voor 3.2 - Mur Transport B.V. geldt een afstand van 30 meter. Voor categorie 4.2. - Greif B.V. geldt een richtafstand van 300 meter. Nader onderzoek naar het aspecten externe veiligheid is vanuit de vigerende bestemmingsplannen gewenst voor Greif B.V. en Mur Transport B.V.
- Het aspecten externe veiligheid is beperkt door de risicocontour uit de vigerende vergunning voor Greif B.V. Er vindt geen overschrijding van de risicocontour plaats op het plangebied ter hoogte van de geplande woningbouw. Dit betekent dat het aspect externe veiligheid geen knelpunt vormt
- Voor externe veiligheid kan geconcludeerd worden dat de huidige functies geen beperking ondervinden tot een afstand van 50 meter voor de categorie 1 en 2 bedrijven

4 Nader onderzoek

Uit het voorgaande is duidelijk geworden dat externe veiligheid geen knelpunt vormt en dat geluid slechts voor een klein deel van het plangebied van belang is. Resteert het aspect geur en wel voor het bedrijf Greif en voor de geitenhouderij Maatschap P. N. & S. van de Pauw.

4.1 Geuronderzoek Greif

Om vast te kunnen stellen of de geurcontour van Greif de planlocatie overschrijdt, is een geuronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Omdat de geurvracht vanuit de schoorsteen niet bekend is, is de geurpluim berekend aan de hand van de richtlijnen uit de vigerende milieuvergunning van het bedrijf door de maximale geurbelasting op de woningen terug te rekenen naar een geurvracht. Met behulp van deze geurvracht is vervolgens een contour berekend. In figuur 4.1 is de contour weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de geurcontour van $3,8 \text{ ge/m}^3$ binnen de terreingrenzen van Greif blijft en de planlocatie niet overschrijdt.



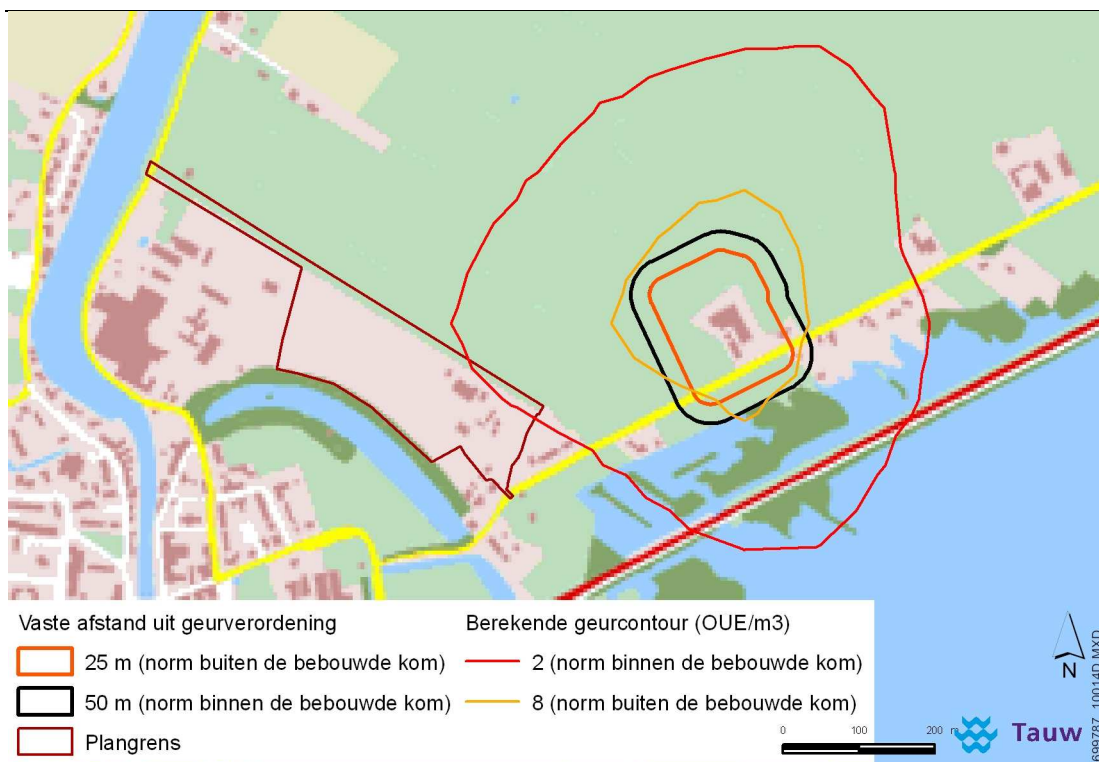
Figuur 4.1 Geurcontour Greif B.V.

Resultaat - aangezien geconcludeerd wordt dat de geurcontour binnen de terreingrenzen van Greif blijft en daarmee de planlocatie niet overschrijdt betekent dit dat het aspect geur geen beperkingen oplegt aan de voorgenomen ontwikkeling.

Tevens kan in de overwegingen meegenomen worden dat de feitelijke geurbelasting door gebruik van een wasinstallatie aanzienlijk lager is dan de vergunde situatie. Ook geldt dat de afstand tot de dichtstbijzijnde bestaande woning kleiner is dan de afstand tot de nieuw te bouwen woningen.

4.2 Geuronderzoek Geitenhouder (Maatschap P. N. & S. van de Pauw)

Om de huidige geurcontour van de geitenhouder aan de Kleizuwe 123 vast te kunnen stellen, heeft Tauw een geuronderzoek (zie bijlage 3) uitgevoerd met behulp van het programma V-stacks gebied. In figuur 4.2 is de berekende geurcontour weergegeven.



Figuur 4.2 Vaste contouren voor dieren zonder geuremissiefactor en berekende geurcontouren V-Stacks

Geconcludeerd wordt dat de geurcontour, ervan uitgaande dat de norm geldt voor de bebouwde kom, over het plangebied ligt. Volgens de Wet geurhinder en veehouderij is woningbouw binnen deze contour niet zondermeer mogelijk. Om deze reden wordt op dit deel van het plangebied geen woningbouw gesitueerd.

Resultaat - Uit de modelberekeningen blijkt dat geur vanuit de geitenhouder een knelpunt vormt voor een klein deel van het plangebied. Op dit deel van het plangebied worden geen woningen gepland.

4.3 Samenvatting en conclusie nader onderzoek

Tabel 4.1 Samenvatting en conclusie nader onderzoek

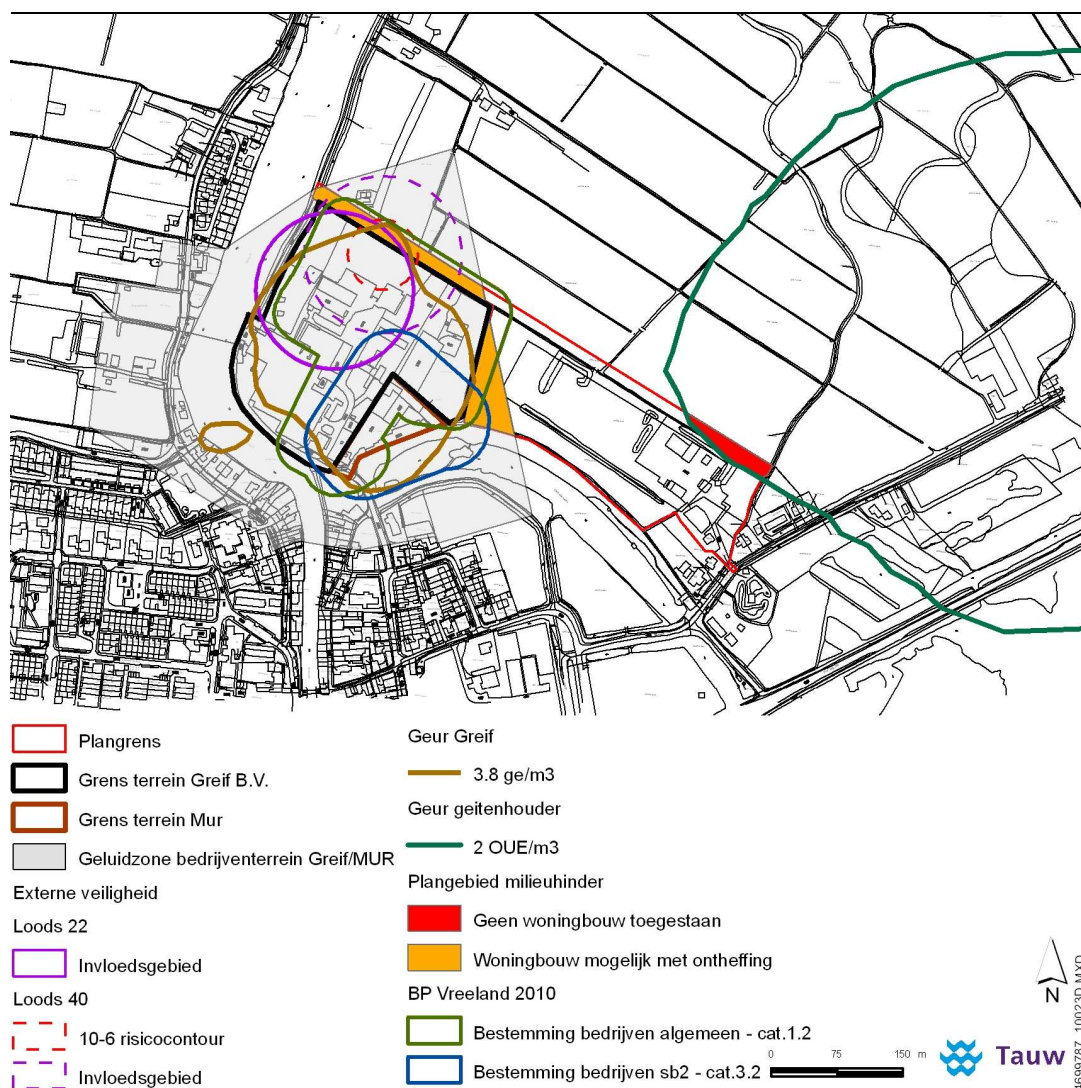
Onderwerp	Conclusie
Geur	Vanuit Greif B.V. geen knelpunt aanwezig Vanuit de geitenhouderij is een knelpunt aanwezig voor klein deel van de locatie. Woningbouw is hier niet mogelijk.
Geluid	Blijft buiten beschouwing - zie hoofdstuk 2
Externe veiligheid (gevaar)	Blijft buiten beschouwing - zie voorgaande hoofdstuk

