



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Onderzoek agrarische geur

Olde Venneweg/Tolhuisweg fase 3, Witharen

Gemeente Ommen

Datum: 28-8-2023

Projectnummer: 210322

Versie: 2.0

INHOUD

1	Inleiding	3
2	Normen en afstanden	4
2.1	Wet geurhinder en veehouderij	4
2.2	Woon- en leefklimaat	5
2.3	Beleid gemeente	5
3	Toelichting en locatie plan	7
3.1	Locatie in relatie tot normen en afstanden	11
4	Omliggende veehouderijen	12
5	Beoordeling veehouderij Olde Venneweg 3	14
5.1	Milieurechten	14
5.2	Geurberekening	15
5.3	Omgekeerde werking	17
6	Woon- en leefklimaat	18
7	Conclusie	19

Bijlage 1: Berekening voorgrondbelasting

1 Inleiding

Voor een locatie aan de Tolhuisweg in de buurtschap Witharen in de gemeente Ommen bestaat het planvoornemen om elf woningen te realiseren. Het plan betreft de derde fase van een woningbouwontwikkeling. Fase 1 is reeds uitgegeven en gebouwd en de ontwikkeling van fase 2 is momenteel in uitvoering. Net als in de eerste twee fases wordt in fase 3 een programma voorgesteld dat bestaat uit grondgebonden woningen. Het programma bestaat uit elf woningen, waarvan vijf vrijstaande woningen en zes twee-onder-één-kapwoningen. Eventueel kunnen twee tweekappers vervangen worden door een rij van vier woningen.

De beoogde ontwikkeling van de Olde Venneweg 3 is niet mogelijk binnen de geldende gebruiksregels. Een caravanstalling en/of opslagruimte past namelijk niet binnen de geldende agrarische bestemming. Deze zijn buiten beschouwing gelaten, omdat ze niet geurgevoelig zijn. Daarnaast maakt de legalisatie van één woning aan de Olde Venneweg 3 ook onderdeel uit van voorliggend plan. De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Het is aan de gemeente te bepalen of het geurklimaat acceptabel wordt geacht. Voor het aspect geldt geen bepaalde norm ten aanzien van plattelandswoningen. Dit gedeelte van het plan wordt in voorliggend onderzoek daarom ook meegenomen, omdat het in principe om een geurgevoelig object gaat. De situatie wordt dan inzichtelijk gemaakt.

In dit agrarisch geuronderzoek wordt onderzocht of er door het plan Tolhuisweg Fase 3 en de legalisatie van één woning aan de Olde Venneweg 3 geen inbreuk wordt gepleegd op de milieurechten en planologische geurruimte van de omliggende veehouderijen. Tevens wordt onderzocht of ter plaatse van de planontwikkeling een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd als gevolg van de voorgrond- en achtergrondbelasting.

2 Normen en afstanden

In agrarisch geur zijn er twee verschillende kanten te onderzoeken. De milieurechten en planologische rechten van de veehouderij. En het woon- en leefklimaat bij het geurgevoelig object. Wat de rechten zijn van de veehouderij staat omschreven in de Wet geurhinder en veehouderij. Voor een beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt aangesloten bij de “Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij – Aanvulling: Bijlagen 6 en 7.”

2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen bij de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Deze normen en afstanden zijn afhankelijk van het type veehouderij, de locatie of deze al dan niet is gelegen in een concentratiegebied en of deze gelegen is binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

Een geur gevoelige objecten is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Tuinen vallen dus niet onder de noemer geur gevoelige objecten.

2.1.1 Normen en vaste afstanden

In de Wgv worden twee soorten dieren onderscheiden. Dieren met een geuremissiefactor en dieren zonder een geuremissiefactor.

- Dieren met een geuremissiefactor noemen we Odour Unit-dieren (ou-dieren). Met behulp van de geuremissiefactor kan de geurbelasting van deze dieren op een geurgevoelig object worden berekend. Het totaal aantal dieren en het stalsysteem bepaald de emissie.
- Dieren zonder een geuremissiefactor noemen we vaste afstand dieren (va-dieren). Voor deze dieren geldt een vaste afstand tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Deze vaste afstand staat los van het dierenaantal.

