



Memo

Ter attentie van	Ten Brinke Vastgoedontwikkeling BV De heer E. Lammertink
Datum	18 oktober 2010
Distributie	-
Projectnummer	100509
Onderwerp	Geuronderbouwing projectlocatie vml. Bos Beton Anklaarseweg te Apeldoorn

Geachte heer Lammertink,

Hieronder treft u de onderbouwing aan van de ruimtelijke keuze voor de ontwikkeling van bedrijven aan de Anklaarseweg binnen de geurcontouren van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Aanleiding

Aan de Anklaarseweg naast nummer 121 (de voormalige locatie van Bos Beton) is ontwikkelaar Ten Brinke voornemens een Kwik Fit (garage), Citybox (bieden van opslagruimte) en een McDonald's restaurant te ontwikkelen. Uit een geuronderzoek¹ is gebleken dat de locatie is gelegen binnen de 1 ge/m³ en de 3 ge/m³ contouren van de nabijgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI).

In het document "Industriële geur & Ruimtelijke ordening" (sept 2007) heeft de provincie² een werkwijze opgenomen om geurknelpunten in de ruimtelijke ordening te voorkomen. In dat document is opgenomen dat nieuwe geurgevoelige objecten in de categorie Werken binnen de 1 ge/m³ en de 3 ge/m³ contour in principe zijn toegestaan, mits de ruimtelijke keuze voldoende is onderbouwd. Deze notitie vormt die ruimtelijke onderbouwing.

Geldend bestemmingsplan

In de toelichting van het geldend bestemmingsplan (vastgesteld in 2006) is een geurcontour opgenomen die dient als toetsingskader ter bescherming van de omgeving van het bedrijventerrein. Voor bedrijven, kantoren en woningen op het bedrijventerrein zelf is geen geurtoetsingskader gehanteerd in het bestemmingsplan. De vestiging op het bedrijventerrein van meer en minder geurgevoelige objecten is dus ruimtelijk aanvaardbaar geacht, mits zij voldoen aan de bestemmingsplanbepalingen.

¹ Geuronderzoek locatie Anklaarseweg Apeldoorn, kenmerk 10/EZGE/0014.rap, april 2010, SGS Environmental Services

² Zowel de gemeente Apeldoorn als de provincie Gelderland hebben geurbeleid geformuleerd. Het geurbeleid van de gemeente Apeldoorn voor inrichtingen waarvoor de provincie het bevoegd gezag is (zoals de RWZI), houdt in dat het provinciaal beleid wordt gevolgd.

De oprichting van de Kwik Fit en de Citybox is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een aan te vragen omgevingsvergunning dient derhalve zonder nadere ruimtelijke overwegingen over geurhinder verleend te worden.

De oprichting van de McDonald's past echter niet binnen het geldend bestemmingsplan. Een nadere ruimtelijke beschouwing over het kunnen bereiken van een acceptabel geurhinderniveau ter plekke van de McDonald's is dan ook van belang.

Geurhinderniveau

De McDonald's is vanwege haar aard en de omvang van de gebruikersgroep geurgevoelig. Het fastfoodrestaurant is gelegen tussen de 1 ge/m³ en de 2 ge/m³ contour.

In de huidige situatie voldoet de RWZI aan de best beschikbare technieken. Kosteneffectieve maatregelen die een relevante reductie van de geuremissie opleveren, kunnen dan ook niet worden genomen. De McDonald's kan zelf wel maatregelen nemen om de geurbelasting in het fastfoodrestaurant te verminderen (o.a. toepassing van wassers en filtratiemiddelen)

In het provinciaal geurbeleid (alsmede in het Apeldoorns geurbeleid) is opgenomen dat de Bijzondere Regeling (BR) voor RWZI's uit de Nederlandse emissie Richtlijn³ dient te worden toegepast bij de vergunningverlening voor de RWZI. De BR geeft geen specifieke maximale immissiewaarden voor horeca, restaurants, cafetaria's of vergelijkbare objecten. Van de indeling in hindercategorieën in de BR, komt de geurgevoeligheid van de McDonald's het best overeen met die van een woning op een industrieterrein. De BR geeft als maximale immissiewaarde voor een dergelijke woning 2 ge/m³ in nieuwe situaties.

De negatieve gevolgen van geurhinder op het gedrag of de activiteit van een persoon in en om een woning, zijn van andere aard en omvang dan die van een persoon in en om een fastfoodrestaurant.

Een woning is een privéruimte waar men 24 uur per dag 7 dagen in de week zichzelf moet kunnen zijn, van een vermoeiende dag moet kunnen bijkomen en tot ontspanning moet kunnen komen. Het is een belangrijke plek om vrienden en familie te kunnen ontvangen.

Geurhinder kan tot gevolg hebben dat het verblijf in de woning stressverhogend is in plaats van stressverlagend, dat alledaagse activiteiten als slapen, eten en ontspannen niet meer ongestoord kunnen worden uitgeoefend. Ook kan het tot gevolg hebben dat vermeden wordt om mensen te ontvangen in de woning. Bewoners kunnen zeer moeilijk ontsnappen aan deze situatie, omdat zij veelal slechts één woning in bezit hebben. Geurhinder in en om een woning kan levensontwrichting en sociale ontwrichting tot gevolg hebben.