5 Eindconclusie

5.1 (Woningbouw)mogelijkheden

Kijkende vanuit de bedrijfszonering en de beperkingen die naar voren zijn gekomen door aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van het plangebied ontstaat een tweeledig beeld:

- Zones waarbinnen wel mogelijkheden bestaan maar in een vervolgfase een goed woon- en leefklimaat aangetoond en gewaarborgd moet worden. Deze zijn op figuur 5.1 als een oranje en een rood vlak weergegeven
- Grenzen waarbuiten geen knelpunten bestaan voor eventuele woningbouw. Dit betreft het overige plangebied



Figuur 5.1 Resultaat milieuhindercontouren en bouwmogelijkheden

5.2 Geur

- Vanuit het bestemmingsplan Vreeland geldt voor geur dat voor de categorie 1 & 2 & 3.1 rekening gehouden moet worden met een afstand van 50 meter, voor de categorie 3.2 - Mur Transport B.V. geldt een indicatieve afstand van nul meter en voor 4.2 - Greif B.V. geldt een indicatieve afstand van 300 meter
- In de vergunning voor Greif bv is geen geurcontour vastgelegd. De voorschriften in 2.1.2 en 2.1.3 zijn leidend
- Hoewel de Maatschap P. N. & S. van de Pauw vanuit het bestemmingsplan de mogelijkheid tot uitbreiding heeft, bestaat deze mogelijkheid niet vanuit de vigerende vergunning. Het realiseren van een uitbreiding is dus niet zondermeer mogelijk
- Het geuronderzoek voor de Maatschap P. N. & S. van de Pauw geeft aan dat de geurcontour het plangebied overschrijdt (zie hoofdstuk 4). Op dit deel van het plangebied worden geen woningen gerealiseerd
- Voor Greif B.V. komt uit het nadere onderzoek naar voren dat geur geen knelpunt is voor de ontwikkellocatie
- Tot een afstand van 50 meter voor de categorie 1 en 2 en 3.1 bedrijven rekening moet worden gehouden met mogelijke toekomstige beperkingen voor deze bestemmingen

Resultaat - Buiten de afstand van 50 meter contour rond de bestemming Bedrijven - Sb2 uit het bestemmingsplan Vreeland is aan de westzijde van het plangebied geen knelpunt aanwezig voor geur. Aan de oostzijde moet rekening worden gehouden met geur in verband met de geitenhouder.

5.3 Geluid

- Het naastgelegen bedrijventerrein betreft een gezoneerd bedrijventerrein voor industrielawaai vanuit de wet geluidshinder. Dit heeft zowel betrekking op de vergunningen van de bedrijven als ook op het bestemmingsplan Vreeland en de mogelijkheden die dit bestemmingsplan geeft voor (toekomstige)bedrijven

Resultaat - Indien woningbouw plaats vindt buiten de zonegrens van het gezoneerde industrieterrein is op het vlak van geluid geen knelpunt te verwachten. Niet voor de ontwikkeling als ook niet voor bedrijven door de ontwikkeling. Indien binnen de zone woningbouw gerealiseerd zou worden moet in een latere planfase worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dient een ontheffing te worden aangevraagd.

5.4 Externe veiligheid (Gevaar)

- Vanuit bestemmingsplannen komt naar voren dat rekening moet worden gehouden de volgende richtinggevende contouren:
 - Een contour van 30 meter voor categorie 1 en 2, 50 meter voor categorie 3.1.
 - Voor categorie 3.2 - Mur Transport B.V. geldt een afstand van 30 meter
 - Voor categorie 4.2 - Greif B.V. geldt een afstand van 300 meter. Nader onderzoek naar Het aspecten externe veiligheid is vanuit de vigerende bestemmingsplannen gewenst voor Greif B.V.
- Het aspecten externe veiligheid is beperkt door de risicocontour uit de vigerende vergunning voor Greif B.V. Er vindt geen overschrijding van de risicocontour plaats op het plangebied ter hoogte van de geplande woningbouw. Dit betekent dat het aspect externe veiligheid geen knelpunt vormt
- Nader onderzoek voor externe veiligheid geeft aan dat voor de bedrijven Mur Transport B.V. en Greif B.V. de huidige functies geen beperking ondervinden
- Tot een afstand van 50 meter voor de categorie 1 en 2 en 3.1 bedrijven rekening moet worden gehouden met mogelijke toekomstige beperkingen voor deze bestemmingen

Resultaat - Buiten de afstand van 50 meter contour rond de bestemming Bedrijven - Sb2 uit het bestemmingsplan Vreeland is geen knelpunt aanwezig voor externe veiligheid (gevaar).

Bijlage

1

Bedrijvenlijst milieuzonering

Bijlage

Naam	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats	Sbi2008	Grootste afstand	Milieu hinder	Categorie	Omschrijving
1 NEDERVECHT WIJNKOPERS V.O.F.	LINDENGR	21	3633AS	VREELAND	4634	30	Geluid	2	Grth in dranken
2 GREIF VERPAKKINGEN (NL) B.V.	BERGSEWG	6	3633AK	VREELAND	203	300	Geluid/geur/gevaar	4.2C	Verf, lak en vernisfabrieken
3 ONTWERPSTUDIO LEVENDE KLEUREN	VOSSENLN	17	3633AL	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
4 ACSL MANAGEMENT B.V.	VECHTOEVER	7	3633XP	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
5 ART CONNECTION B.V.	RUITERSTR	7	3633AV	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren

Naam	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats	Sbi2008	Grootste afstand	Milieuhinder	Categorie	Omschrijving	
6	WOW COMMUNICATIE	KERKPLN	5	3633BG	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
7	BELLEZA HAAR - MODE	BREEDSTR	1-3	3633AX	VREELAND	9602	10	Geluid	1	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
9	JASJA HOLDING B.V.	VREELANDSEWG	100	1241EZ	KORTENHOEF	139	50	Geluid	3.1	Vervaardiging van textielwaren
10	VLIET, L H C VAN	NIGTEVECHTSEWG	28	3633XT	VREELAND	41, 42, 43	30	Geluid	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²
11	HAARWINKEL	KERKPLN	8	3633BG	VREELAND	9602	10	Geluid	1	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
12	TIERELANTIJN	VOORSTR	13	3633BA	VREELAND	47	10	Geluid	1	Detailhandel voor zover n.e.g.
13	M&E SPECIAL PRODUCTS BV	BOTERWG	4	3633ER	VREELAND	461	10	Geluid	1	Handelsbemiddeling (kantoren)
14	MEDI M. KWADRAAT	SLUISJE	8	3633AC	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
15	SASKIA B.	LINDENGR	6	3633AT	VREELAND	47	10	Geluid	1	Detailhandel voor zover n.e.g.
16	QUICK WORLD.NET BV	LINDENGR	25	3633AS	VREELAND	221	10	Geluid	1	Uitgeverijen (kantoren)
17	VECHT, CAFE TAVEERNE DE	LINDENGR	25	3633AS	VREELAND	563	30	Geluid	1C	Café's, bars
18	SCHOUTEN BV, BAKKERIJ	VOORSTR	20	3633BB	VREELAND	4724	30	Geluid	1C	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel

Naam	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats	Sbi2008	Grootste afstand	Milieu hinder	Categorie	Omschrijving
19 BERT GEURTSSEN CONSULTANCY BV	VECHTOEVER	5	3633XP	VREELAND	63,	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
					69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82				
20 PANNEKOEKENRESTAURANT NOORD-BRABANT	BREEDSTR	8	3633AX	VREELAND	561	30	Geluid	1C	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.
21 HOORSPELFABRIEK B.V.	VOORSTR	21	3633BB	VREELAND	324	50	Geluid	3.1	Speelgoedartikelenfabrieken
22 INTERIM XL	KLAPSTR	2	3633BJ	VREELAND	63,	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
					69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82				
23 CATCH TRAININGEN	KLAPSTR	2	3633BJ	VREELAND	63,	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
					69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82				
24 HTH INTERIM OFFICE SUPPORT	KLAPSTR	3	3633BH	VREELAND	63,	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
					69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82				

Naam	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats	Sbi2008	Grootste afstand	Milieuhinder	Categorie	Omschrijving
25 S.C.E. DE KNEGT STRATEGISCH MANAGEMENT B.V.	BOTERWEG	46	3633ER	VREELAND	63,	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
					69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82				
26 LOOPBAANFORMULE.NL	LINDENGR	33	3633AS	VREELAND	63,	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
					69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82				
27 STUDIO EN DRUKKERIJ VREELAND	BERGSEWEG	2A	3633AK	VREELAND	2222.6	30	Geluid	2	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties
28 SMEDERIJ NIESSEN	RUITERSTR	4-6	3633AV	VREELAND	284	50	Geluid	3.1	Smederijen, lasinstallaties, bankwerkers e.d. , p.o. < 200 m2
29 EPOC PERSONEELS ONTWIKKELINGS CENTRUM	VOORSTR	23	3633BB	VREELAND	63,	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
					69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82				
30 CHR BASISSCHOOL	FLORAWEG	26	3633CX	VREELAND	852, 8531	30	Geluid	2	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs

Naam	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats	Sbi2008	Grootste afstand	Milieu hinder	Categorie	Omschrijving	
31	GROSZWETTERLAGEN B.V.	RAADHUISLN	5	3633AP	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
32	COMPETENT BUREAU VOOR LOOPBAANBEGELEIDING	BOTERWEG	3	3633EP	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
33	NOORMAN BV	BREEDSTR	2	3633AX	VREELAND	466	100	Geluid	3.2	Grth in machines en apparaten:machines voor de bouwnijverheid
34	OLLAND.NET	LINDENGR	16	3633AT	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
35	DALI DESIGN	VOSSENLN	6	3633AN	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren

Naam	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats	Sbi2008	Grootste afstand	Milieuhinder	Categorie	Omschrijving	
36	FANCY FROG	LINDENGR	22	3633AT	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
37	RPG AUTOMATISERING	VOSENENLN	32	3633AN	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
38	SASKIA BROUWER - ONDERSTEUNING EN TRAINING	LINDENGR	25A	3633AS	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
39	OOSTWAARD	VOORSTR	2	3633BA	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
40	THE IMAGE COMPANY	VOORSTR	2	3633BA	VREELAND	8691, 8692	10	Geluid	1	Consultatiebureaus
41	DALHUISEN, GEBR	BREEDSTR	13	3633AX	VREELAND	4722, 4723	10	Geluid	1	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken

Naam	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats	Sbi2008	Grootste afstand	Milieuhinder	Categorie	Omschrijving	
42	SENTENTA	KLAPSTR	10	3633BJ	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
43	D. HOGERS CONSULTANCY	BOTERWEG	30	3633ER	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
44	STICHTING AISHA	BOTERWEG	30	3633ER	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
45	VIV VREELAND B.V.	RAADHUISLN	4	3633AR	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren

Naam	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats	Sbi2008	Grootste afstand	Milieuhinder	Categorie	Omschrijving	
46	GEWOONRECLAME.NL	LINDENGR	31	3633AS	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
47	DORPSHUIS VREELAND EVENEMENTEN	FETHA	16	3633CT	VREELAND	94991	50	Geluid	2C	Buurt- en clubhuizen
48	MEDICAL DIDACTICS	FLORAWG	11	3633CV	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
49	TRAININGSFILM.NL	FLORAWG	11	3633CV	VREELAND	591, 592, 601, 602	30	Geluid	2	Studio's (film, TV, radio, geluid)
50	UP2 TECHNOLOGY B.V.	KLAPSTR	12	3633BJ	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
51	TERWISSCHA VAN SCHELTINGA TC	VOSSENLN	42	3633AN	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren

Naam	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats	Sbi2008	Grootste afstand	Milieu hinder	Categorie	Omschrijving	
52	DAGWINKEL ALOYS HAGEMAN	VOORSTR	15	3633BB	VREELAND	47	10	Geluid	1	Detailhandel voor zover n.e.g.
53	HOTEL RESTAURANT DE NEDERLANDEN	DUINKERKEN	3	3633EM	VREELAND	5510	10	Geluid	1	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra
54	NEXT LIMIT	VOSSENLN	12	3633AN	VREELAND	464, 46733	30	Geluid	2	Grth in overige consumentenartikelen
55	BOUTKAN STUDIEBEGELEIDING	VOSSENLN	12	3633AN	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
56	SERVICE EN ONDERHOUDSBEDRIJF G.M. BOELHOUWER B.V.	SLUISJE	4	3633AC	VREELAND	27, 28, 33	100	Geluid	3.2	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:p.o.< 2.000 m2
57	CORNELIE CLETON COACHING	VOSSENLN	9	3633AL	VREELAND	8691, 8692	10	Geluid	1	Consultatiebureaus
58	BART BUITER	RAADHUISLN	13	3633AP	VREELAND	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10	Geluid	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
59	MAATSCHAP P.N.& S. VAN DE KLEIZUWE PAAUW		123	3633AG	VREELAND	0141, 0142	100	Geur	3.2	Fokken en houden van rundvee

Naam	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats	Sbi2008	Grootste afstand	Milieuhinder	Categorie	Omschrijving	
60	MUR TRANSPORT B.V.	BERGSEWEG	2	3633AK	VREELAND	494	200 (30)	Geluid (gevaar)	3.2C	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²
61	H. VAN HIENEN	NIGTEVECHTSEWEG	31	3633XR	VREELAND	011, 012, 50 013		Geluid	2C	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)
62	AUTOBEDRIJF EVAB B.V.	SINGEL	1	3633CW	VREELAND	451, 452, 30 454		Geluid	2	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
63	MTS. C.M.C. KOLK- KOEKENBIER	NIGTEVECHTSEWEG	9	3633XR	VREELAND	0141, 0142	100	Geur	3.2	Fokken en houden van rundvee
64	E. P. HERMSEN	NIGTEVECHTSEWEG	13	3633XR	VREELAND	0141, 0142	100	Geur	3.2	Fokken en houden van rundvee
65	E. COLIJN	NIGTEVECHTSEWEG	33	3633XR	VREELAND	0141, 0142	100	Geur	3.2	Fokken en houden van rundvee
66	A.L.F. VAN POPPEL	NIGTEVECHTSEWEG	37	3633XR	VREELAND	0141, 0142	100	Geur	3.2	Fokken en houden van rundvee
67	BURGEMEESTER O.B.S. SPRINGER	NIFTARLAKELAAN	3	3633CA	VREELAND	852, 8531	30	Geluid	2	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs
68	DALHUISEN	NIGTEVECHTSEWEG	21	3633XR	VREELAND	0141, 0142	100	Geur	3.2	Fokken en houden van rundvee
69	MAATSCHAP D. & W. MEIJER	NIGTEVECHTSEWEG	43	3633XR	VREELAND	0141, 0142	100	Geur	3.2	Fokken en houden van rundvee

	Naam	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats	Sbi2008	Grootste afstand	Milieuhinder	Categorie	Omschrijving
70	FAGEL	KLAPSTR		3633BH	VREELAND	561	30	Geluid	1C	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.

Bijlage

2

Geuronderzoek Greif B.V.

Notitie

Contactpersoon Erik Mateman

Datum 6 juli 2010

Kenmerk N001-4699787HJR-evp-V03-NL

Onderzoek inpasbaarheid geur Greif B.V. ten behoeve van Kleizuwe 105a te Vreeland

Achtergrond en doelstelling

Driessen Vreeland B.V. is voornemens om het huidige bedrijventerrein Driessen B.V. te (her)ontwikkelen voor woningbouw. Voor deze (her)ontwikkeling wordt het vigerende bestemmingsplan gewijzigd. De gemeente dient met deze bestemmingsplanwijziging bij de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Naast de te ontwikkelen woningbouwlocatie ligt een bedrijventerrein waarop één geurrelevant bedrijf, Greif BV, is gelegen. Deze notitie geeft een onderbouwing van de inpasbaarheid voor geur voor de nieuwe woningen met betrekking tot het bedrijf Greif BV. Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

1. Geurbeleid
2. Acceptabel geurhinderniveau Greif BV
3. Klachten
4. Toekomstige geursituatie in het plangebied

1. Geurbeleid

Het Nederlandse geurbeleid is vastgelegd in de brief van de minister van VROM van 30 juni 1995. Deze brief is opgenomen in bijlage 4.4 van de Nederlandse Emissie Richtlijn Lucht (NeR). Als algemeen uitgangspunt wordt gehanteerd het voorkomen van (nieuwe) hinder. Daarvan afgeleid is de volgende beleidslijn te geven:

- Als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig
- Als er wel hinder is, worden maatregelen op basis van het ALARA principe afgeleid
- Mate van hinder kan onder andere worden bepaald via een belevingsonderzoek, hinderenquête, klachtenregistratie et cetera
- De mate van hinder die nog acceptabel is, wordt vastgesteld door het bevoegd bestuursorgaan

Er bestaan (behoudens voor enkele specifieke bedrijfstakken) geen algemene geurnormen. Het acceptabel geurhinderniveau moet steeds voor de specifieke situatie worden vastgesteld.

