

## NOTITIE

---

Onderwerp Geuronderzoek Langevliet 15  
Project RO geur bloembollenbedrijf  
Opdrachtgever Prommenz B.V.  
Projectcode 127569  
Status concept  
Datum 21 december 2021  
Referentie -  
Auteur(s) dhr. ir. A.M. Schakel

Gecontroleerd door dhr. mr. J. Keizer  
Goedgekeurd door mw. I.T.F. Konter MSc  
Paraaf

Bijlage(n) -

Aan Prommenz B.V. mw. L. Borst  
Kopie Bloembollenbedrijf Duin v.o.f. dhr. en mw. Van de Berg

---

## 1 INLEIDING

Bloembollenbedrijf Duin v.o.f. aan de Langevliet 15 in Callantsoog, is voornemens om in een bestaande stulp op haar terrein een woonfunctie te realiseren (renovatie). Hiervoor dient de vigerende bestemming<sup>1</sup> omgezet te worden van agrarisch naar wonen. Vanuit de gemeente wordt er medewerking verleend aan het omzetten naar de bestemming wonen, waarbij bekend moet zijn of op de nieuwe bestemming sprake is van een zogenoemde 'goede woon- en leefkwaliteit'. Dit betekent onder meer dat rekening gehouden moet worden met de richtafstanden van de woonfunctie tot de bedrijfsactiviteiten, zoals zijn aangegeven in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009).<sup>2</sup>

In deze notitie wordt ingegaan op het aspect geur met betrekking tot de genoemde goede woon- en leefkwaliteit en de richtafstanden van de VNG-brochure. Bloembollenbedrijf Duin valt onder SBI-code 0163 (bloembollendroog- en prepareerbedrijven) en is ingedeeld als een milieucategorie-2 bedrijf, waarvoor de richtafstanden zijn weergegeven in onderstaande tabel van de VNG. Voor geur is deze afstand 30 meter.

---

<sup>1</sup> Volgens Bestemmingsplan Buitengebied Zijpe. Gemeente Schagen. Deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2016-05-18).

<sup>2</sup> In het verleden werd deze handreiking ook wel het Groene Boekje genoemd. De meest actuele uitgave dateert van 2009. De VNG heeft ervoor gekozen de handreiking in aanloop naar de Omgevingswet niet meer te herzien, omdat zij een wijziging van de handreiking vooruitlopend op de Omgevingswet niet wenselijk achten.

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR			
0163	bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	

## 2 LOCATIE EN ACTIVITEITEN

In onderstaande afbeeldingen is de situatie weergegeven. In de eerste afbeelding is de stolp met rood omkaderd en zijn de twee aanwezige bedrijfswoningen met groen aangegeven. Deze locaties hebben, net als het hele bedrijfsterrein en omliggende gronden, op dit moment de enkelbestemming 'agrarisch' volgens het genoemde bestemmingsplan. Verder is aan de overzijde van de weg een woning gelegen met enkelbestemming 'wonen' (geel) volgens het bestemmingsplan. De beoogde kavel rond de stolp is in de tweede afbeelding aangegeven.

Afbeelding 1 Ligging beoogde woonfunctie (rood)



Afbeelding 2 Ligging beoogde woonfunctie (rood)



Afbeelding 3 Aangezicht bedrijf vanaf de straat (Langevliet) en ligging beoogde woonfunctie