Wettelijk gelden de onderstaande normen en afstanden.

Tabel 1 Normen en afstanden volgens de Wgv

Dieren	Bebouwde kom	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
ou-dieren	Buiten	14 ouE/m ³	8 ouE/m ³
	Binnen	3 ouE/m ³	2 ouE/m ³
va-dieren	Buiten	50 m	50 m
	Binnen	100 m	100 m

Een gemeente mag gebruik maken van de mogelijkheid die de Wgv biedt om, binnen afgesproken bandbreedtes, af te wijken van de wettelijke normen.

2.2 Woon- en leefklimaat

Om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het geurgevoelig object te beschouwen dient gekeken te worden naar de voorgrond- en achtergrondbelasting. Voor de beoordeling wordt aangesloten bij de “Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij – Aanvulling: Bijlagen 6 en 7.” In deze handreiking is een relatie gegeven tussen de voor- en achtergrondbelasting en de geurhinder weergegeven voor een concentratiegebied en een niet-concentratiegebied. De relaties zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 2 Milieukwaliteitseisen volgens Handreiking Wgv voor een concentratiegebied

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]	Voorgrondbelasting [ouE/m ³]	Achtergrondbelasting [ouE/m ³]
<i>Zeer goed</i>	<5	<1,5	< 3
<i>Goed</i>	5 - 10	1,5 – 3,5	3 - 7
<i>Redelijk goed</i>	10 - 15	3,5 – 6,5	7 - 13
<i>Matig</i>	15 - 20	6,5 - 10	13 - 20
<i>Tamelijk slecht</i>	20 - 25	10 - 14	20 - 28
<i>Slecht</i>	25 - 30	14 - 19	28 - 38
<i>Zeer slecht</i>	30 - 35	19 - 25	38 - 50
<i>Extreem slecht</i>	> 35	> 25	> 50

Op het gebied van woon- en leefklimaat zijn geen harde eisen, wel worden de waarden als richtlijnen gezien en kan bevoegd gezag hier gemotiveerd in sturen.

2.3 Beleid gemeente

De gemeente heeft de verordening geurhinder en veehouderij Vilsteren gemeente Ommen vastgesteld, d.d. 28 februari 2019. Deze geurverordening is een aanvulling op de geurverordening Witharen fase 1, d.d. 27 september 2016 (verordening ‘geurhinder en veehouderij Witharen’). In februari 2021 heeft de gemeente Ommen een andere geurverordening Witharen vastgesteld. In de geurverordening Vilsteren zijn vast afstanden geregeld nabij de kern Vilsteren. In de geurverordeningen Witharen is de geurnorm aangepast met betrekking tot de Witharen de twee eerste fasen van de ontwikkeling. Ter plaatse van fasen 1 en 2 is de geurnorm verhoogd van 3 naar 4 ouE/m³. De geurverordening geldt echter tot aan de Tolhuisweg conform onderstaande kaart.



Figuur 1 Gebied waarvoor de geurverordening geldt (rood + oranje)

3 Toelichting en locatie plan

Nu Tolhuisweg Fase 1 gebouwd is en Fase 2 in ontwikkeling is, heeft de initiatiefnemer besloten een vervolg te geven aan de woningbouw in Witharen. Net zoals in fasen 1 en 2 is de doelstelling voor de derde fase van de dorpsuitbreiding te bouwen voor jongeren en starters, maar ook voor senioren die kleiner willen bouwen. Er is op dit moment al voldoende vraag om een vervolg op fase 3 te gaan realiseren, waarbij de vraag ook past binnen de doelgroepen. Zo wordt met deze derde fase van de dorpsuitbreiding een belangrijke bijdrage geleverd aan de leefbaarheid en toekomst van Witharen.