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen, zowel nieuw vestiging als uitbreiding van milieubelastende dan wel milieugevoelige activiteiten, geldt eveneens het uitgangspunt dat nieuwe hinder dient te worden voorkomen. Uitgangspunt is dan ook dat een nieuwe woonlocatie, of anderszins gevoelige bestemming, op een zodanige afstand wordt gepland van stankbronnen dat geen of hooguit een acceptabele mate van hinder te verwachten is.

Indicaties voor aan te houden afstanden zijn onder andere te ontleen uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering en gegevens uit de vergunningprocedure van het betreffende bedrijf dat stank veroorzaakt.

Lokale overheden kunnen aanvullend op het landelijke geurbeleid een eigen geurbeleid ontwikkelen. Provincie Utrecht en gemeente Loenen hebben geen aanvullend geurbeleid vastgesteld.

2. Acceptabel geurhinderniveau Greif BV

Greif BV beschikt over een vigerende milieuvergunning. Het betreft een revisievergunning van 11 september 2007. In de vergunning is in voorschrift 2.1.2 het volgende over geur bepaald: *'De geurbelasting veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten, mag ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning van derden en de nabijgelegen school niet meer bedragen dan 3,8 ge/m³ (1,9 OU/m³) als 98 percentiel.'*

Uit de considerans van de vergunning blijkt dat het bevoegd gezag (GS van de Provincie Utrecht) de geurconcentratie die hoort bij een waarde 'licht onaangenaam' (H=-1) als acceptabel hinderniveau voor woningen van derden. Dit acceptabel geurhinderniveau komt volgens uitgevoerd onderzoek overeen met een concentratie van 3,8 ge/m³ als 98 percentiel. Hiermee wordt bedoeld dat in twee van de honderd dagen een licht onaangename geur mag voorkomen.

3. Klachten

De mate van hinder kan mede worden bepaald via een klachtenregistratie. In het verleden zijn door de omgeving een groot aantal klachten geuit over geuroverlast door de activiteiten van Greif. Deze klachten hebben er uiteindelijk toe geleid dat geurreducerende maatregelen bij het bedrijf zijn getroffen. Via de vigerende milieuvergunning van Greif zijn deze maatregelen afgedwongen. In de milieuvergunning is tevens een maximale geurconcentratie van 3,8 ge/m³ als 98 percentiel bij de dichtstbijzijnde woning vastgesteld als acceptabel geurhinderniveau. Hiermee is een grote geurreductie bewerkstelligd. De in 2008 getroffen maatregelen zijn onder meer de plaatsing van een regeneratieve naverbrander (reductie van geuremissie ten gevolge van de lakkerijen) en een actief koolfilter in de verffabriek. Sindsdien blijkt uit de klachtenregistratie dat het aantal geurklachten significant is verminderd. Een en ander blijkt uit de volgende tabel.

Tabel 1 Geurklachten

Jaar	Aantal geurklachten over Greif	Opmerkingen
2005	216	
2006	83	
2007	98	In werking treden nieuwe milieuvergunning
2008	26	Toepassen geurreducerende maatregelen
2009	14	
2010	3 (1 ^e kwartaal)	

Op grond van bovenstaande stellen wij vast dat de huidige milieuvergunning (hinderniveau en getroffen maatregelen in het kader van de vergunning) van Greif voldoende bescherming biedt voor geur nabij woningen. Het aantal klachten is geminimaliseerd en heeft slechts een incidenteel karakter. Het reeds door GS vastgestelde acceptabel geurhinderniveau van 3,8 ge/m³ als 98 percentiel ter plaatse van (nieuwe) woningen is derhalve een goede maat voor de beoordeling van de inpasbaarheid van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4. Toekomstige geursituatie in het plangebied

Op grond van de vigerende milieuvergunning is bepaald wat de maximale toekomstige geurbelasting in het plangebied is. Hiervoor zijn geurverspreidingsberekeningen uitgevoerd gebaseerd op de vergunde situatie. In bijlage 1 zijn de resultaten van deze berekening opgenomen. Uit de berekening blijkt dat de geurconcentratie van 3,8 ge/m³ als 98 percentiel bij een maximale productie aan de rand van het plangebied ligt. In het plangebied, ter plaatse van de nieuw te realiseren woningbouw, is de geurconcentratie overal lager dan 3,8 ge/m³ als 98 percentiel (zoals weergegeven in de figuur van bijlage 1).

Conclusie

Voor woningen is voor de geur van Greif in de milieuvergunning een acceptabel geurhinderniveau vastgesteld van 3,8 ge/m³ als 98 percentiel. Op grond van klachtenregistratie en de inmiddels getroffen maatregelen wordt vastgesteld dat het acceptabel geurhinderniveau van 3,8 ge/m³ als 98 percentiel ter plaatse van (nieuwe) woningen een goede maat is voor de beoordeling van de inpasbaarheid van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de toekomstige woningen aan dit acceptabel geurhinderniveau wordt voldaan.

Op grond van geur bestaan geen belemmeringen voor de realisatie van de woningbouw.

Bijlage 1

Maximale geurbelasting bij nieuwe woningen - gebaseerd op een maximale belasting bij de huidige meest kritische woningen van 3,8 ge/m³ als 98 percentiel

Opzet onderzoek

Om de maximale geurruimte vast te stellen zijn verspreidingsberekeningen uitgevoerd om de verspreiding van geur afkomstig van Greif B.V. te berekenen. Daarbij zijn de volgende stappen doorlopen:

- Vaststellen van de geuremissie van Greif
- Berekening van de verspreiding van de geuremissie van Greif
- Toetsing van de resultaten aan het toetsingskader (provincie)

Hierna worden de verschillende stappen beschreven.

Vaststellen van de geuremissie

Op het aangrenzende industrieterrein is Greif het enige bedrijf met een relevante geuremissie. In het geuronderzoek is derhalve alleen rekening gehouden met de geuremissie van Greif.

Om de (worst case) geurvracht van Greif te bepalen is gekozen om de maximale vergunde blootstellingssituatie, zoals vastgelegd in voorschrift 2.1.2 en 2.1.3 als uitgangspunt te hanteren.

In de vergunning is de geurblootstelling bij de dichtbijgelegen woning gelimiteerd:

'De geurbelasting veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten, mag ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning van derden en de nabijgelegen school niet meer bedragen dan 3,8 ge/m³ (1,9 OU/m³) als 98 percentiel.' (Artikel 2.1.2)

'De geurbelasting veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten, mag ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning en de nabijgelegen kantoren niet meer bedragen dan 3,8 ge/m³ (1,9 OU/m³) als 95 percentiel.' (Artikel 2.1.3)

De dichtstbijzijnde woning van een derde is Nigtevechtseweg 16. Deze woning is met een ster weergegeven in de figuur in deze bijlage. Bovenstaande vergunningsvoorschrift heeft betrekking op deze locatie. Met het verspreidingsmodel PluimPlus is vanuit de grenswaarde op deze locatie de totale, maximale bronsterkte (geurvracht) teruggerekend, waarbij voldaan wordt aan de vergunning (rekenjournaal bijlage 3) Vervolgens is met hetzelfde verspreidingsmodel en deze maximale geurvracht de geurblootstelling berekend binnen het plangebied.