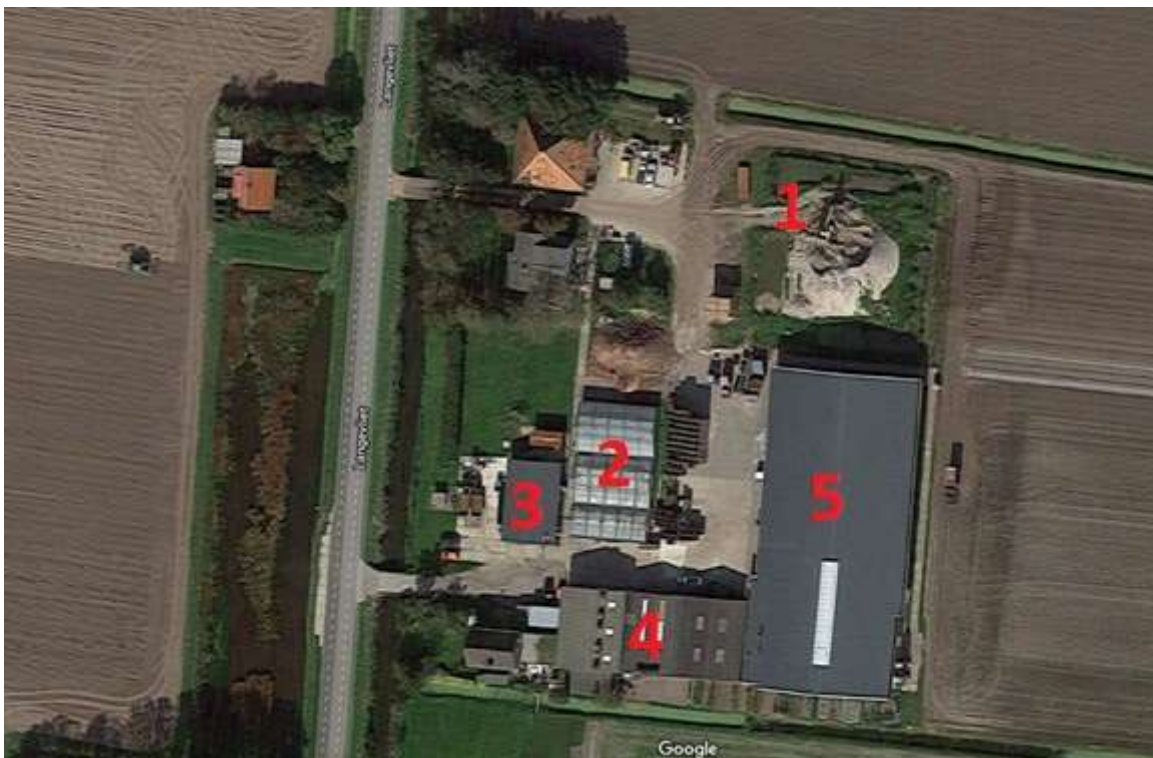


### Activiteiten

Op het bedrijf zijn de volgende bedrijfsonderdelen/gebouwen aanwezig (zie afbeelding 4):

- spoelbassins (vijvers) en zandopslag;
- kassen;
- loods voor verblijf en opslag;
- loodsen met bewaarcellen (met luchtverversing);
- (grote) loods met bewaarcellen, verwerkingsruimtes, ontsmetten en drogen.

Afbeelding 4 Bedrijfsonderdelen



In de spoelbassins (vijvers) worden de aangevoerde bollen gespoeld (met name in de periode van half juni tot half september) om zand te verwijderen. Het zand uit de bassins wordt regelmatig in die periode uitgegraven en op een berg gestort, zoals te zien op foto. Bij deze activiteiten is geen sprake van geuremissie.

De kassen (2) en loods (3) betreffen geen activiteiten die voor geur relevant zijn. In de zuidelijke loodsen (4) is wel sprake van luchtafvoer (vierkanten op dak) omdat er continu verse lucht wordt ingeblazen bij de opgeslagen bollen, om schade aan de bollen te voorkomen. De afgevoerde lucht bevat geen significante geur.

Tenslotte vinden in de grote loods (5) diverse bewerkingen plaats met de bollen, alsmede zijn er enkele bewaarcellen (analoog aan loods 4). De bewerkingen betreffen met name:

- drogen met geforceerde warme lucht; dit vindt in het noordelijke gedeelte plaats en de lucht wordt aan de zijkanten (oost en west) afgevoerd;
- warmtebehandeling van de bollen in een 'kookketel' (circa 46 °C);
- handmatige verwerking (schoonmaken, sorteren e.d.).

