

Staat van wijzigingen herstelbesluit Omgevingsplan Binckhorst

Aanleiding en inleiding

Bij besluit van 29 november 2018 is het omgevingsplan Binckhorst vastgesteld door de raad. Tegen dat besluit zijn 13 beroepen ingediend bij de Raad van State. Het college heeft bij brief van 19 april 2019 een verweerschrift ingediend bij de Raad van State. In dat verweerschrift meldt het college dat de beroepen nog aanleiding geven om het omgevingsplan Binckhorst op een paar punten aan te passen middels een herstelbesluit ex artikel 6:19 Awb. Deze wijzigingen hebben betrekking op de volgende aspecten:

- Tabel bestaande activiteiten
De aanpassingen hebben betrekking op de Tabel bestaande activiteiten die is opgenomen als bijlage bij de planregels en waarin alle legaal aanwezige bestaande activiteiten ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan zijn opgenomen. Uit de beroepschriften is gebleken dat hierin nog een paar onvolkomenheden zijn geconstateerd. Met het herstelbesluit zal dit hersteld worden. De aangepaste Tabel bestaande activiteiten is als bijlage bij deze raadsmededeling gevoegd.
- Zone “overige zone-Waterfrontpark” op de verbeelding
Na vaststelling van het omgevingsplan Binckhorst is gebleken dat de zone “Overige zone-Waterfrontpark” niet helemaal juist is weergegeven op de verbeelding. Met dit herstelbesluit wordt deze zone aangepast ter plaatse van de Binckhorsthaven conform de zone zoals opgenomen op kaart 2 “Ruimtelijke kwaliteit openbare ruimte” behorend bij de Beleidsregels Omgevingsplan Binckhorst. De aangepaste verbeelding is als bijlage bij deze raadsmededeling gevoegd.
- Planregels geluid
Naar aanleiding van het beroep van de HAC is gebleken dat de bepaling in artikel 7.2.1, sub a onder 2 niet in overeenstemming is met bijlage II bij het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De bepaling zal daarom met dit herstelbesluit worden aangepast conform de redactie van bijlage II bij het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In de Staat van Wijzigingen die als bijlage bij deze raadsmededeling is gevoegd is het aangepaste artikel opgenomen.
- Aanpassingen ten gevolge van beroepschrift HAC ten aanzien van geur
Na de vaststelling van het omgevingsplan is gebleken dat, met de nu in het omgevingsplan opgenomen geurzones, de geurbelasting ten gevolge van de uitstoot uit

de schoorsteen van de Haagse Asphaltcentrale (HAC) op grotere hoogtes niet is geborgd in de planregels van het omgevingsplan. Met dit herstelbesluit wordt dit hersteld.

Inhoud herstelbesluit

Hieronder zijn alle voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het Omgevingsplan Binckhorst zoals dat op 29 november 2018 door de raad is vastgesteld op een rij gezet. Als bijlage bij deze Staat van Wijzigingen zijn de aangepaste Tabel bestaande activiteiten (bijlage 2 bij de planregels), de aangepaste Factsheet Geur en de voorgestelde aanpassingen in bijlage 1 “Begripsbepalingen en wijze van meten” bij de planregels gevoegd.

Digitale verbeelding:

- De zone “Overige zone-Waterfrontpark” wordt aangepast ter plaatse van de Binckhorsthaven conform de zone zoals opgenomen op kaart 2 “Ruimtelijke kwaliteit openbare ruimte” behorend bij de Beleidsregels Omgevingsplan Binckhorst;
- De gebiedsaanduiding “Milieuzone – Geurzone 1” wordt van de verbeelding geschrapt;

Planregels:

