

# MEMO

**Aan** Wethouders Andela, Timmer, van Woudenberg

**CC**

**Betreft** Geur Waterzuivering Vissedijk irt woningbouw Indie terrein

**Datum** 10 April 2013

**Van** M.T.Hendriks

---

## **Inleiding**

De gemeente Almelo wil de binnenstedelijke locatie Indië ontwikkelen voor woningbouw. Er is sprake van een unieke binnenstedelijke locatie. Binnenstedelijke ontwikkeling brengt vaak specifieke problematiek met zich mee bijvoorbeeld op gebied van geluid, externe veiligheid, omliggende bedrijfsactiviteiten of verkeersontsluiting. Er is immers geen sprake van een maagdelijk gebied. Dit geldt ook voor de locatie Indië waar in de directe omgeving een waterzuivering is gelegen. Onderzocht is in hoeverre de ontwikkeling Indië en de aanwezigheid van een waterzuivering elkaar verdragen.

## **Samenvatting**

Juridisch gezien levert het bouwen binnen de geurcontour geen belemmering op voor het Waterschap en Politiek "Ief" tonen en houdt in; kiezen voor het bouwen binnen de geurcontour. De kans op realisatie kans wordt vergroot maar er ontstaan meer procedure risico's. Er is geen relevante jurisprudentie rond dit specifieke geurthema. Niet duidelijk is wat zwaarwegende belangen zijn.

## **Vraagstelling**

In de directe omgeving van het Indië gebied is de waterzuivering Vissedijk gelegen. Voor de realisatie van Indië is het relevant om nader te onderzoeken of:

- Voldaan kan worden aan de wettelijke normen voor geur in het Indie gebied;
- De aanwezigheid van de waterzuivering een goed leefmilieu in het Indië gebied niet verstoort;
- Er sprake is van een (onredelijke) beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van de waterzuivering.

## **Rollen, verhoudingen**

Procesmatig is overeengekomen dat binnen het project Indië de initiatiefnemer (Ter Steege) ook de ruimtelijke procedures en contacten met belanghebbende zal initiëren. Ruimtelijke onderbouwingen zullen worden aangeleverd. De gemeente Almelo treedt slechts faciliterend en toetsend op. Voor het thema "geur vanuit de waterzuivering Vissedijk" betekent dit ook dat het bereiken van een consensus primair een rol en verantwoordelijkheid is van Ter Steege. De gemeentelijke rol is ook hier toetsend en faciliterend.

## **Wat is er bestuurlijk aan voorafgegaan**

Voor ter visielegging van het bestemmingsplan Indië is door de projectverantwoordelijke, te weten Ter Steege, aangegeven dat er overeenstemming was met het WRD over de in het plangebied optredende geurbelasting en de aanvaardbaarheid hiervan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Op basis van dit voorontwerp heeft het WRD een formele zienswijze ingediend en is er op bestuurlijk niveau gesproken over de optredende geurbelasting. Helder is dat er, ondanks de beweringen van Ter Steege, over de geur belasting in het gebied geen overeenstemming was met het WRD.

In het bestuurlijk overleg tussen gemeente en WRD is afgesproken is dat:

- Er een eenduidige modellering zal gaan plaatsvinden die de goedkeuring van zowel de gemeente Almelo als het WRD kan dragen;

- Op basis van deze modellering zal zowel het WRD als wel de gemeente Almelo haar oordeel geven over de correctheid van de optredende geurmodellering;
- De gemeente en het WRD hun standpunten op ambtelijk niveau zullen doorspreken.

### **Wat is de huidige stand van zaken**

De huidige geuremissie is opnieuw gemodelleerd. Eenduidig en uniform is de geuremissie naar de omgeving vastgelegd. Alle betrokken partijen zijn inhoudelijk akkoord met de uitgangspunten en resultaten van het rapport. Over een deel van het plangebied ligt een geurcontour. Binnen deze contour zijn geplande woningen gelegen.