Berekening van de geurvracht

De berekeningen zijn uitgevoerd met het Nieuw Nationaal Model (PluimPlus 3.8). Hiervoor zijn de volgende aannamen gebruikt:

- Eén schoorsteen met hoogte zeven meter (locatie op het midden van een denkbeeldige lijn tussen de thermisch naverbrander en de regeneratieve naverbranding)
- 12 uur productie tijdens vijf werkdagen per week (gebaseerd op vergunningsaanvraag)
- Afgastemperatuur 30 °C. Deze temperatuur is bewust laag gehouden. Door de lage temperatuur is de stijging van de pluim minder dan bij hoge temperaturen. De lage temperatuur is nadelig voor de verspreiding van de geur
- Gemiddelde afgassnelheid van 6 m/s
- Gebouwinvloed (gebouw 111 x 78 x 6 meter)

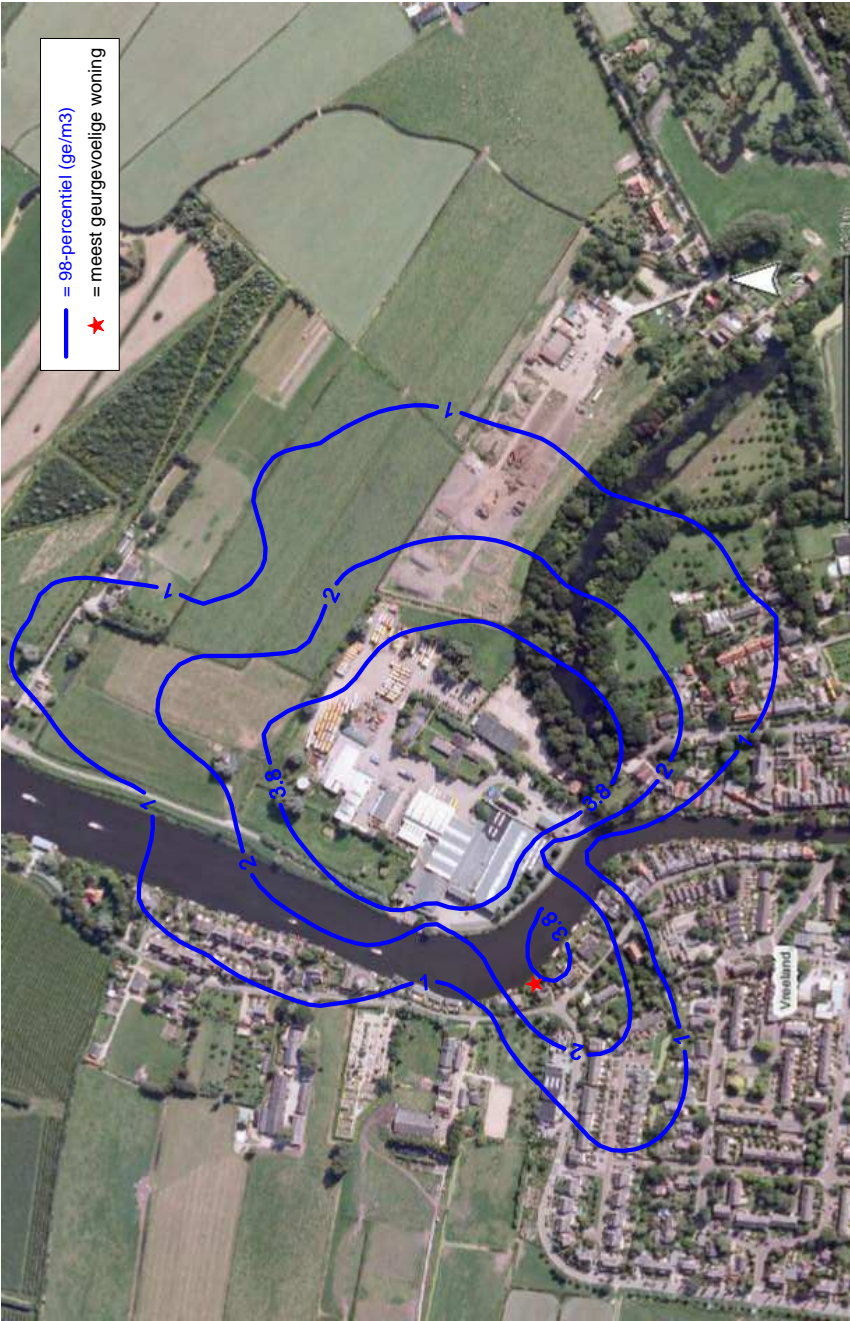
Op basis van bovenstaande is berekend waar de meest geurgevoelige woning is gesitueerd. In de figuur in deze bijlage is deze locatie op een luchtfoto aangegeven met een sterretje. Vervolgens is de geurvracht bepaald waarmee de geurbelasting bij deze woning 3,8 ge/m³ als 98-percentiel is. Deze vracht is berekend op 120·10⁶ ge/uur.

Berekening geurblootstelling in plangebied

Op basis van de berekende geurvracht zijn verspreidingsberekeningen uitgevoerd ter bepaling van de blootstelling in het plangebied. Daarbij zijn dezelfde uitgangspunten bepaald als bij het bepalen van de geurvracht. De resultaten van de berekeningen zijn grafisch weergegeven in de figuur in deze bijlage. In bijlage 3 is het berekeningsjournaal opgenomen.

Toetsing resultaten

De contour van het 98-percentiel van 3,8 ge/m³ ligt over de uitloper van het plangebied waar de ontsluitingsweg voor hulpdiensten is gepland. De contour ligt niet over het te ontwikkelen perceel waar woningbouw wordt gesitueerd. Hierdoor kan gesteld worden dat op basis van de gebruikte aannames de activiteiten van Greif, wat betreft de geuremissie, geen belemmering vormen voor de beoogde woningbouw.



Bijlage

3

Geuronderzoek geitenhouder Maatschap P.N. & S. van de Pauw

Notitie

Contactpersoon Maaike Teunissen

Datum 9 juli 2010

Kenmerk N004-4699787MTU-evp-V03-NL

Onderzoek geur geitenhouderij Kleizuwe 123

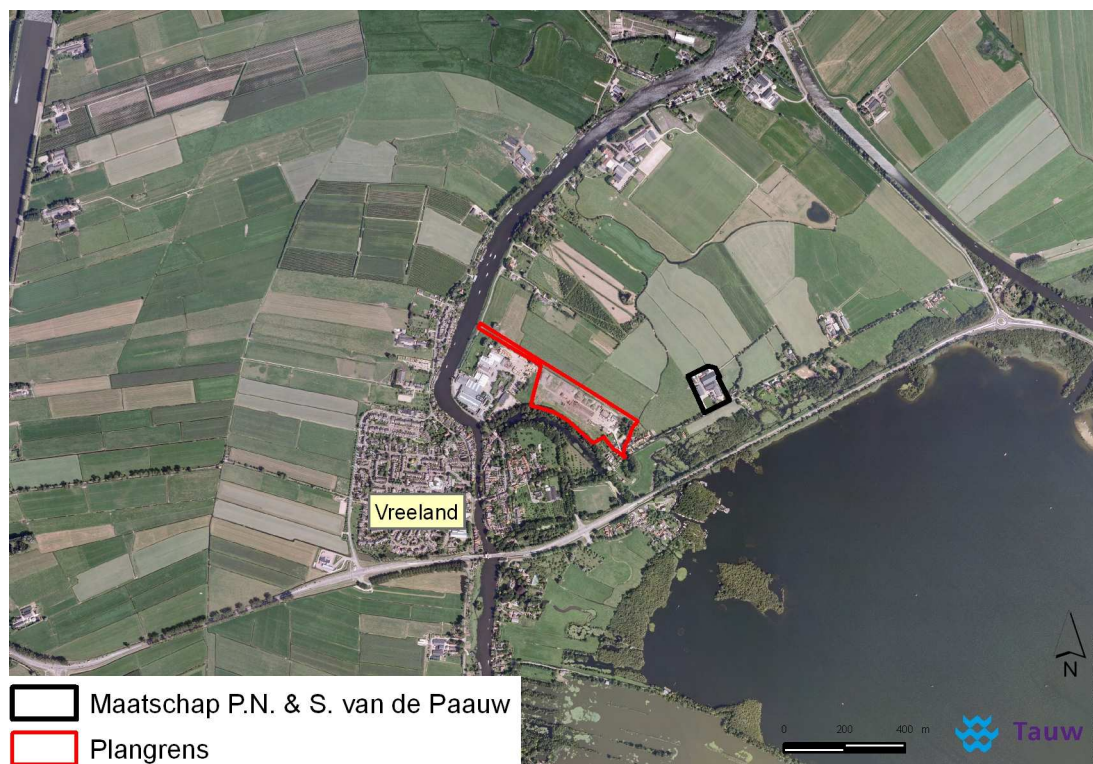
In opdracht van het bedrijf Driessen Vreeland B.V. heeft Tauw een geuronderzoek uitgevoerd ten behoeve een bestemmingsplanwijziging in het dorp Vreeland in de gemeente Loenen.

1 Achtergrond en opzet van het onderzoek

Driessen Vreeland B.V. heeft het voornemen de bedrijfslocatie aan de Kleizuwe 105a in het dorp Vreeland te herontwikkelen tot een woningbouwlocatie. Het bestemmingsplan voor deze locatie dient in het kader van de ontwikkelingen te worden gewijzigd. In figuur 1.1 is het plangebied in het rood aangegeven.