- Artikel 7.2.1, sub a onder 2 wordt als volgt aangepast: “55 dB (A) voor overige objecten waarin een gevoelige activiteit is of wordt gevestigd, met dien verstande dat, indien op de in de zone aanwezige geluidsgevoelige bestemmingen (Bevinden zich geen geluidsgevoelige bestemmingen in de geluidzone, dan liggen de beoordelingspunten op de zonegrens) sprake is van minimaal één en minder dan tien bepalende bedrijven met een jaargemiddeld niet continue geluiduitstraling, voorafgaande aan de toetsing vanwege redelijke sommatie 2 dB van het conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai afgeronde rekenresultaat voor de geluidbelasting wordt afgetrokken”;
- De bepaling in artikel 7.2.1 sub t worden vervangen door de volgende bepalingen (onder doornummering van de overige leden):
 - t. in afwijking van het bepaalde onder r mag op de grens van de op de verbeelding aangegeven 'milieuzone - geurzone' de geurbelasting op de gevel van geurgevoelige objecten op maaiveld niet meer bedragen dan 7,5 ouE/m³ als 99,99-percentiel;
 - u. In aanvulling op het gestelde onder s en t mag de geurbelasting vanwege de Haagse Asphalt Centrale op de gevel van geurgevoelige objecten op hoogte niet meer bedragen dan 25 ouE/m³ als 99,99-percentiel waarbij de grafiek die is opgenomen in bijlage 9 bij de planregels in acht dient te worden genomen.
 - v. Indien uit de grafiek opgenomen in bijlage 9 bij de planregels blijkt dat de geurbelasting op de gevel van geurgevoelige objecten hoger is dan 12,5 ouE/m³

- als 99,99-percentiel dienen geurreducerende maatregelen in of aan de geurgevoelige objecten te worden getroffen;
- w. ingebruikname van geurgevoelige objecten met een bouwhoogte boven 40 meter waarvan uit de grafiek in bijlage 9 bij de planregels is gebleken dat de maximale geurbelasting niet meer bedraagt dan 25 ouE/m³ als 99,99-percentiel, is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat de schoorsteen met een hoogte van 70 meter ten behoeve van de Haagse Asphalt Centrale op het perceel Zonweg 23 is gerealiseerd;
- De hierboven genoemde bepalingen die in artikel 7.2.1 worden toegevoegd, zullen eveneens in artikel 14.2.1 worden toegevoegd als sublid r tot en met u;
 - In artikel 14.2.1 onder j van de planregels wordt de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gewijzigd in 70 meter;
 - In bijlage 1 bij de regels “Begripsbepalingen en wijze van meten” wordt de volgende definitie van “geurreducerende maatregelen” toegevoegd: “maatregelen in, op of aan een geurgevoelig gebouw die tot gevolg hebben dat de geurbelasting binnen de verblijfsruimten van het geurgevoelige gebouw minimaal 90% lager¹ is dan de geurbelasting op de gevel van het geurgevoelige gebouw. Daarbij kan worden gedacht aan maatregelen die de geurbelaste buitenlucht zuiveren of maatregelen die niet of minder geurbelaste (buiten)lucht binnen de verblijfsruimte brengen.”
 - In bijlage 1 bij de regels “Begripsbepalingen en wijze van meten” wordt de wijze van meten, rekenen en beoordelen van geur (rekensoftware, bronsterkte, bedrijfsduur, uitgangspunten en afwijkingen van de NTA 9065) bij de beoordeling van bouwplannen en bij de vergunningverlening aan de HAC vastgelegd. (zie bijlage)
 - Bijlage 2 bij de planregels “Tabel bestaande activiteiten” zal op de volgende wijze aangepast worden:
 - Onder het kopje “Het exploiteren van een bestaand bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand voor geluid groter dan 10 meter)” wordt ter plaatse van Zonweg 23 bij de ‘aard van de activiteit’ na ‘Asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur’ “zandhandel” toegevoegd en bij ‘richtafstand geur’ wordt “en grafiek in bijlage 9 bij de planregels” toegevoegd;
 - Onder het kopje “Het exploiteren van een bestaand bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand voor geluid groter dan 10 meter)” wordt ter plaatse van Mercuriusweg 1, 9 en 11 het volgende gewijzigd:
 - Mercuriusweg 1 wordt uit deze lijst gehaald en toegevoegd onder het kopje “Het houden van een bestaand kantoor” en voorzien van het kadastrale perceelnummer 1980 en een brutovloeroppervlak van 1400 m²;
 - Het kadastrale nummer 1979 wordt toegevoegd;

¹ Vastgesteld volgens ISO 10121-1:2014 ‘Test method for assessing the performance of gas-phase air cleaning media and devices for general ventilation — Part 1: Gas-phase air cleaning media’ of daaraan gelijk te stellen genormeerde methode.