Het plangebied uit voorliggend planvoornemen bestaat uit twee plandelen, namelijk het adres Olde Venneweg 3 en het deel waar aan de Tolhuisweg. In het kader van fase 3 van de uitbreiding van de Tolhuisweg in Witharen worden gerealiseerd. Het plangebied wordt aan de Tolhuisweg wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de respectievelijk de Olde Venneweg en de Balkerweg. Ten zuiden van het plangebied ligt de tweede fase van de Tolhuisweg-ontwikkeling en aan de westzijde zijn agrarische gronden gesitueerd. Het plangebied aan de Olde Venneweg wordt aan de noordzijde begrensd door de Olde Venneweg en aan de oost-, zuid, en westkant door agrarische gronden. Navolgende afbeeldingen tonen globaal de ligging en begrenzing van de twee plandelen. De twee plandelen tezamen vormen het plangebied van dit plan. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 2 Globale ligging van de twee delen van het plangebied, aangeduid met rode stippen (bron: PDOK Viewer).



Figuur 3 Globale begrenzing delen plangebied, aangeduid met rode omlijning (bron: PDOK Viewer).



Figuur 4 Globale ligging plangebieden per fase (bron: SAB, Landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten).

Het deel van het plangebied aan de Olde Venneweg 3 ligt ten noordwesten van Witharen, buiten de bebouwde kom. Op deze locatie ligt momenteel een varkenshouderij met twee woningen. Op het zuidelijke deel van het perceel is momenteel een cluster van gebouwen gelegen. Het noordelijk deel van het perceel bestaat uit agrarisch grasland.

Op onderstaande afbeelding is de bebouwing op het perceel, gezien vanaf de Olde Venneweg, weergegeven.



Figuur 5 Impressie huidige situatie locatie Olde Venneweg 3, aanzicht vanuit het noorden (bron: Google Street View).

Momenteel bestaat het plangebied aan de Tolhuisweg uit onbebouwde agrarische gronden. Hierna is het concept stedenbouwkundige plan weergegeven.



Figuur 6 Schetsuitwerking toekomstige situatie (bron: SAB, Landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten) d.d. 20-02-2023

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat sprake is van een haalbare ontwikkeling en een goede ruimtelijke ordening. In dit kader dient onderzocht te worden of op het gebied van geurhinder en veehouderij knelpunten kunnen voordoen en of voldaan kan worden aan de geldende wet- en regelgeving.

3.1 Locatie in relatie tot normen en afstanden

De locatie is gelegen in de gemeente Ommen. Deze gemeente valt in een concentratiegebied. Verder wordt het gebied aan de Tolhuisweg in haar beoogde toekomstige situatie beschouwd als gelegen binnen de bebouwde kom.

Daarmee gelden de volgende normen en afstanden voor de Tolhuisweg:

- 4 ouE/m^3 voor ou-dieren
- 100 meter voor va-dieren

Er geldt geen wettelijke geurnorm voor een plattelandswoning.

4 Omliggende veehouderijen

De omliggende veehouderijen worden altijd in verschillende schalen bekeken:

- 2.000 meter; eventueel van invloed voor de achtergrondberekening (ou-dieren)
- 500 meter; om te kijken naar de milieurechten en planologische rechten van veehouderijen met ou-dieren (voorgondberekening, omgekeerde werking)
- 100 meter; om te kijken naar de milieurechten en planologische rechten veehouderijen met va-dieren (vaste afstand, omgekeerde werking)