Ambtelijk heeft het WRD aangegeven dat zij haar bestuurders zal adviseren om niet af te wijken van haar eerder ingenomen standpunt te weten: "niet bouwen binnen de geurcontour" Het WRD zit niet op mogelijke klachten en mogelijk daaropvolgende investeringen in geur reducerende maatregelen te wachten (investeringen onder publieke druk).

Ambtelijk wordt aan het bestuur van het WRD geadviseerd om eventueel, in het overleg met de gemeente Almelo, een gang naar de RvS in te zetten. Een rechterlijke uitspraak zou voor het WRD (ook voor andere situaties) helderheid verschaffen.

### **Wordt voldaan aan de wettelijke geurnormering?**

De waterzuivering voldoet in de huidige situatie aan de gestelde geurnormering.

Voor oprukkende (nieuwe)woningbouw richting een waterzuivering geldt vanuit het activiteitenbesluit geen geurnormering. Dit lijkt vreemd maar op deze wijze heeft de wetgever beoogd bestaande rechten te waarborgen waarna het aan het bevoegd gezag is om op basis van goede ruimtelijke ordening af te wegen of zij de optredende geurbelasting voor de nieuwe ontwikkeling aanvaardbaar vindt. De realisatie van nieuwe woningen heeft dus juridisch geen gevolgen voor de geurruimte van de RWZI.

### **Beperkt de realisatie van Indië een mogelijke uitbreiding van de Waterzuivering?**

Op korte afstand van de RWZI zijn woningen aanwezig. Deze beperken de RWZI in haar uitbreidingsruimte, dit verandert niet door de realisatie van het gebied Indië

### **Verstoort de waterzuivering het goede leefmilieu op Indië?**

Ambtelijke zijn wij van mening dat het verschil tussen de waarneming van de norm zoals is vastgelegd in het Activiteitenbesluit en de optredende geurconcentratie niet tot nauwelijks waarneembaar is ( zie achtergrond). Er is geen sprake van een onevenredige verstoring van de leefkwaliteit door de optredende geurconcentratie. Wel zal de zuivering incidenteel waarneembaar zijn. Het activiteitenbesluit geeft met haar normering van 0,5 OE geur wel een richting voor nieuwe ontwikkelingen. Deze richtinggevend normering voor nieuwe ontwikkelingen wordt in de huidige planontwikkeling overschreden.

### **Wat zijn de vervolgstappen/ te maken keuzes**

Mogelijke keuzes

1. Juridisch heeft de gemeente Almelo de mogelijkheden om in ruimtelijke plannen af te wijken van de geurnormering en daarmee een hogere geurbelasting dan de streef/voorkeursgrenswaarde toe te staan bij deze geprojecteerde woningen. Deze afweging kan gemaakt worden in het bredere kader van het algemeen belang (intensief ruimtegebruik, wonen aan de stad etc). Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de optredende geurbelasting en de beleving hiervan (zie ook de achtergrond informatie). De ambtelijke deskundigen van de gemeente Almelo zijn van mening dat de optredende geurbelasting als aanvaardbaar is te beschouwen. Bij een gang naar de rechtbank achten wij onze overwegingen tot het toestaan van een hogere geurbelasting verdedigbaar. Gemeld dient te worden dat er rond dit geur onderwerp geen jurisprudentie is. De rechtbank zal het zwaarte van het belang afwegen ten opzichte van de ondervonden hogere geurbelasting. Een slechts economisch belang zal zij niet voldoende achten.
2. Nadere geur reducerende maatregelen zijn ook mogelijk en zullen, inclusief exploitatielasten, een investering vergen van ca € 1 miljoen. In gemaakte overeenkomsten rond Indië is vastgelegd dat de ontwikkelaar de kosten welke noodzakelijk zijn voor realisatie van het plan

zal dragen. Het WRD is bereid om de nader geur reducerende maatregelen te treffen indien deze kosten worden vergoed. Niet duidelijk is wat in de huidige economische situatie de gevolgen van deze extra investering zullen zijn voor de ontwikkeling van het plangebied Indië. Is deze investering draagbaar?