- de richtafstanden ter plaatse van vervangen door de volgende richtafstanden: 10 meter voor geur, 50 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar;
 - de bruto vloeroppervlak wordt gewijzigd in 3316 m²;
- Onder het kopje “Het exploiteren van een bestaand bedrijfsverzamelgebouw” wordt ter plaatse van het adres Binckhorstlaan 120-132 het volgende gewijzigd:
 - De percelen 1939 en 1946 worden toegevoegd als kadastrale nummers;
 - De volgende maximale richtafstanden worden toegevoegd aan de ‘aard van de activiteit’: 10 meter voor geluid, 30 meter voor geur en gevaar;
- Onder het kopje “Het verrichten van activiteiten in een bestaande mixed concept” wordt ter plaatse van Binckhorstlaan 405 het huisnummer gewijzigd in 407;
- Onder het kopje “Het exploiteren van een bestaande detailhandelsvestiging” wordt het volgende aangepast:
 - Meteorstraat 72-78: Volumineuze detailhandel;
 - Mercuriusweg 40: volumineuze detailhandel in grove bouwmaterialen inclusief nevenassortiment van maximaal 20% van het totale brutovloeroppervlak’;
 - Andere verspringingen in deze lijst;
- Onder het kopje “Het houden van een bestaand kantoor” wordt ter plaatse van Maanplein 32 de brutovloeroppervlak gewijzigd van 10.115 m² naar 15.214 m² en ter plaatse van Regulusweg 57 van 8.319 naar 8.506.
- Er wordt een nieuwe bijlage 9 bij de planregels toegevoegd met daarin twee grafieken waaruit blijkt op welke afstand van de HAC tot welke hoogte voldaan kan worden aan de normen van 25 ouE/m³ als 99,99-percentiel en 12,5 ouE/m³ als 99,99-percentiel

OER:

- In de samenvatting wordt voor de tekst opgenomen in het omgevingsplan dat op 29 november 2018 door de raad is vastgesteld de volgende passage toegevoegd:

“ontwerp gewijzigde vaststelling (ex artikel 6:19 Awb)

De gemeenteraad heeft d.d. 29 november 2018 het omgevingsplan Binckhorst vastgesteld.

Tegen dat besluit zijn 13 beroepen ingediend bij de Raad van State. Het college heeft bij brief van 19 april 2019 een verweerschrift ingediend bij de Raad van State. In dat verweerschrift meldt het college dat de beroepen nog aanleiding geven om het omgevingsplan Binckhorst op een paar punten aan te passen middels een herstelbesluit ex artikel 6:19 Awb. Het gaat daarbij om de volgende aanpassingen:

Tabel bestaande activiteiten:

In de Tabel bestaande activiteiten die is opgenomen als bijlage bij de planregels zijn alle legaal aanwezige bestaande activiteiten opgenomen die ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan aanwezig waren. Uit de beroepschriften is gebleken dat de tabel op enkele onderdelen onjuist is. Via het herstelbesluit worden deze omissies hersteld.