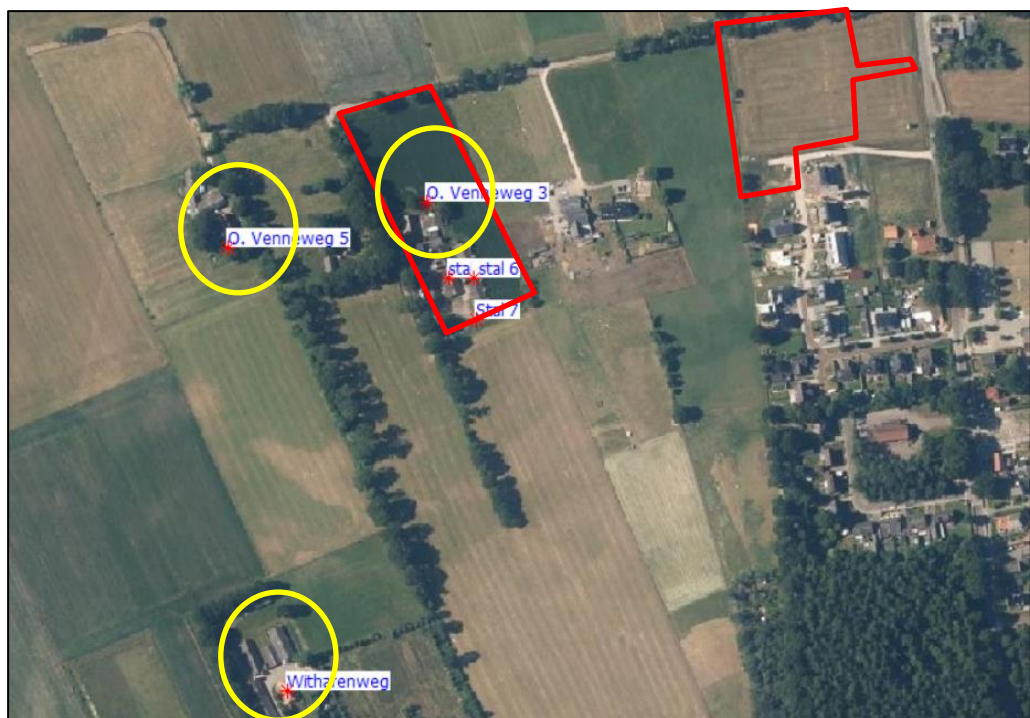
Door de gemeente Ommen zijn de vergunde geuremissies van alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rondom het plangebied aangeleverd op 17-7-2019. Hiervan zijn er 14 veehouderijen met ou-dieren en 1 veehouderij met enkel va-dieren.

In onderstaande tabel zijn hiervan de aangeleverde gegevens van de veehouderijen in een straal van 500 meter rondom het plangebied opgenomen. Figuur 7 laat de ligging van de veehouderijen ten opzichte van het plangebied zien. De veehouderijen welke mogelijk relevant zijn voor de milieurechten en planologische rechten van de veehouderij worden in dit onderzoek nader beschouwd.

Tabel 3 Overzicht veehouderijen in een straal van 500 m rondom het plangebied

Adres	ou / va-dieren	ou€/s	Afstand tot dichtstbijzijnde punt plangebied	Mogelijk relevant
Olde Venneweg 3	va en ou	41.265	0 m	Ja
Olde Venneweg 5	ou	312	152 m	Nee
Witharenweg 8	ou	15.071	circa 250 m	Nee

Gezien de vergunde geuremissie en de afstand tot het plangebied is de veehouderij aan de Witharenweg 8 minder relevant voor het plan. De Olde Venneweg 3 ligt in het plangebied en heeft een hogere vergunde geuremissie. Met betrekking tot Olde Venneweg 5 is de veehouderij dichter bij het plandeel Olde Venneweg 3. De veehouderij aan de nummer 5 heeft een ruimschoots lagere geuremissie dan de veehouderij op het nummer 5. Deze veehouderij op het nummer 5 is irrelevant geacht. In het verdere onderzoek wordt ingegaan op de veehouderij Olde Venneweg 3.



Figuur 7 Plangebied (rood) met veehouderijen in een straal van 500 m rondom weergegeven (geel omcirkeld)

5 Beoordeling veehouderij Olde Venneweg 3

Van de veehouderij aan de Olde Venneweg 3 dienen de milieurechten en planologische rechten beschouwd te worden. Dit gebeurt in onderstaande paragrafen.

5.1 Milieurechten

De veehouderij heeft sinds 31 maart 2011 een vergunning voor het houden van:

- 13 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- 2.482 vleesvarkens, opfokberen en zeugen.

Het vrouwelijk jongvee valt onder va-dieren. De vleesvarkens, opfokberen en zeugen vallen onder ou-dieren.