De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat in het kader van een bestemmingsplanwijziging onderzoeken uitgevoerd moeten worden. Dit is nodig om de effecten van de veranderende situatie te kunnen beoordelen. Een onderdeel van deze procedure is het uitvoeren van een onderzoek naar mogelijke geurhinder. Aangetoond moet worden of de voorgenomen ontwikkeling inpasbaar is vanuit het oogpunt van geur veroorzaakt door veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Bij woningen dient een goed leefklimaat zonder geurhinder te worden gegarandeerd en veehouderijen mogen door een ontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden aangetast. Het wettelijke toetsingskader hiervoor is vastgelegd in de Wet geurhinder en Veehouderijen (Wgv).

Figuur 1.1 toont de ligging van het plangebied met in de directe omgeving een veehouderij met geiten (Maatschap P. N. & S. van de Pauw, Kleizuwe 123). Dit bedrijf heeft in 2007 een vergunning gekregen voor 679 melkgeiten en 130 opfokgeiten. Daarnaast heeft het bedrijf nog 61 stuks jongvee en 65 stuks melkkoeien. In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van andere veehouderijen die van invloed kunnen zijn op de planlocatie.



Figuur 1.1 Ligging plangebied en geitenhouder (Van de Paauw)

Op basis van de beschikbare informatie is een onderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de omvang van de geurbelasting in het plangebied ten gevolge van de veehouderij. Hiervoor hebben wij de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- In kaart brengen geuremissie van Maatschap van de Paauw nabij plangebied, conform de Wet geurhinder en Veehouderij
- Berekenen geurbelasting in de omgeving ten gevolge van deze geuremissie
- Grafisch weergeven van relevante contouren

Eerst wordt ingegaan op het wettelijk kader, de Wgv. Vervolgens worden de uitgangspunten en resultaten van de berekening gegeven en de notitie sluit af met een beschouwing van de resultaten en conclusie.

2 De Wet geurhinder en Veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (WgV) in werking getreden. Deze wet vervangt de Wet stankemissie veehouderijen en de drie 'stankrichtlijnen'. In de WgV is een algemeen geldend toetsingskader opgenomen waaraan milieuvergunningen voor veehouderijen getoetst moeten worden. Indien er sprake is van nieuwbouwplannen in de omgeving van bestaande veehouderijen, zoals voor de wijk het geval is, moet onderzocht worden of de nieuwbouw kan plaatsvinden zonder dat de rechten van de veehouders worden aangetast. Dit wordt wel 'de omgekeerde werking' genoemd. Voor het toetsen van de omgekeerde werking dienen zowel de achtergrondbelasting als de geurbelasting van de afzonderlijke bedrijven beschouwd te worden. Omdat in het plangebied maar sprake is van één veehouderij is de achtergrondbelasting gelijk aan de individuele belasting ten gevolge van de geitenboer.

Indien blijkt dat de planlocatie binnen de relevante geurcontour van een veehouderij ligt, of dat de cumulatieve geurbelasting te hoog is, kan het plan in principe geen doorgang vinden. In de WgV is wel de wettelijke mogelijkheid opgenomen om, bij verordening en binnen bepaalde grenzen, af te wijken van wettelijke normen (artikel 6 van de WgV). Een dergelijke verordening moet onderbouwd worden met een (gedetailleerde) gebiedsvisie, waarbij rekening wordt gehouden met de totale geuremissie van alle veehouderijen in het gebied. Het opstellen van een verordening kan alleen in samenwerking met de gemeente en heeft pas zin als inzichtelijk is gemaakt of, en zo ja waar, er knelpunten te verwachten zijn op het gebied van geur.

De geurnorm waaraan voldaan moet worden hangt af van de ligging van de locatie. De WgV maakt onderscheid tussen locaties binnen en buiten de bebouwde kom en tussen locaties binnen of buiten een concentratiegebied¹. Omdat de planlocatie in de gemeente Loenen buiten het concentratiegebied valt en na realisatie binnen de bebouwde kom ligt, is de relevante geurnorm voor onderhavig onderzoek 2,0 OU_E/m³ (zie tabel 2.1)

Tabel 2.1 Geurnormen voor geurgevoelige objecten [OU_E/m³] (artikel 3.1 van de WgV)

	Binnen concentratiegebied	Buiten concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	3,0	2,0
Buiten bebouwde kom	14,0	8,0

¹ Onder concentratiegebied wordt verstaan concentratiegebied Zuid of Oost zoals opgenomen in bijlage 1 van de meststoffenwet, of een bij gemeentelijke verordening aangewezen gebied

In aanvulling op deze normen geldt dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter en buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter bedraagt. Voor de gemeente Loenen is een geurverordening opgesteld (Vastgesteld in de raad; gemeente Loenen; 20 april 2010) waarin staat dat deze afstanden gehalveerd zijn (respectievelijk 50 en 25 meter). Deze contouren zijn gepresenteerd in de figuur 3.2.

3 Uitgangspunten berekeningen

Met de nieuwste versie van V-Stacks vergunning v2010.1 van KEMA Nederland B.V. is berekend wat de geurbelasting is bij de huidige geurgevoelige objecten en op drie locaties aan de rand van het plangebied, op basis van de huidige vergunde situatie bij de veehouderij. Aanvullend is met de nieuwste versie van V-Stacks gebied v2010.1 van KEMA Nederland B.V. een gridberekening uitgevoerd om de (maximale) geurbelasting in contouren weer te kunnen geven. Op die manier wordt snel inzichtelijk of het plangebied binnen de contour van $2 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ valt. Bij beide berekeningen is het weerstation Schiphol en de ruwheid ingevoerd die het programma zelf berekend.

Er is gerekend met dezelfde uitgangspunten als in de vergunning zijn opgenomen. In onderstaande tabellen 3.1 en 3.2 staan de gehanteerde gegevens uit de vergunning opgenomen.

Tabel 3.1 Brongegevens

Volgnr.	BronID	X-coördinaat	Y-coördinaat	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal C2	131 554	471 733	1,5	4,0	0,50	0,40	3 349
2	stal F	131 555	471 759	1,5	6,3	0,50	0,40	10 885

Tabel 3.2 Geurgevoelige locaties

Volgnummer	Adres	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm
3	Kleizuwe 125	131629	471715	8,0
4	Kleizuwe 127	131639	471721	8,0
5	Kleizuwe 5	131736	471728	8,0
6	Kleizuwe 3	131655	471687	8,0
7	Kleizuwe 2	131439	471576	8,0

Volgnummer	Adres	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm
8	Kleizuwe 2a	131474	471577	8,0
9	Kleizuwe 121	131353	471577	2,0
10	Plangebied 1	130799	471930	2,0
11	Plangebied 2	131128	471728	2,0
12	Plangebied 3	131319	471611	2,0

4 Resultaten berekeningen

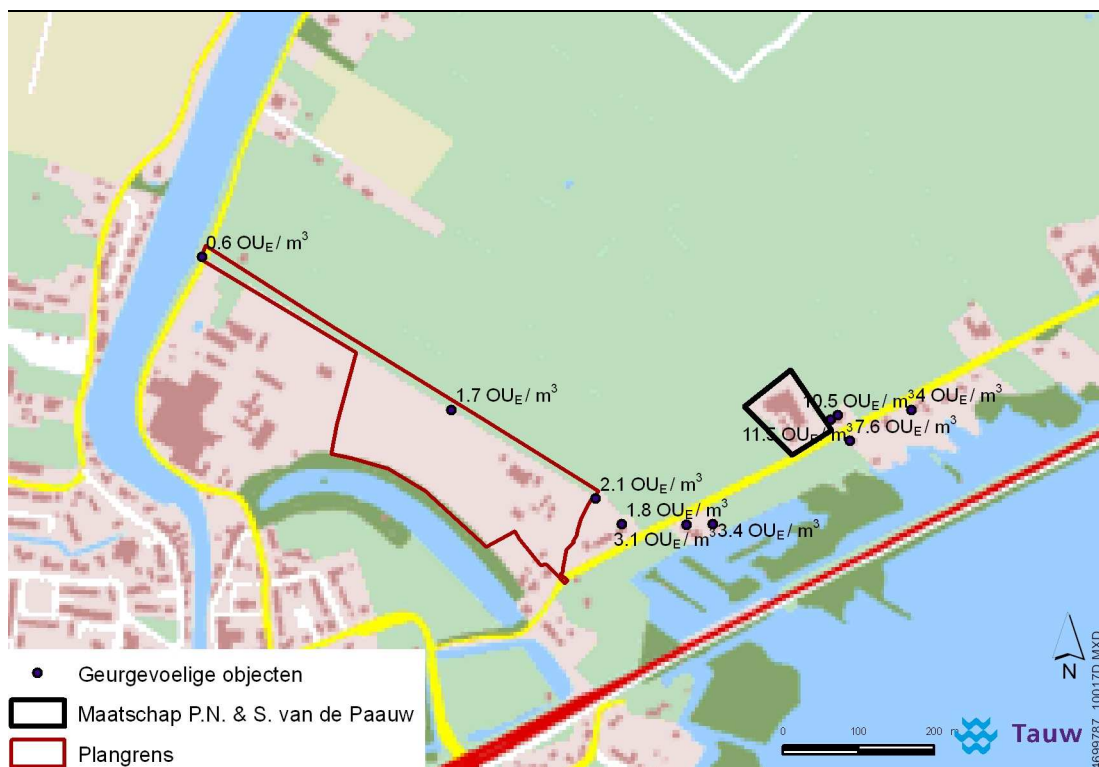
4.1 Geurbelasting op gevoelige objecten

Met behulp van V-Stacks vergunning is nagegaan wat de belasting is op de geurgevoelige objecten en op 3 punten op de rand van het gebied. In onderstaande tabel 4.1 staat de berekende geurbelasting. In figuur 4.1 staan deze punten met hun geurbelasting gepresenteerd. Uit deze tabel blijkt dat op de reeds bestaande objecten 3 en 4 een overschrijding berekend wordt. Uit de tabel blijkt ook dat een overschrijding op de plangebiedgrens wordt berekend. In de volgende berekening is nagegaan in hoeverre de contour van 2 OUE/m³ over het plangebied loopt.