Geur:

Naar aanleiding van het beroep van de Haagse Asfalt Centrale (HAC) is duidelijk geworden dat, met de nu in het omgevingsplan opgenomen geurzones, onvoldoende rekening is gehouden met de geurbelasting ten gevolge van de uitstoot uit de schoorsteen van de HAC op grotere hoogtes. Sinds begin 2019 hebben hierover gesprekken plaatsgevonden met de HAC en diverse adviseurs en deskundigen en zijn onderzoeken gedaan en berekeningen uitgevoerd. Daaruit is naar voren gekomen dat het standaard rekenmodel (het zogenoemde Nieuw Nationaal Model (NNM)) waarmee de geurzones berekend zijn, alle bronnen van een installatie bij elkaar optelt en een contour op maaiveldhoogte berekent. De uitstoot uit de schoorsteen is op maaiveld lager dan de uitstoot ten gevolge van het verladen van de vrachtwagens en valt hierdoor weg in de berekening.

Uitgangspunt van het omgevingsplan is echter een gemengd woon-werkgebied, waarbij hoogbouw tot 70 meter en hoogteaccenten tot 140 meter mogelijk worden gemaakt. Door het verhogen van de schoorsteen in combinatie met een aangepaste maximale (piek)norm in de planregels van 25 ouE/m³ als 99,99- percentiel op hoogte, zullen initiatieven op de Binckhorst tot 70 meter hoog in alle gevallen gerealiseerd kunnen worden met behoud van een acceptabel woon- en leefklimaat. Afhankelijk van de ligging ten opzichte van de HAC zullen daarbij mogelijk wel maatregelen noodzakelijk zijn (zoals een aangepast ventilatiesysteem, koolstoffilters of vergelijkbare maatregelen) om te borgen dat er in de woningen nooit sprake zal zijn van (onaanvaardbare) geuroverlast. Woningbouw hoger dan 70 meter is niet overal op de Binckhorst mogelijk binnen de maximale pieknorm van 25 ouE/m³ als 99,9- percentiel. De hoogte die maximaal mogelijk is binnen de voorgestelde maximale norm is afhankelijk van de afstand van het initiatief tot aan de HAC. De onderbouwing van de aangepaste norm is terug te vinden in de aangepaste factsheet Geur die als bijlage bij het OER is opgenomen.

Het ontwerp gewijzigde vaststelling (ex artikel 6:19 Awb) omgevingsplan Binckhorst zal, ten behoeve van de officiële procedure, gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, waarna de procedure tot vaststelling volgt. In deze periode wordt een inloopbijeenkomst gehouden.”

- De factsheet Geur wordt vervangen door een aangepaste factsheet Geur (zie bijlage);
- In hoofdstuk 8, paragraaf 8.3.2.6 wordt de tekst onder het kopje “Geurhinder” als volgt aangepast: “De geurcontouren van de drie bestaande bedrijven (HAC (Zonweg 23), AVR (Meteoorstraat 65) en De Zwart (Zonweg 13)), met een grotere geurcontour dan de overige bedrijven op de Binckhorst, zijn opgenomen op de verbeelding. Binnen deze geurcontouren (aangeduid met de aanduiding 'milieuzone - geurzone') zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan. ***In verband met de geuremissie uit de schoorsteen van de HAC zijn aanvullend als bijlage bij de planregels grafieken opgenomen waaruit blijkt op welke afstand van de HAC tot welke hoogte voldaan kan worden aan de norm van 25 ouE/m³ als 99,99-percentiel op de gevel. Wanneer sprake is van een geurbelasting die hoger is dan 25 ouE/m³ als 99,99-percentiel zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan. Daarnaast worden vanaf een geurbelasting van 12,5 ouE/m³ als 99,99 percentiel geurbeperkende maatregelen voorgeschreven in de planregels om in de woning te allen tijde een aanvaardbaar geurniveau te borgen.***”

Voor nieuwe activiteiten, bijvoorbeeld de vestiging van een nieuw geurveroorzakend bedrijf geldt dat de geuremissie veroorzaakt door activiteiten ter plaatse van de perceelsgrens van de inrichting niet meer dan $0,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentielwaarde mag bedragen. ***Dit geldt uiteraard niet voor uitbreidingen van de hierboven genoemde bestaande geurveroorzakende bedrijven, mits de geurcontouren van deze bedrijven niet toenemen. Dit wordt tot uitdrukking gebracht in artikel 14.2.1 van de planregels.***