3. In de huidige ontwikkelingen kiest Ter Steege er voor om te starten met woningbouw juist in de omgeving van de Waterzuivering. Het zou ook mogelijk zijn om de ontwikkeling binnen de geurcontour op te schuiven naar een locatie buiten de geurcontour. Indien de realisatie van woningen binnen de contour wordt verschoven tot de laatste fase in de realisatie kan op dat moment worden overwogen welke koers te varen. Dit houdt in dat er een procedurele vertraging ontstaat van meer dan een half jaar. Ter Steege heeft aangegeven dat zij om diverse (ook financiële) redenen het niet gewenst vindt op een andere locatie in het plangebied te starten. De voorinvesteringen voor het starten buiten de geurcontouren zijn hoog (ca 5 mln) in vergelijking tot het starten binnen de geurcontour (enkele tonnen).

**Voorstel:**

Vanuit de gedachte tot het maken van een veilige keuze, het kiezen van de zekere weg, het voorkomen van een rechtsgang met het WRD en het creëren van een optimale leefkwaliteit zou het logisch zijn om te kiezen voor optie 2.

Milieu hygiënisch, zo zijn we ambtelijk van mening, is de extra optredende geurlast beperkt en slechts minimaal waarneembaar. Dit gedurende een beperkt aantal uren per jaar. Potentiele bewoners zullen evenals u een overweging moeten maken tussen de binnenstedelijke voordelen van deze locatie en de kans dat een beperkt aantal uren per jaar de zuivering kan worden waargenomen. Bij het maken van deze keuze is een gang naar de Raad van State door het WRD te verwachten. Ons inziens is deze gang mogelijk op zakelijke gronden zonder de relatie te verstoren. Door u is in het voorproces het begrip "politieke moed tonen" genoemd als het gaat om het evenwicht te vinden tussen milieu hygiënische uitdagingen in het gebied en de wens om stedelijk en compact te bouwen. Een keuze voor optie 1, afwijken van de geurcontour, zou hierin passen en is milieu hygiënisch en ruimtelijk verdedigbaar maar blijft onzeker

## **ACHTERGROND**

### **Milieuvergunning**

De RWZI Vissedijk is in het bezit van een milieuvergunning. Deze vergunning is van rechtswege overgegaan naar het activiteiten besluit. Dit houdt ook in dat de (geur)voorschriften uit het activiteitenbesluit gelden. Voor de RWZI Vissedijk geldt dus vanaf 1 januari 2011 dat de geurbelasting ter plaatse van bestaande geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet meer is dan 1,5 odour units per kubieke meter lucht als 98-percentiel mag bedragen. Uit recent verricht onderzoek blijkt dat deze norm ruim wordt gehaald, Het hele woongebied Indie ligt buiten de zone met een belasting van 1,5 odour units. Het waterschap was betrokken bij dit onderzoek en heeft de inhoud ervan geaccordeerd.

Op korte afstand van de RWZI zijn reeds woningen aanwezig. Deze beperken de RWZI in haar uitbreidingsruimte, dit verandert niet door Indië..

Voor oprukkende (nieuwe)woningbouw richting een waterzuivering geldt vanuit het activiteitenbesluit geen geurnormering. Dit lijkt vreemd maar op deze wijze heeft de wetgever beoogd bestaande rechten te waarborgen. De realisatie van nieuwe woningen heeft dus juridisch geen gevolgen voor de geurruimte van de RWZI. Het is aan het bevoegd gezag om op basis van goede ruimtelijke ordening af te wegen of zij de optredende geurbelasting aanvaardbaar vindt.