De afstand van de veehouderij tot de beoogde woningen aan de Tolhuisweg fase 3 is ruimschoots meer dan de vaste afstand van 100 meter. Het plan heeft dus geen consequenties voor het houden van vrouwelijk jongvee. De afstand tussen de veehouderij en dat van de beoogde plattelandswoning betreft minimaal 8 meter. Tussen stal 4(emissiepunt) en de plattelandswoning is er circa 30 meter. 30 meter is derhalve lager dan de wettelijke norm (50 meter) ten opzichte van een geurgevoelig object in het buitengebied. Een plattelandswoning heeft echter een afzonderlijke wetgeving, waardoor deze afstand acceptabel kan worden geacht.

De geurbelasting van de vleesvarkens, opfokberen en zeugen wordt hieronder verder geanalyseerd. In de revisievergunning van 2011 staan de volgende uitgangspunten:

Tabel 4 Uitsnede vergunning Olde Venneweg 3

Diersoort	Stal systeem	stal nr.	Aantal	Geur-factor	NH3-emissie (kg/jr/dier)	Totaal geur	Totaal NH3 kg/jr
rundvee, vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A.3.	4	13	0,00	3,90	0,0	50,70
vleesvarkens (traditioneel, max 0,8 m2)	D 3.100.1	5	346	23,00	2,50	7958,0	865,00
vleesvarkens (traditioneel, max 0,8 m2)	D 3.100.1	6	600	23,00	2,50	13800,0	1500,00
vleesvarkens, gedeeltelijk roostervloer, gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser, hokoppvl. > 0,8 m2	D.3.2.15.4.2	7	1536	3,50	0,53	5376,0	814,08
Totale emissie						27134,0	3229,78

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de stal nummer 7 nooit gebouwd zal worden. Deze wordt niet meegenomen in de berekeningen. Bovendien zijn in juli 2018 geuremissiefactoren van bepaalde luchtwasser-systemen opgehoogd. Ze bleken in de praktijk toch minder goed te werken dan eerder aangenomen¹. Dit systeem was in eerste instantie beoogd voor de stal nummer 4. De geuremissiefactoren van het stal-systeem (D.3.100.1) behorende bij stal 5 en 6 zijn niet veranderd in 2018. Daarmee is de geurfactor en dus de geuremissie lager dan wat vergund is in 2011. De berekening wordt dan enkel uitgevoerd op basis van de geuremissies van stallen 5 en 6.

¹ <https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/stcrt-2018-39679.html>

5.2 Geurberekening

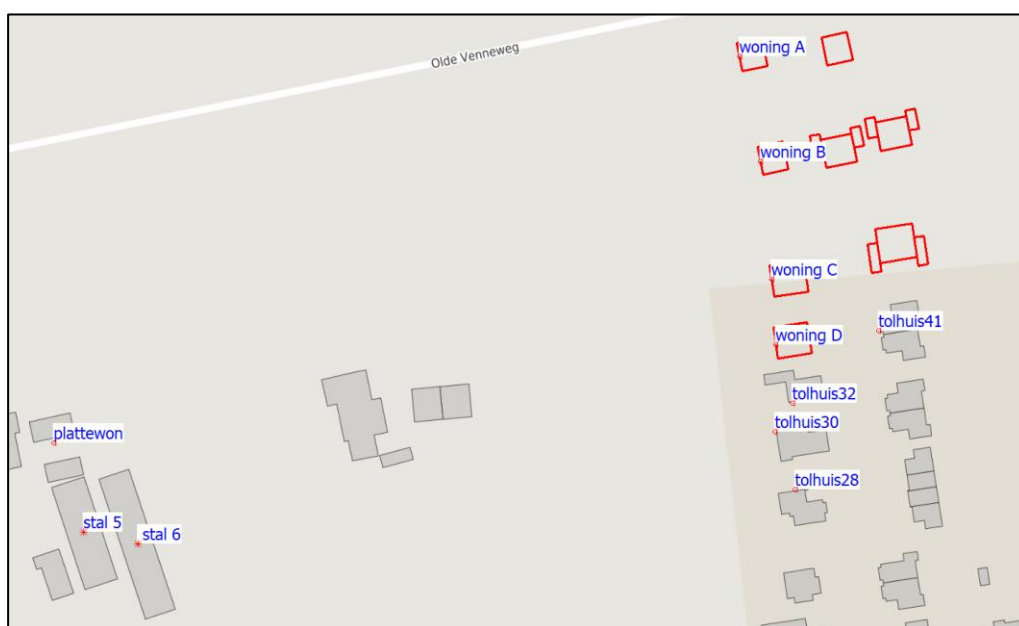
De stallen 5 en 6 zijn van belang voor voorliggend onderzoek. De stallen hebben het stalsysteem D.3.100.1 met respectievelijk 346 en 600 dieren. Dit is zoals vergund in 2011. Aangezien bij het bevoegd gezag geen informatie beschikbaar is over een wijziging in stalsysteem bij stal 5 en/of stal 6, wordt aangenomen dat dit de huidige situatie is.

