

Memo: is geuronderzoek nodig ten behoeve van de planontwikkeling naast Hofgeesterweg 24?

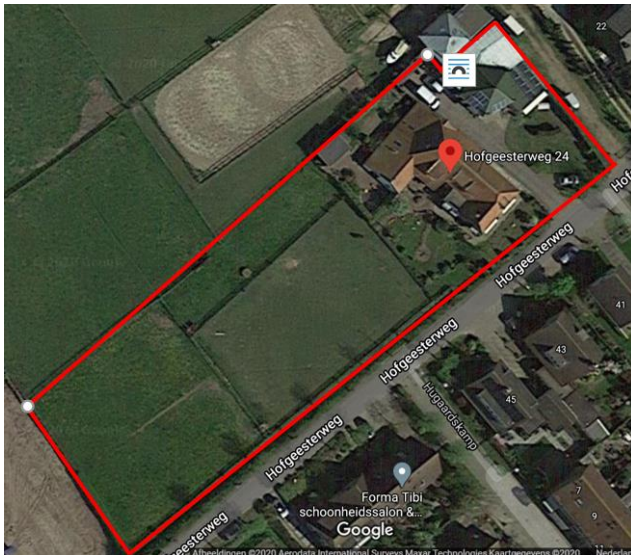
Aan : Gemeente Velsen, de heren J. Merx en D. Hendriks
Cc : Initiatiefnemer, de heer K. Romijn (BK Bouw- en Milieuadvies)
Van : Rob van Zoest (06-22915105)
Betreft : Planontwikkeling naast Hofgeesterweg 24
Kenmerk : ROZO/206178/MAWU
Datum : 10 december 2021

Inleiding

De initiatiefnemer wil twee woningen realiseren op het perceel naast Hofgeesterweg nr. 24, figuur 1. Momenteel heeft deze locatie de bestemming "groen", zie figuur 2. Met Gemeente Velsen zijn inmiddels eerste verkennende gesprekken gevoerd en de Gemeente heeft aangegeven aan het initiatief mee te willen werken. Daarbij wordt gebruik gemaakt van:

- artikel 4.3 uit het bestemmingsplan "wijzigingsbevoegdheid van bestemming "groen" naar bestemming "wonen-1".

figuur 1: ligging en omvang van de locatie.



In deze memo wordt gekeken naar de noodzaak van een geuronderzoek op de locatie. Dit is een voorgeschreven onderdeel van de beoordeling of bij de nieuwe bestemming "wonen" voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat. Dit onderwerp wordt ook met name genoemd in artikel 4.3 van het bestemmingsplan; de kern is dat er een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd moet kunnen worden. Geuronderzoek is echter tijds- en kostenintensief en als hierover nu al een definitieve uitspraak gedaan kan worden, kan dit in het vervolg geen obstakel (vertraging) meer opleveren.

figuur 2: uitsnede uit bestemmingsplan.



Beschikbare gegevens geurhinder

Ten behoeve van de geplande bouw van maximaal 380 woningen in Hofgeest (Hofgeest-west en Hofgeest-VSV) heeft Sweco recent een notitie opgesteld over geurhinder (Sweco, ref.nr. SWNL0269511, van 27-11-2020). Daarbij ligt het accent op de mogelijke geurhinder van de twee in de nabijheid gelegen paardenhouderijen: Hofgeesterweg 63 en Oostlaan 2. Het toetsingskader voor de beoordeling van mogelijke geurhinder wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit (Ab) milieubeheer. Vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van geurgevoelige objecten, waaronder woningen, wordt een minimumafstand gehanteerd: 100 m (dit geldt binnen de bebouwde kom). Ook in de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is een richtafstand opgenomen voor "het fokken en houden van overige graasdieren": 50 m. Beide afstanden zijn opgenomen in figuur 3 (Bron: Sweco, 2020).

Uit figuur 3 blijkt dat de locatie van het planvoornemen valt binnen de 100 m contour van de paardenhouderij op de Hofgeesterweg 63 (de invloed van de manege aan de Oostlaan is nihil). Door Sweco zijn geurhinder berekeningen uitgevoerd, waarbij enerzijds kentallen uit de praktijk zijn gebruikt (daadwerkelijke geurmetingen bij een manege in Rijswijk) en anderzijds *worst case* uitgangspunten zijn gehanteerd ten aanzien van de ligging van het emissiepunt, alsmede de aard en de duur van de mestopslag. De resultaten zijn opgenomen in figuur 4. De planlocatie van het huidige initiatief valt weliswaar net buiten de begrenzing van de modelberekeningen van Sweco, maar het is verantwoord om de resultaten naar de planlocatie te extrapoleren.

Op de gevel van de nieuw te realiseren woningen zal een maximaal berekende geurbelasting optreden van ca. 1,0 OU_E/m^3 als 98-percentiel¹. Dit geldt in de Handreiking Geurhinder en Veehouderij als een "goede milieukwaliteit". Deze bevindingen zijn ons inziens bruikbaar én toepasbaar voor het huidige planinitiatief. Een nieuw geuronderzoek zal geen nieuwe inzichten opleveren.

Mogelijk nieuwe ontwikkeling

Naar verluidt zijn er inmiddels vergevorderde plannen om in de directe nabijheid nóg een bestemmingsplanwijziging in gang te zetten: de manege aan de Hofgeesterweg 63 beëindigt zijn bedrijfsactiviteiten en het terrein van de manege wordt eveneens voor woningen geschikt gemaakt. Qua planning lijkt het erop dat deze bestemmingswijziging iets later komt dan het planinitiatief van deze memo, maar het zou een reden temeer zijn om geen nieuw geuronderzoek uit te voeren.

¹ De eenheid is: aantallen Europese odourunits in een volume eenheid lucht (OU_E/m^3). 98-percentiel betekent overschrijding van de concentraties gedurende 2% van de tijd.

Afronding

Het plangebied ligt binnen de minimum richtafstanden van 50 m (VNG) en 100 m (Wgv) van de paardenhouderij aan Hofgeesterweg 63. In beginsel zijn nieuwe woningen binnen deze afstandsnormen niet toegestaan, tenzij kan worden gegarandeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van *worst case* uitgangspunten hebben modelberekeningen al aangetoond dat er sprake is van een goede milieukwaliteit met betrekking tot de optredende geurbelasting. Indien wordt uitgegaan van de daadwerkelijke situatie in plaats van *worst case* zal de maximaal berekende geurbelasting naar verwachting nog lager uitvallen.

Het reële voornemen om de activiteiten van de manege te beëindigen vormt een extra reden dat een nieuw geuronderzoek en/of nieuwe berekeningen geen meerwaarde hebben.

Wij verzoeken op basis van het bovenstaande om de eis tot het uitvoeren van een geuronderzoek te laten vallen.

figuur 3: resultaten van de modelberekeningen van Sweco (blauwe lijn de 50 m contour en oranje lijn de 100m contour).



figuur 4: Sweco-modelresultaten geurbelasting (in OU_{ϵ}/m^3 als 98-percentiel). 98-percentiel betekent overschrijding van de concentratie gedurende 2% van de tijd).