- Aanpassen aanvulling OER door Antea die als bijlage 1 bij het OER omgevingsplan Binckhorst is opgenomen (zie laatste twee pagina's van deze Staat van Wijzigingen voor huidige de gewijzigde teksten tav Geur)

Beleidsregels:

- De beleidsregel Ruimtelijke kwaliteit wordt op de volgende wijze aangepast door het college:

"Zone Binckhorst Avenue:

Met de realisatie van de Rotterdamsebaan, de aansluiting op de centrumring en de verdichting van de Binckhorst, vormt de Binckhorstlaan een stadsentree met het karakter van een stedelijke avenue. Voor de zone grenzend aan de Binckhorstlaan gelden de volgende uitgangspunten:

- Nieuwe bebouwing dient een stedelijke tot hoogstedelijke uitstraling te hebben. Dit komt tot uitdrukking in de hoogte, materialisering en gevelopbouw van de plint en de basis van het gebouw (de eerste 22 meter). De basis van de bebouwing heeft daarom een minimale bouwhoogte van 22 meter en hoogteaccenten van 70 tot 140 meter en samenhangende visie en ontwerp van hoogbouw (skyline) en plint (eyeline). Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat hoogtes boven de 70 meter enkel zijn toegestaan mits wordt voldaan aan planregels 7.2.1 onder u en v ten aanzien van de maximaal toegestane geurbelastingen en de bijbehorende grafiek in bijlage 9 bij de planregels.
- Voor gebouwen langs de Binckhorstlaan zijn op de begane grondlaag uitsluitend niet-woonfuncties toegestaan;
- Nieuwe initiatieven maken geen directe toegangen voor parkeren en expeditie aan de Binckhorst Avenue mogelijk (deze dienen in de zij- en achterstraten te worden gerealiseerd)
- Nieuwe initiatieven dienen te zijn voorzien van een actieve en representatieve plint (zie voor meer informatie "regeling plint" langs de Binckhorstlaan)."

“Beschrijvingen en richtlijnen verschillende structuren en deelgebieden

1. Binckhorst Avenue, metropolitane stadsentree

Beschrijving

Met de realisatie van de Rotterdamsebaan, de aansluiting op de centrumring en de verdichting van de Binckhorst, vormt de Binckhorstlaan een stadsentree met het karakter van een stedelijke avenue. De Binckhorst Avenue is onder te verdelen in drie zones, die qua dichtheden en bouwhoogten (stedelijkheid) verschillen.

Het zuidelijk gedeelte van de Binckhorst Avenue sluit aan op Voorburg, hier is de Rotterdamsebaan nog ondergronds. De gebouwhoogten variëren hier van 22 tot 40 meter, met accenten tot 70 meter.

Het midden gedeelte van de Binckhorst Avenue, daar waar de Rotterdamsebaan weer naar maaiveld niveau komt, zijn bebouwing en profiel van de straat hoog-stedelijk door toevoegingen van extra hoge hoogteaccenten tot 140 meter. Hierbij past een forse stedelijke laag met een hoge concentratie van economische voorzieningen in de plint. Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat hoogtes boven de 70 meter enkel zijn toegestaan mits wordt voldaan aan planregels 7.2.1 onder u en v ten aanzien van de maximaal toegestane geurbelastingen en de bijbehorende grafieken in bijlage 9 bij de planregels.

In het meest noordelijke gedeelte van de Binckhorstlaan, rondom de spoorviaducten, het CID en de Velostrada, vormt de Binckhorstlaan de poort naar het centrum. De gebouwhoogten variëren hier van 22 tot 40 meter, met accenten tot 70 meter.”

Teksten Aanvulling OER tav Geur:

Paragraaf 3.4.4 Geur

“In de factsheet Geurhinder (bijlage 12 omgevingsplan) kunt u alle informatie over dit thema vinden. De concentraties worden uitgedrukt in odourunits (ouE) per kubieke meter lucht in een 95-, 98- of 99,99-percentiel. Deze percentielwaarde geeft aan hoeveel tijd van een jaar de geurbelasting beneden deze waarde blijft: 7,5 ouE/m³ in het 99,99-percentiel geeft dus aan dat de geurbelasting 99,99% van het jaar beneden de 7,5 ouE/m³ blijft.