In tabel 5 zijn de stalgegevens weergegeven.

Tabel 5 Stalgegevens huidig aanwezige situatie

Stal	Categorie	Dieren aantal	Geur emissie factor	X-coördinaat	Y-coördinaat	E-aanvraag
5	D.3.100.1	346	23	223 003	508 818	7.958
6	D.3.100.1	600	23	223 022	508 814	13.800

In figuur 8 zijn de nabijgelegen geurgevoelige objecten weergegeven. Er werd getoetst op basis van het stedenbouwkundige plan dat in hoofdstuk 3 opgenomen is. Er zijn vier toetspunten op de gevels van de vier dichtstbijzijnde beoogde woningen geplaatst. Een toetspunt is toegevoegd om de plaats van de beoogde plattelandswoning. Er zijn tevens een paar toetspunten geplaatst op bestaande woningen van fase 2, om de geurbelasting te kunnen vergelijken met de beoogde situatie van fase 3.



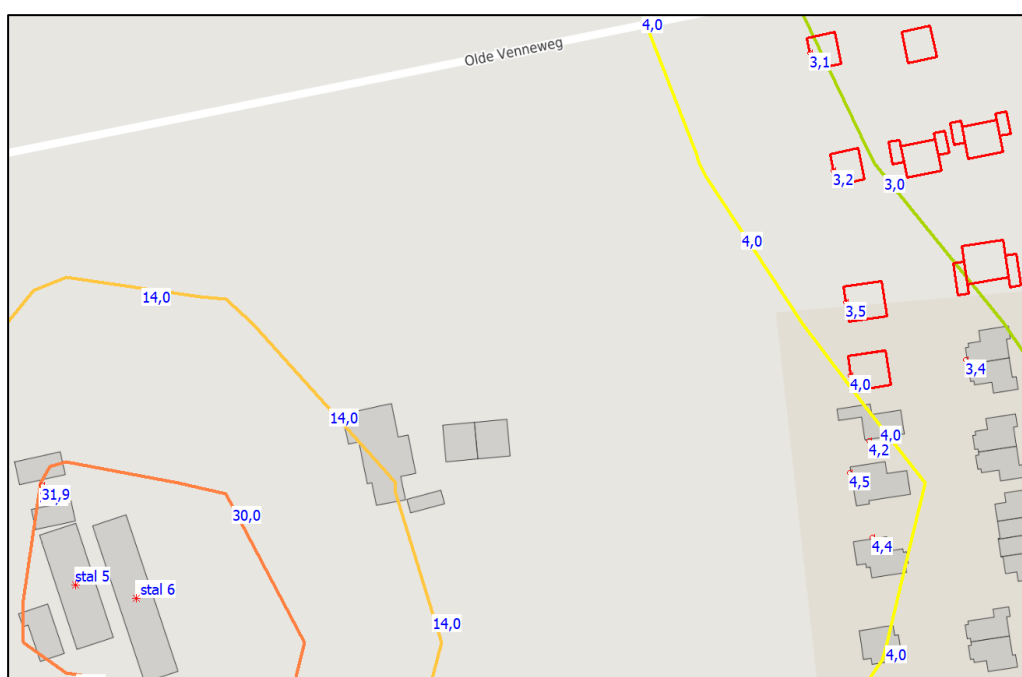
Figuur 8 Ligging toetspunten in relatie tot veehouderij Olde Venneweg 3