### **Goede ruimtelijke ordening, motivering van het bestemmingsplan**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient door de gemeente beoordeeld te worden of de nieuwbouw van woningen op het indiëterrein wel of niet ruimtelijk verantwoord is. Zo ook voor het thema geur. Dit is een lastige en subjectieve kwestie. Wat de een aanvaardbaar vindt, vindt de andere ongewenst. Wat is een aanvaardbare kwaliteit voor een binnenstedelijke locatie? Sluit men aan bij de normering uit de NER (nederlandse emissie richtlijn), het activiteitenbesluit of is men van mening dat er redenen zijn om hiervan af te wijken?.

### **Geuronderzoek**

Uit het door het waterschap geaccordeerde laatste onderzoek blijkt dat de geuremissie van de RWZI in een beperkt deel van het plangebied Indie leidt tot een geurwaarneming van tussen de 1 en 0,5 odourunit (eenheid voor geur). .

Het streefuitgangspunt bedraagt 0,5 odourunit.

Gesteld kan worden dat voor de "vergunde"rechten de in het plangebied optredende geuremissie hoger is dan de streefwaarde.

Gesteld kan worden dat er incidenteel (ca 18 uur per jaar) een hogere geurbelasting, pieklast, kan optreden dan 1 odourunit.

Theoretische uitbreiding Rwzi.

Formeel zou de RWZI kunnen uitbreiden in capaciteit. Zo ook voor geur. Deze uitbreiding wordt beperkt door de in de omgeving al aanwezige geurgevoelige bebouwing. In deze situatie zal er binnen het plangebied Indie sprake zijn van een geurbelasting van ca. 1 ou en 0,25 ou per m3 98percentiel. Dit is op een beperkt deel van Indie meer dan de streefwaarde van 0.5 odour units. Onderzocht is of deze geurbelasting aanvaardbaar zou zijn binnen het plangebied Indië.

### **Proefwaarnemingen, geurbeleving**

Om te onderzoeken of de theoretisch waarneembare geuroverlast van maximaal 1 ou acceptabel is hebben in het laboratorium van Witteveen en Bos geurproefwaarnemingen plaatsgevonden. Een geurpanel van de gemeente (handhaving en vergunningverlening), de ontwikkelende partij en het waterschap hebben hier geurmonsters beoordeeld op haar waarneembaarheid en hinderlijkheid.

Bij de proefwaarneming is gebleken dat:

1. Onder 2 oe werd de geur niet of nauwelijks waargenomen door het panel
2. Er bij een geuraanbod van 2oe slechts sprake is van een beperkte waarneming door het panel. Bij een geuraanbod van 4 oe was de geur goed waarneembaar;
3. Het verschil tussen een geurbelasting van 2 of 4 oe nauwelijks waarneembaar is.

**Unaniem is door de gemeentelijke panelleden vastgesteld dat een geurbelasting van 1-2 oe kwalitatief aanvaardbaar is voor het woongebied Indie. De optredende piekgeurbelasting wordt gezien het beperkte aantal uren/jaar aanvaardbaar geacht. De panelleden van het WRD hebben een betere beleving verkregen van dhet verschil in waarneming tussen de diverse geurbelasting maar spreken geen oordeel uit over de aanvaardbaarheid, onaanvaardbaarheid.**

**Samenvatting:**

Voor het Indie gebied wordt in de huidige en toekomstige situatie voldaan aan de wettelijke normen voor geur. De geplande woning nieuwbouw bij Indie heeft geen gevolgen voor de zuivering alsmede eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden daarvan.

De aanwezigheid van de waterzuivering in de nabijheid verstoort het woongebied niet op onaanvaardbare wijze. De zuivering zal incidenteel wel waarneembaar zijn.

Een mogelijke capaciteitsuitbreiding van de waterzuivering zal beperkt worden door de in de omgeving al aanwezige geurgevoelige bebouwing. Ook bij deze mogelijke capaciteitsuitbreiding zal er sprake zijn van een aanvaardbare woonomgeving. Een zeer beperkt aantal uren per jaar zal in het Indie gebied er sprake zijn van een piekgeurbelasting.