Van deze activiteiten is een beperkte geuremissie mogelijk, die het karakter heeft van 'bollenlucht'.

### 3 BEOORDELING (GEUR)SITUATIE

#### Algemeen

Bij geplande geurgevoelige objecten, zoals de onderhavige woning, dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een zogenoemd 'aanvaardbaar geurhinderniveau'. Voor de afwegingscriteria voor wat aanvaardbaar is, kan bij ruimtelijke ordening aangesloten worden aan die in artikel 2.7a lid 3 van het Activiteitenbesluit, waaronder met name de verwachte geurbelasting, de aard/waardering van de geur, (lokaal) geurbeleid en de eventuele klachtenhistorie.

Op basis van de activiteiten wordt weinig of beperkte geuremissie verwacht. De meest in aanmerking komende activiteiten vinden plaats in de grote loods (5), welke zich op circa 50 meter van de beoogde woning bevindt. Verder is er bij Witteveen+Bos geen situatie bekend dat bij een bloembollenbedrijf geuronderzoek plaatsvond of nodig werd geacht.<sup>1</sup> Het is op grond hiervan niet aannemelijk dat er bij de beoogde woning sprake zal zijn van een onaanvaardbare geurhinder. Omdat geen geuronderzoek bij bloembollenbedrijven bekend (c.q. blijkbaar niet nodig) is, kan de geurbelasting niet bepaald worden en is toetsing aan een eventueel geurbeleid niet mogelijk (c.q. niet nodig). Bij deze beoordeling is verder ook de aard/waardering van de geur van belang. De geur die aanwezig kan zijn heeft een agrarisch karakter en is afkomstig van de bloembollen zelf. Deze lucht is in het (agrarisch) gebied niet ongebruikelijk. Voor deze zogenoemde 'gebiedseigen' geuren is in de regel sprake van een hogere aanvaardbaarheid.

Tenslotte zijn bij de bestaande woning aan de overzijde van de weg zijn geen klachten bij het bedrijf gemeld of bekend.

#### Richtafstanden

Voor ruimtelijke ordening wordt veel gebruik gemaakt van richtafstanden uit de eerder genoemde VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De richtafstanden zijn globale gemiddelde waarden, waarvan kan worden afgeweken in het geval er concrete informatie beschikbaar is.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan echter gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. De VNG-brochure geeft hiervoor de volgende definitie aan: *"Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid."*

De locatie van de nieuwe bestemming is te kenmerken als 'gemengd gebied' aangezien het vrijwel uitsluitend omringd is door agrarische bedrijvigheid. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. De onderhavige richtafstand voor geur van 30 meter wordt dan

---

<sup>1</sup> Witteveen+Bos is ruim 35 jaar actief op het gebied van geuronderzoek. In onze ruime praktijk komen bloembollenbedrijven niet voor. Voor deze situatie hebben wij een uitgebreide internet search gedaan en evenmin aanwijzingen gevonden.



verkleind tot 10 meter. In onderstaande afbeelding zijn beide afstanden vanuit de beoogde woning weergegeven. Hieruit blijkt dat op een afstand van 10 er geen relevante activiteiten plaatsvinden.

Afbeelding 5 Indicatie van afstanden vanuit de beoogde stolpwoning



#### 4 CONCLUSIE

Op basis van een aantal kenmerken van de beoogde woonlocatie naast Bloembollenbedrijf Duin aan de Langevliet in Callantsoog wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan een goede woon- en leefkwaliteit voor het aspect geur. Deze kenmerken zijn:

- de activiteiten op het bedrijf geven op grond van onze ervaring geen aanleiding tot significante geuremissies;
- voor zover er geur waarneembaar is nabij de activiteiten, heeft de geur een gebiedseigen karakter;
- van de nabij woning zijn geen geurklachten bekend;
- de richtafstand van de VNG-publicatie die voor geur beschouwd kan worden, bedraagt 10 meter. Binnen deze afstand bevindt zich alleen de toegangsweg en de eventueel relevante activiteiten bevinden zich op meer dan 50 meter afstand tot de woning.