Beleid

Gemeente Den Haag heeft geen geurbeleid. Daarom wordt aangesloten bij het beleid van de provincie². Dit beleid is erop gericht om nieuwe hinder te voorkomen. Uitgangspunt is dat een nieuwe woonlocatie (of ander geurgevoelig object) op zodanige afstand wordt gerealiseerd van geurbronnen dat geen of hooguit een acceptabele mate van hinder te verwachten is. Het is een bevoegdheid van het lokale gezag om vast te stellen welk niveau van geurhinder in een bepaalde situatie nog acceptabel is.

Geursituatie

De geursituatie is in de huidige situatie gelijk aan die van de referentiesituatie. In de Binckhorst is een aantal geurrelevante bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn verantwoordelijk voor een zekere geurbelasting in hun omgeving, waarvoor in het verleden voorschriften in de omgevingsvergunningen milieu zijn opgenomen. Voor de asfaltcentrale van de HAC aan de Zonweg 23 geldt een grenswaarde van 5 ouE/m³ als 99,99 onderschrijdingspercentiel ter hoogte van de meest nabij gelegen geurgevoelige objecten. Voor de afvalverwerking door de AVR aan de Meteorstraat 65 en Renewi aan de Zonweg 13 geldt beide een geurgrenswaarde van 1,5 ouE/m³ als 98 onderschrijdingspercentiel ter hoogte van de meest nabij gelegen geurgevoelige objecten.

Uit de figuur blijkt dat de geurcontour van de afvaloverslagstations beperkt is tot het bedrijfsperceel en de direct aangrenzende percelen. Voor de asfaltcentrale is de contour op maaiveld (met de piekgeurbelasting van 7,5 ouE) aanmerkelijk groter. Deze contour wordt door het verladen van het asfalt op maaiveld veroorzaakt. Deze geurbelasting hoort bij een leefkwaliteit die conform het geurbeleid van de provincie als redelijk kan worden aangemerkt. Daarom is deze norm als aanvaardbare geurbelasting op maaiveld gehanteerd in het omgevingsplan. Op hoogte treedt een (grotere) geurlast op door de uitstroom uit de schoorsteen van de asfaltoven. Dit is een relatief minder onaangename geur dan die op maaiveld wordt geëmitteerd (in het provinciaal geurbeleid wordt ook rekening gehouden met de mate van (on)aangenaamheid (i.c. de hedonische waarde) van de specifieke geur. Dit betekent dat voor bijvoorbeeld de geur van een –bakkerij een hogere concentratie acceptabel kan worden gevonden dan voor de geur van een afvalverwerker. In het provinciale geurbeleid gelden voor meer onaangename geuren dan ook strengere grenzen dan voor minder onaangename geuren).. Niettemin is deze geurbelasting op hoogte op sommige plaatsen hoger dan het voor deze geurbelasting aanvaardbaar te achten niveau. Dit betekent dat deze meer impact zal hebben op transformatie van de Binckhorsthavens. Hier zijn nadere keuzes nodig om woningbouw tegen geuroverlast te beschermen.

Conclusie

De geurcontouren vanuit de huidige milieucontouren van de drie bedrijven omvatten een aanzienlijk deel van de Binckhorst. Omdat de gemeente geen beleid heeft voor geurhinder dient deze afweging in het omgevingsplan gemaakt te worden.”

“Paragraaf 5.4.4 Geur en woonambities

² ‘Geurhinderbeleid Provincie Zuid-Holland, Actualisatie 2019’, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 22 januari 2019.