Tabel 4.1 Berekening geurbelasting

Volgnummer	Adres	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm (OUE/m ³)	Geurbelasting (OUE/m ³)
3	Kleizuwe 125	131629	471715	8,0	11,5
4	Kleizuwe 127	131639	471721	8,0	10,5
5	Kleizuwe 5	131736	471728	8,0	4,0
6	Kleizuwe 3	131655	471687	8,0	7,6
7	Kleizuwe 2	131439	471576	8,0	3,1
8	Kleizuwe 2a	131474	471577	8,0	3,4
9	Kleizuwe 121	131353	471577	2,0	1,8
10	Plangebied 1	130799	471930	2,0	0,6
11	Plangebied 2	131128	471728	2,0	1,7
12	Plangebied 3	131319	471611	2,0	2,1

Omdat in de vergunde situatie reeds sprake is van overschrijding van de normen bij de objecten 3 en 4, is uitbreiding voor het bedrijf alleen mogelijk als voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.4 van de Wgv. Dit artikel stelt dat uitbreiding in een overbelaste situatie alleen mag als maatregelen worden genomen, zodat de totale geurbelasting in de nieuwe situatie afneemt met minstens de helft van de afname die gerealiseerd zou worden als de maatregelen bij het vergunde veebestand zouden worden genomen ('50% regel'). Bij het verlenen van de huidige vergunning van het bedrijf is deze regel ook toegepast; dit heeft geleid tot een maximaal toegestane geurbelasting van $10,125 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ voor de Kleizuwe 125 en van $9,235 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ voor de Kleizuwe 127. Toekomstige uitbreidingen zijn alleen mogelijk als deze geurbelasting verder omlaag gaat conform artikel 3.4 van de wgv.



Figuur 4.4.1 Geurvoelige objecten met geurbelasting

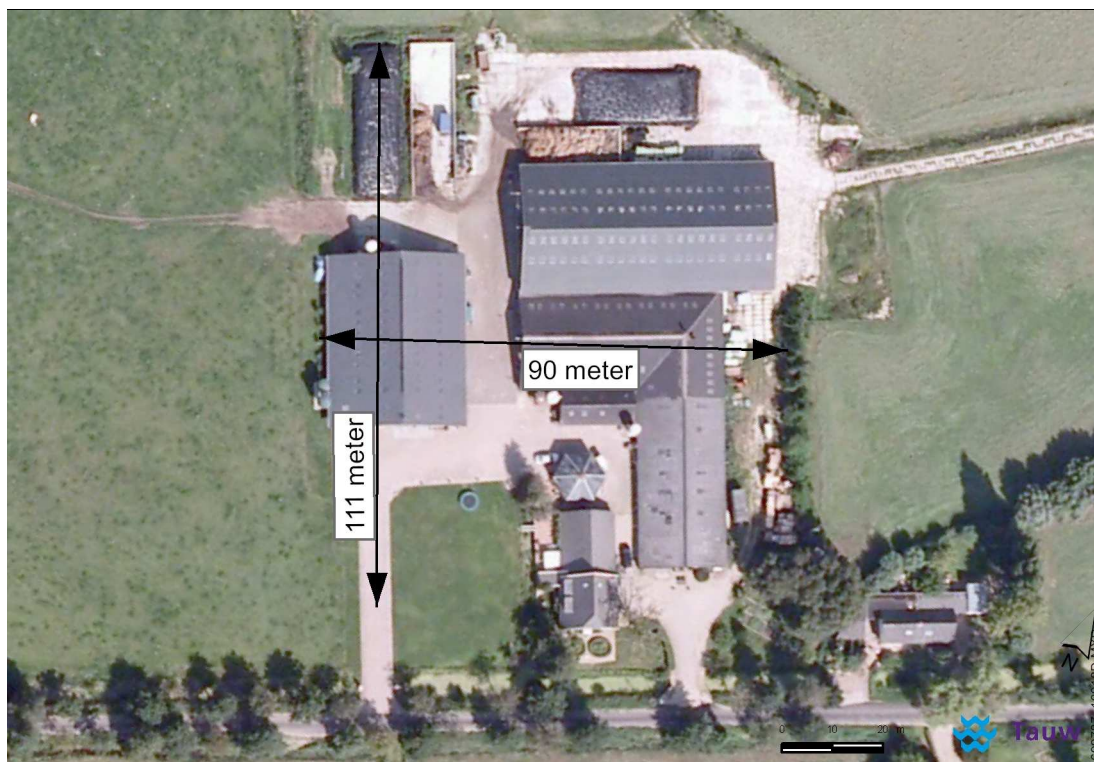
4.2 Geurbelasting plangebied

De stallen zijn als twee bronnen gemodelleerd in V-Stacks gebied. De maximale geuremissie per stal is hierbij gelijkgesteld aan de vergunde emissie. In onderstaande figuur 4.2 zijn de berekende contouren gepresenteerd. Uit de figuur is af te lezen dat een gedeelte van de contour $2 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ over het plangebied loopt.


Figuur 4.2 Berekende contouren

4.3 Uitbreidingsmogelijkheden geitenhouder

De geitenhouder heeft conform het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid om gebouwen en bouwwerken ten behoeve van zijn grondgebonden agrarische bedrijf uit te breiden tot 1 ha; de zogenaamde 'Bouwstede'. De gebouwen en bouwwerken dienen binnen de 'Bouwstede' te worden gerealiseerd. Uitgaande van de bestaande bebouwing is de breedte van de bouwstede nu 90 meter (gemeten van oost naar west). De maximale lengte wordt daarmee 111 meter. Gemeten vanaf de voorgevel van de woning komt de bouwstede daarmee net ten noorden van de aanwezige kuilvoerplaten uit. Het bestemmingsplan laat zodoende nog toe dat ter plaatse van de kuilvoerplaten een stal wordt gerealiseerd. Tevens biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid uitbreiding te creëren van 25 %. Indien hiervan gebruik wordt gemaakt ten behoeve van een uitbreiding van extra geiten, dient eveneens de milieuvergunning aangepast te worden.



Figuur 4.4.3 Uitbreidingsmogelijkheden geitenhouder

De vigerende milieuvergunning van de geitenhouder biedt echter geen uitbreidingsmogelijkheden, omdat sprake is van een overbelaste situatie: de geurnormen uit de Wgv worden overschreden. Dit betekent dat de geitenhouder alleen kan uitbreiden als de totale geurbelasting afneemt, conform artikel 3.4 uit de Wgv. Geconcludeerd wordt dat de contour zoals in figuur 4.2 gepresenteerd, berekend op basis van de nu vergunde situatie en uitgangspunten, een worstcase situatie van de geurbelasting betreft. Eventuele toekomstige wijzigingen van de veehouder zullen immers alleen kunnen als de geurbelasting afneemt. In bijlage 1 is een nadere toelichting toegevoegd op de wetgeving ten aanzien van dit punt.

5 Beoordeling resultaten en conclusie

Driessen Vreeland heeft het voornemen een bedrijfslocatie aan de Kleizuwe 105a in het dorp Vreeland te herontwikkelen tot een woningbouwlocatie. Ten behoeve van deze uitbreiding heeft Tauw een geuronderzoek gedaan waarbij de geurbelasting ten gevolge van de veehouder van Maatschappij Paauw in het gebied nabij het plangebied van Driessen in kaart is gebracht. In het kader van de Wgv dient namelijk aangetoond te worden of de voorgenomen ontwikkeling in de nabijheid van de veehouderijen inpasbaar is vanuit het oogpunt van geur.

De Wgv geeft aan dat in een gebied binnen de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied een geurnorm geldt van $2 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ voor geurgevoelige objecten. In onderhavig onderzoek is gekeken of de geurbelasting ten gevolge van de vergunde geuremissies van de nabijgelegen veehouderij ter plaatse van de beoogde locatie hoger of lager is dan deze norm.

Uit berekeningen met V-Stacks gebied en vergunning blijkt dat $2 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ -contour van de veehouderij gedeeltelijk over het plangebied valt. Gevoelige objecten zoals woningen mogen daarom niet zondermeer gesitueerd worden op deze locatie. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met het plaatsen van gevoelige objecten en de geurbelasting ten gevolge van de veehouderij.