Een fastfoodrestaurant is een ruimte die lagere eisen stelt aan de milieukwaliteit dan een woning.

Voor de bezoekers van het fastfoodrestaurant is het een ruimte waar men gedurende ongeveer een uur per bezoek eet en sociaal samenkomt. Geurhinder kan tot gevolg hebben dat het eten slecht smaakt en dat het sociaal samen zijn in een ontspannen sfeer, niet meer mogelijk is. De

³ Deze regeling is sinds 1996 opgenomen in de Nederlandse emissieRichtlijn, dus ruim voor vaststelling van het bestemmingsplan (2006).



bezoekers kunnen dan gemakkelijk de ruimte verlaten en op zoek gaan naar een ander fastfoodrestaurant waar zij wel de gewenste activiteit ongestoord kunnen uitoefenen. De werknemers van het fastfoodrestaurant verblijven ongeveer 40 uur per week in de ruimte. Voor hen betreft het een werksituatie. Geurhinder kan ook verstorend zijn voor activiteiten in een werksituatie, maar ter plaatse van de beoogde McDonald's is de immissiewaarde vergelijkbaar met die van een woning op een bedrijventerrein. Op basis daarvan mag worden geconcludeerd dat de geursituatie ter plaatse acceptabel is voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het fastfoodrestaurant.

De registratie van de ontvangen geurklachten in de omgeving van de RWZI, laat zien dat er sinds januari 2008 tot op heden 12 geurklachten zijn binnengekomen. De locaties waar en tijdstippen waarop geurklachten zijn gemeld, blijken direct samen te hangen met de windrichting en -kracht op dat moment. De heersende windrichting in Apeldoorn is zuidwest. Het plangebied is echter gelegen ten zuidoosten van de RWZI en wordt dus niet bestreken door de heersende windrichting vanaf de RWZI locatie.

Vanwege de ligging tussen de 1 ge/m³ en de 2 ge/m³ contour, de gewenste activiteiten en het gewenste gedrag in het plangebied en het klachtenpatroon in de omgeving van de RWZI, belemmert de geursituatie ter plekke het scheppen van een goed leefklimaat niet. Het geurhinderniveau in het plangebied is dan ook ruimtelijk aanvaardbaar.

Ruimtelijke onderbouwing

Het plangebied is in het gemeentelijke structuurplan (vastgesteld in 2002) aangeduid als gronden ten behoeve van bedrijven. Ook in het vigerend bestemmingsplan heeft het gebied een bedrijfsbestemming. Die bestemming is in wezen de enige geschikte bestemming voor de betreffende gronden. Door de ligging binnen de 1 ge/m³ geurcontour, de heersende milieudruk vanwege de nabijgelegen bedrijven en het langsrijdende verkeer, is de locatie niet geschikt voor een woonbestemming of gelijksoortige milieugevoelige bestemmingen (zorgfuncties, scholen, e.d.). Indien de locatie niet wordt benut voor de vestiging van minder milieugevoelige bestemmingen (zoals bedrijven, restaurants, e.d.) zal de vraag naar de ontwikkeling van gronden voor die functies elders toenemen. Om aan die toename van de ruimtevrage tegemoet te kunnen komen, zal de ruimtelijke druk om het buitengebied voor die functies in gebruik te nemen ook toenemen. Dat is in niet overeenstemming met het ruimtelijk principe dat bestaande ruimtelijke structuren eerst dienen te worden benut alvorens nieuwe te ontwikkelen.

Sinds het vertrek van Bos Beton is het plangebied niet meer door bedrijven in gebruik. Door het ontbreken van een doelmatig gebruik en de daarbijbehorend inrichting en beheer van de locatie, is sprake van een lage gebruikswaarde en belevingswaarde. Bovendien is in het gemeentelijk structuurplan aangegeven dat een herstructurering wordt voorgestaan. Met het plan van Ten Brinke wordt niet alleen de kans benut om de locatie doelmatig in gebruik te nemen, maar ook om de belevingswaarde van de locatie en haar omgeving te verhogen. De ruimtelijke uitstraling van het gebied wordt door het plan meer passend gemaakt bij de aanliggende woonbuurten, dan in de huidige situatie het geval is. Dit effect is inherent aan de in het plan vervatte publieksgerichte functies als de McDonald's en (in mindere mate publieksgericht) de Kwik Fit en de City Box en de uitstraling die zij nodig hebben voor hun bedrijfsvoering.



De McDonald's is gebaat bij een locatie die goed zichtbaar is en waar het bedrijf zich optimaal kan etaleren. Een locatie die voldoende ruimte kan bieden om aan de parkeervraag te kunnen voldoen. Een locatie ook die goed bereikbaar is, zonder dat de verkeersveiligheid en de -doorstroming onevenredig door het extra verkeer wordt aangetast. De onderhavige locatie voldoet aan die eisen. Het is niet mogelijk de McDonald's naar een locatie met een lagere geurbelasting elders in het plangebied te verplaatsen. Met het plan wordt tevens de kans benut om andere ruimtelijke doelen te verwezenlijken. Zo wordt een fietspad aangelegd ter versterking van de langzaamverkeer-structuur en de recreatiestructuur en wordt een gemeentelijk stamriool naar de zuiveringsinstallatie aangelegd.

Met vriendelijke groet,

R.G. Bekhuis
Senior Adviseur Ruimte & Milieu