In tabel 6 zijn de resultaten van de berekening van de voorgrondbelasting, huidige aanwezige situatie weergegeven

Tabel 6 Uitkomsten berekeningen voorgrondgeurbelasting Olde Venneweg 3 huidige aanwezige situatie

Voorgrondbelasting	Geurnorm [ouE/m ³]	Geurbelasting [ouE/m ³]
Tolhuisweg 28 (bestaande woning)	4,0	4,4
Tolhuisweg 30 (bestaande woning)	4,0	4,5
Tolhuisweg 32 (bestaande woning)	4,0	4,2
Tolhuisweg 41 (bestaande woning)	4,0	3,4
Woning A	4,0	3,1
Woning B	4,0	3,2
Woning C	4,0	3,5
Woning D	4,0	4,0
Plattelandswoning	--	31,9

Uit de tabel blijkt dat de huidige geurbelasting op de bestaande woningen vaak de norm van 4 ouE/m³ overschrijden. Uit de berekening blijkt dat er op basis van de ligging van de beoogde woningen wordt voldaan aan de norm van 4 ouE/m³. Bij het toetspunt van de plattelandswoning (zuidzijde) bedraagt de geurbelasting 31,9 ouE/m³. Hoewel voor de plattelandswoning geen geurnorm bestaat, bedraagt deze geurbelasting meer dan de wettelijke norm voor geurgevoelig object in het buitengebied en in een concentratiegebied van 14 ouE/m³. Het is aan de gemeente te beslissen of dit resultaat een aanvaardbaar geurklimaat is voor de toekomstige bewoners. De volgende figuur laat de relevante contouren zien.



Figuur 9 Contouren geurbelastingen in de omgeving van het plangebied

Op de plaats van de beoogde geurgevoelige objecten wordt voldaan aan de gemeentelijke norm van 4 ouE/m^3 . Concluderend kan worden dat het maatgevende geurgevoelige object Tolhuisweg 30 wordt, omdat de geurbelasting van $4,5 \text{ ouE/m}^3$ hoger is dan op geurgevoelige objecten in het plangebied.

5.3 Omgekeerde werking

Op de plaats van de beoogde geurgevoelige objecten wordt voldaan aan de gemeentelijke norm van 4 ouE/m^3 . Er wordt tevens waargenomen dat de geurbelasting hoger ligt op een bestaand geurgevoelig object aan de Tolhuisweg 30. Deze woning is dus maatgevend voor de planologische en milieurechten van de veehouderij. De beoogde woningen maken er dan geen inbreuk op.

Op het vlak van de beoogde plattelandswoning bedraagt de geurbelasting $31,9 \text{ ouE/m}^3$. De kern van het begrip 'plattelandswoning' is dat er geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van de agrarische woning. Met betrekking tot de plattelandswoning geldt dat hier sprake is van een bestaande situatie, welke niet juridisch verankerd was binnen het bestemmingsplan. Gesteld kan worden dat de geurbelasting in relatie tot de geurnormen en de maximale geurnorm wordt overschreden. Echter omdat hier sprake is van een bestaande situatie wordt de hoge geurbelasting acceptabel geacht.

6 Woon- en leefklimaat

In het kader van het woon- en leefklimaat worden twee verschillende aspecten onderscheiden, namelijk de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.

Bij de beoordeling van het leefklimaat wordt in eerste instantie uitgegaan van de achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder. Dit is de cumulatieve geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving tezamen. Echter, als de voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting bedraagt is de voorgrondbelasting bepalend voor de beoordeling leefklimaat. Dat is hier het geval. Uit hoofdstuk 4 blijkt namelijk dat er binnen een afstand van 500 meter rondom het plangebied naast de Olde Venneweg 3 nog één veehouder met ou-dieren is gelegen, te weten gelegen aan de Witharenweg 8. Deze ligt op 470 meter van het plangebied, de vergunde geuremissie bedraagt 15.071 ouE/s. Daarmee is de emissie in relatie tot de afstand te gering. Het leefklimaat dient dus beoordeeld te worden op basis van de voorgrondbelasting van Olde Venneweg 3.