Bijlage 1

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en project Vreeland

Beschouwing wetgeving / modelgebruik

Twee vragen

1. Met welk model moet gerekend worden bij dit project?
 2. Welke redenen zijn er om wel of niet van een 'worst case' situatie uit te gaan bij de berekening?
-

Welk model?

Er mag in dit project gerekend worden met beide modellen (V-Stacks vergunning en V-Stacks gebied). In de wet is namelijk niets vastgelegd over rekenen voor ruimtelijke plannen. In de handreiking Wgv (aanvulling paragraaf 3.4 'Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen') staat de keuze als volgt verwoord: "de geurbelasting kan worden berekend met V-Stacks vergunning of met V-Stacks gebied".

Waarom zijn er twee modellen? V-Stacks vergunning is verplicht voor vergunningverlening (artikel 2 van de Regeling Wgv). Deze verplichting wordt bevestigd in jurisprudentie². V-Stacks gebied is nooit verplicht, maar wel speciaal ontwikkeld met het oog op de 'omgekeerde werking' van de Wgv bij ruimtelijke plannen. Met V-Stacks gebied kun je namelijk de cumulatieve geurbelasting ten gevolge van meer bedrijven doorrekenen en weergeven in contouren. Daarbij kun je ook bepalen wat in theorie de maximale cumulatieve belasting in een gebied is (als alle bedrijven zouden gaan uitbreiden). Dit is ideaal bij het opstellen van een gebiedsvisie, omdat je zo de (potentiële) geursituatie in een heel gebied in kaart kan brengen. Een gebiedsvisie opstellen is noodzakelijk als je een geurverordening wil invoeren, en een geurverordening is weer noodzakelijk als je afwijkende normen wil gaan toepassen. Zoals het wordt verwoord in de gebruikershandleiding van het programma: *"De Wgv biedt de mogelijkheid om andere dan de wettelijke normen te stellen, mits dit gewenst is vanwege de geursituatie. Voor het berekenen van de geursituatie wordt gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-Stacks gebied"*.

De gebruikershandleiding van V-Stacks gebied zegt het volgende over de verschillen tussen de modellen:

- De geurbelasting per bedrijf kan zowel met V-Stacks vergunning als met V-Stacks gebied worden berekend. Kies in V-stacks gebied een nauwkeurigheid van 20%, dit is dezelfde nauwkeurigheid als waarmee V-Stacks vergunning rekent

² Voorbeeld is 200903424/1/M2, datum uitspraak: 7 april 2010: "De Afdeling stelt vast dat het geurberekeningsmodel "V-stacks gebied" niet bestemd is om voor individuele vergunningen te worden gebruikt"

-
- Geurcontouren zijn geschikt om goed overzicht van een situatie te verkrijgen. Voor het berekenen van de contour van de geurnorm is V-Stacks vergunning niet geschikt, de contour kan wel worden berekend met V-Stacks gebied
 - Bereken in kritische situaties niet alleen de geurcontouren maar daarnaast ook altijd de geurbelasting op enkele representatieve receptorpunten. De reden hiervoor is dat bij het maken van contouren wordt geïnterpoleerd tussen de gridpunten, wat een afwijkende geurbelasting op een receptorpunt kan opleveren

Conclusie: Bij een ruimtelijk besluit mag gerekend worden met zowel V-Stacks gebied als V-Stacks vergunning. Voor toetsing aan normen moet altijd worden uitgegaan van berekeningen op specifieke beoordelingspunten en deze kunnen met beide modellen worden gedaan, er zou hetzelfde uit moeten komen (als met 20% nauwkeurigheid wordt gerekend bij V-Stacks gebied). Contouren kunnen echter alleen met V-Stacks gebied worden bepaald. Een contour geeft een algemeen beeld van de geurbelasting, maar is niet geschikt om te toetsen aan normen bij specifieke punten. Contouren zijn namelijk gebaseerd op interpolatie en dat is minder precies.

Wel of geen ‘worst case’ berekening?

Deze vraag spitst zich met name toe op de modellering van het emissiepunt: mag dat op basis van werkelijke, vergunde situatie of moet een maximale contour berekend worden op basis van de hoekpunten van het bouwblok?

De berekening moet uiteindelijk helpen de ruimtelijke afweging te maken. Dit betekent dat rekening gehouden moet worden met de belangen van veehouders: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en realisatie van eventuele concrete uitbreidingsplannen. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met ‘theoretische uitbreiding’³ van een bedrijf, want dat is geen voortzetting van bestaande bedrijfsactiviteiten, maar er moet wel rekening worden gehouden met mogelijke wijzigingen die passen *binnen de bestaande milieuruimte*. Dit staat niet in de Wgv maar volgt uit het ruimtelijk ordeningsrecht. Mogelijke wijzigingen bij een bedrijf die passen binnen de bestaande milieuruimte zijn:

- Uitbreiding in combinatie met maatregelen, waardoor de totale geurbelasting op de geurgevoelige locaties niet toeneemt. Dit kan alleen in een niet-overbelaste situatie. In een wel overbelaste situatie mag uitbreiding namelijk alleen als de totale geurbelasting *afneemt* (zie voor de voorwaarden van de ‘50%-regel’ artikel 3 van de Wgv)
- Verplaatsing van het emissiepunt binnen het bouwblok, die *niet* leidt tot een toename van de geurbelasting bij de geurgevoelige locaties

³ Met theoretische uitbreiding wordt bedoeld: de uitbreiding die nog net mogelijk zou zijn, als je op het meest maatgevende geurgevoelige object precies wil voldoen aan de norm. Bij het opstellen van een gebiedsvisie om de geursituatie in beeld te krijgen kan het wel interessant zijn om te weten wat de situatie wordt bij theoretisch maximale uitbreiding, omdat je bij een gebiedsvisie gaat kijken wat je wil met een gebied en wat de situatie is of zou kunnen worden. Bij een concrete belangenafweging hoeft hier echter geen rekening mee gehouden te worden

Hieruit volgt dat in de (overbelaste) situatie bij het onderhavige project in Vreeland de geurcontour zoals die op basis van de vergunde situatie berekend is, zeker de maximaal mogelijke contour is ter plaatse van het plangebied:

- Uitbreiding van de geitenhouder mag vanwege de overbelaste situatie alleen onder de voorwaarden van de '50%-regel' (artikel 3 van de Wgv) en zal dus altijd samengaan met een afname van de geurbelasting
- Wanneer de geitenhouder zijn stallen aan de westzijde van zijn perceel in richt als geitenstal, zal de berekende contour eveneens opschuiven richting het westen. Bij de bestaande woningen aan de Kleizuwe, ten zuiden van de planlocatie, worden de geurnormen in dit geval overschreden, zodat verplaatsing van het emissiepunt in westelijke richting niet haalbaar lijkt

Conclusie: De 'vergunde contour' moet inzicht geven in de maximale geurbelasting ter plekke van het plangebied in de vergunde situatie, rekening houdend met het recht van de veehouder om wijzigingen door te voeren die passen binnen zijn huidige vergunde milieuruimte. Het berekenen van een contour op basis van hypothetische emissiepunten op de hoekpunten van het gebouw of perceel is daarom alleen zinvol als deze verplaatsing past binnen de huidige milieuruimte van het bedrijf én kan leiden tot een hogere geurbelasting op de planlocatie. In de onderhavige situatie kan het bedrijf niet uitbreiden zonder de totale geurbelasting te verminderen, en kan een verplaatsing van het emissiepunt alleen in een richting die de geurbelasting ter plekke van het plangebied zal verminderen. Daarom is de berekende contour op basis van de vergunde situatie in deze situatie ook de maximale contour.

Beschouwde bronnen:



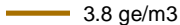



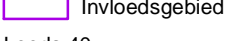
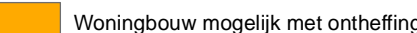
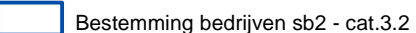




- Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv) en Regeling geurhinder en veehouderij
- Jurisprudentie
- Handreiking bij de Wgv, inclusief aanvulling paragraaf 3.4
- Gebruikershandleidingen V-Stacks vergunning en V-Stacks gebied

Bijlage

4

Knelpuntenkaart



- | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Plangrens | Externe veiligheid | Geur Greif | Plangebied milieuhinder | BP Vreeland 2010 |
|  Grens terrein Greif B.V. | Loods 22 |  3.8 ge/m3 |  Geen woningbouw toegestaan |  Bestemming bedrijven algemeen - cat.1.2 |
|  Grens terrein Mur |  Invloedsgebied | Geur geitenhouder |  Woningbouw mogelijk met ontheffing |  Bestemming bedrijven sb2 - cat.3.2 |
|  Geluidzone bedrijventerrein Greif/MUR | Loods 40 |  2 OUE/m3 | | |
| |  10-6 risicocontour | | | |
| |  Invloedsgebied | | | |

