

Notitie Witteveensweg 25 in het kader van Geur

Algemeen

In het kader van de gewenste Rood voor Rood ontwikkeling aan de Witteveensweg 24, Witteveensweg 25 en de Vasserdijk 70 is in het kader van geur een notitie opgesteld voor de realisatie van een compensatiewoning aan de Witteveensweg 25. Deze notitie is opgesteld op basis van informatie van Agrifirm.

Voor een eventuele realisatie op dit perceel is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiervoor moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse van de gewenste compensatiewoning moet een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een norm voor de geurbelasting. Wanneer de geurbelasting groter of gelijk is aan 14 ouE/m^3 is sprake van 25% geurgehinderden. De milieukwaliteit is bij een dergelijke percentage geurgehinderden te kwalificeren als slecht (bron: www.infomil.nl).

Situatie plangebied

Ter plaatse van de bestaande woning aan de Witteveensweg 25 is in de huidige situatie sprake van een geurbelasting van 14 ouE/m^3 , namelijk als gevolg van het agrarisch bedrijf aan de Witteveensweg 24. Dit is berekend op basis van de geldende vergunning. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de bestaande woning de milieukwaliteit te kwalificeren is als slecht.

Wanneer de compensatiewoning op het perceel aan de Witteveensweg 25 wordt gerealiseerd is het aannemelijk dat deze, gelet op de ligging van de bestaande woning binnen de bestaande woonbestemming, deze op kortere afstand van het agrarisch bedrijf komt te liggen dan de bestaande woning. De geurbelasting op de compensatiewoning is, gelet op de kortere afstand, in dat geval meer dan 14 ouE/m^3 . De milieukwaliteit ter plaatse van de compensatiewoning op het perceel aan de Witteveensweg 25 is dan ook eveneens als slecht te kwalificeren.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat bij het realiseren van de compensatiewoning ter plaatse van het perceel aan de Witteveensweg 25 geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De geurbelasting staat belemmert daarmee de realisatie van de compensatiewoning aan de Witteveensweg 25.