De geurbelasting op basis van het werkelijk gerealiseerde deel van de vergunning van Olde Venneweg 3 bedraagt hooguit 4 ouE/m³ op het plandeel gelegen aan de Tolhuisweg. Op grond daarvan wordt het leefklimaat beoordeeld als 'goed' tot 'redelijk goed'. De stal 7 is buiten beschouwing, omdat deze stal nooit gerealiseerd zal worden.

De geurbelasting op de beoogde plattelandswoning bedraagt 31,9 ouE/m³. De kern van het begrip 'plattelandswoning' is dat er geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van de agrarische woning. Met betrekking tot de plattelandswoning geldt dat hier sprake is van een bestaande situatie, welke niet juridisch verankerd was binnen het bestemmingsplan. Gesteld kan worden dat de geurbelasting in relatie tot de geurnormen en de maximale geurnorm wordt overschreden en de kwalificatie van de geurbelasting als extreem slecht wordt beschouwd. Echter omdat hier sprake is van een bestaande situatie wordt de hoge geurbelasting acceptabel geacht.

7 Conclusie

De initiatiefnemer heeft de wens uitgesproken om een derde fase van de woningbouwontwikkeling aan de Tolhuisweg aan de noordwestzijde van buurtschap Witharen (gemeente Ommen) te realiseren. Daarnaast is de legalisatie van een woning aan de Olde Venneweg 3 beoogd in de vorm van een plattelandswoning. In de omgeving van het plangebied zijn veehouderijen gelegen. Ten behoeve van de inpasbaarheid van het plan is daarom een onderzoek geurhinder uitgevoerd.

Vergunde en planologische rechten

Op de plaats van de geurgevoelige objecten wordt voldaan aan de gemeentelijke norm van $4 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Er wordt tevens waargenomen dat de geurbelasting hoger ligt op een bestaand geurgevoelig object aan de Tolhuisweg 30. Deze woning is dus maatgevend voor de planologische en milieurechten van de veehouderij. De beoogde woningen maken er dan geen inbreuk op.

Op het vlak van de beoogde plattelandswoning bedraagt de geurbelasting $31,9 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. De kern van het begrip 'plattelandswoning' is dat er geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van de agrarische woning. Met betrekking tot de plattelandswoning geldt dat hier sprake is van een bestaande situatie, welke niet juridisch verankerd was binnen het bestemmingsplan. Gesteld kan worden dat de geurbelasting in relatie tot de geurnormen en de maximale geurnorm wordt overschreden. Echter omdat hier sprake is van een bestaande situatie wordt de hoge geurbelasting acceptabel geacht.

Woon- en leefklimaat

Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat is de voorgrondbelasting veroorzaakt door Olde Venneweg 3 de bepalende factor. De werkelijke geurbelasting op basis van de gerealiseerde stallen is $4 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ of minder op de plaats van de beoogde ligging van de woningen. Het leefklimaat is derhalve 'goed' tot 'redelijk goed' te kwalificeren. De kwalificatie van de geurbelasting op de plattelandswoning wordt als extreem slecht beschouwd.

Bijlage 1: Berekening voorgrondbelasting

berekening voorgrondbelasting Olde Venneweg 3

Rapport: Resultatentabel
Model: berekening 2023 stal 5 6 huidige geurbelasting
Resultaten voor model: berekening 2023 stal 5 6 huidige geurbelasting

Naam	Omschrijving	X coördinaat	Y coördinaat	98% [OU/m ³]
tolhuis32	tolhuisweg 32	223251,17	508863,19	4,2
tolhuis41	tolhuisweg 41	223281,35	508888,38	3,4
plattewon	plattenlandswoning	222992,44	508849,18	31,9
woning C	woning C	223243,96	508906,41	3,5
woning D	woning D	223245,46	508883,51	4,0
tolhuis30	tolhuisweg 30	223245,07	508853,23	4,5
tolhuis28	tolhuisweg 28	223252,08	508833,02	4,4
woning B	woning B	223240,04	508947,80	3,2
woning A	Woning A	223232,60	508984,57	3,1