In de Binckhorst zijn drie bedrijven aanwezig met een forse geurcontour, die is vastgelegd in de vergunningen. De gemeente heeft geen geurbeleid. Er zijn twee logische alternatieven om met deze geurcontouren om te gaan:

Alternatief 1 – (Ernstige) Geurhinder toestaan

In dit alternatief worden geen regels opgenomen om de vestiging van geurgevoelige activiteiten te verbieden. Dit is overeenkomstig vigerende bestemmingsplannen. Echter, door het toevoegen van veel nieuwe geurgevoelige functies (zoals woningen) ontstaan ook veel nieuwe geurgehinderden. Het toestaan van woonfuncties ook binnen geurcontouren vergroot dus wel de flexibiliteit, maar leidt wel tot een minder aantrekkelijk woongebied en geuroverlast. De score op deze ambitie is dan ook negatief beoordeeld. Ook op de bedrijfsvoering van de drie bedrijven wordt een negatieve score toegekend. Dit komt doordat potentieel meer ‘klagers’ nabij deze geurveroorzakende bedrijven gaan wonen. Op de overige twee ambities geldt een neutrale score.

Alternatief 2 – Geurcontouren uit vergunningen toepassen

In dit alternatief worden de geurcontouren van de drie bedrijven vastgelegd in de regels. Het gaat dan om de 5 ouE/m^3 als 99,99-percentielwaarde voor HAC en de $1,5 \text{ ouE/m}^3$ als 98-percentielwaarde voor andere twee bedrijven. Door het opnemen van deze geurcontouren wordt de ruimte voor woningbouwontwikkelingen flink ingeperkt, in met name de Binckhorsthavens. Wel wordt een aangenaam woonklimaat (met betrekking tot geur) gewaarborgd. Daarom wordt hiervoor een positieve score gegeven op de ambitie ‘aantrekkelijk woongebied’. Op de overige ambities is de score neutraal.

Alternatief 3 – Geurbeleid van de provincie toepassen en geurcontouren uit vergunning

Het geurbeleid van de provincie heeft regels voor de geurbelasting. Deze zijn voor de Binckhorst als leidraad gehanteerd. Voor HAC betekent dit dat $7,5 \text{ ouE/m}^3$ als 99,99-percentielwaarde op maaiveldniveau, in plaats van 5 ouE/m^3 vanuit de vergunning van toepassing is. Voor bestaande woningen buiten het plangebied - die overigens verder weg liggen dan de geur/milieuzone - blijft de strengere norm van 5 ouE/m^3 gehandhaafd, maar voor nieuwe grondgebonden woningen in de Binckhorst geldt de $7,5 \text{ ouE/m}^3$. Voor de geur op grote hoogte wordt uitgegaan van een acceptabel hinderniveau van maximaal 25 ouE/m^3 als 99,99-percentiel, in combinatie met mitigerende maatregelen. Deze geurbelasting is acceptabel bij het gemengde woon-werkgebied met een ‘randje’ dat in de Binckhorst mogelijk wordt gemaakt. Voor de twee andere bedrijven wordt de geurcontour uit de vergunningen vastgelegd.

Omdat het aantal geurgehinderden beperkt wordt en aangesloten wordt bij staand provinciaal beleid is een neutrale score voor de ambitie ‘aantrekkelijk woongebied’ toegepast. Ook op de overige ambities is sprake van een neutrale score.

Voorkeursalternatief

Alternatief 3 is gekozen als voorkeursalternatief. De geurcontouren zijn opgenomen in de regels en op de verbeelding van het omgevingsplan en als grafiek opgenomen die als bijlage bij de regels is gevoegd. . Het belang van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat weegt zwaarder dan iets meer flexibiliteit voor de positionering van nieuwe woningen (zoals in alternatief 1). Hoewel alternatief 2 beter scoort op de leefomgevingskwaliteit is indachtig het provinciaal beleid bekeken welke geurbelasting passend kan worden geacht bij het karakter van de Binckhorst om zodoende een gemengd woon- en werkgebied te creëren.”

Tabel in paragraaf 6.3 (pagina 77 bij “Geurcontouren en nieuwe woningen”)