

C. Bionda Bouwkundig tekenwerk en advies
t.a.v. de heer C. Bionda
Bonegraafseweg 27a
4051 CG OCHTEN

Ons kenmerk	: GjN/Bionda - 0000
Inzake	: Bonegraafseweg 37a Ochten
Betreft	: Beoordeling geuronderzoek

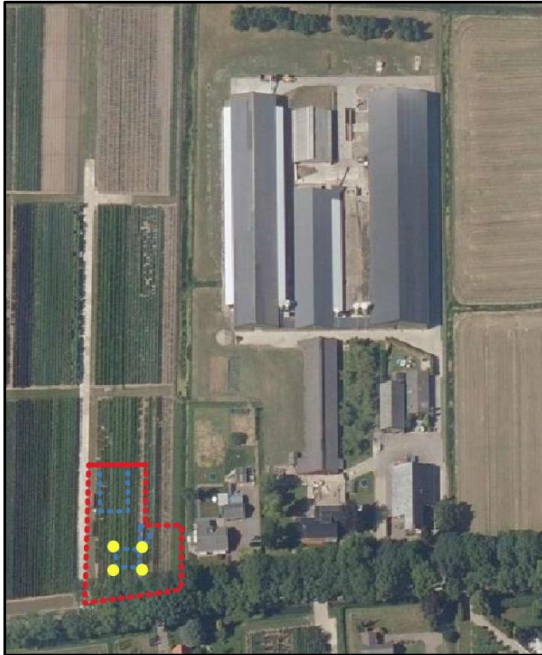
Barneveld, 18 mei 2021

Geacht heer Bionda,

Onlangs heeft u ons gevraagd om een analyse uit te voeren op het uitgevoerde geuronderzoek voor het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel Bonegraafseweg ong. Ochten (Ochten F237). De analyse treft u aan in deze brief.

Situatie

Uw opdrachtgever is voornemens om op het perceel aan de Bonegraafseweg ong. te Ochten een bedrijfswoning op te richten ten dienste van een boomkwekerij. Naast de bedrijfswoning wordt op het perceel een loods gebouwd eveneens ten dienste van de boomkwekerij. In het kader van de ruimtelijke procedure is een geuronderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is beoordeeld of het bouwen van de woning zal leiden tot beperkingen van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van de naastgelegen pluimveehouderij aan de Bonegraafseweg 37a te Ochten. Verder is er een beoordeling uitgevoerd ten aanzien van het woon – en leefklimaat in de beoogde bedrijfswoning. De resultaten van de geurbeoordeling zijn weergegeven in het 'geuronderzoek Oprichten bedrijfswoning Bonegraafseweg Ochten (Ochten F 237)' 27 augustus 2020, versie 1. De positie van de woning is weergegeven op de volgende afbeelding:



Figuur 1 Afbeelding pluimveehouderij en de beoogde bedrijfswoning

Geuronderzoek

De woning wordt in de beoogde situatie gebruikt als een woning niet behorend bij een veehouderij. De woning komt dan, overeenkomstig het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij bescherming toe door vastgestelde geurnormen. De gehanteerde geurnorm zijn afhankelijk van de ligging van de woning, binnen of buiten de bebouwde kom en eventueel de aanwezigheid van een geurverordening. De woning is gelegen in het buitengebied van de gemeente Neder Betuwe. De gehanteerde geurnorm van 8 ou zoals opgenomen in de rapportage is juist. Vervolgens is in de rapportage een berekening uitgevoerd naar de voorgrond geurbelasting. In tabel 4 van het rapport zijn de resultaten van deze berekening opgenomen. Uit deze berekening blijkt dat de geurbelasting op de woning aan de Bonegraafsweg 37 8,7 ou bedraagt. Dit is een bestaande woning. Hiermee is reeds sprake van een overbelaste situatie op de bestaande woning. Het uitbreiden of veranderen van de veehouderij is dan niet zondermeer mogelijk. Uitbreiding van het aantal dieren zal dan altijd gepaard moeten gaan met het toepassen van geur reducerende maatregelen.

Vervolgens is in tabel 4 eveneens de geurbelasting berekend op de nieuw te bouwen bedrijfswoning. Deze is berekend op de 4 hoekpunten van de nieuw te bouwen woning. Uit de resultaten van de berekening blijkt dat de hoogste geurbelasting op het hoekpunt van de woning 7,4 ou bedraagt. De geurbelasting op de nieuw te bouwen woning is hiermee lager dan de hoogst berekende geurbelasting.

Aanvullende maatregelen

Zoals genoemd is het onderzoek uitsluitend uitgevoerd op de 4 hoekpunten van de woning. Dit betekent dat alleen dit deel van het bouwperceel kan worden gebruikt ten behoeve van het oprichten van een geurgevoelig object. In het bestemmingsplan moet de exacte positie van het geurgevoelig (de woning) worden vastgelegd op de plankaart. Dit betekent dat het gedeelte van het bouwperceel dat niet is onderzocht niet kan worden gebruikt ten behoeve van het realiseren

van geurgevoelige functies. Dit houdt in dat bijvoorbeeld de loods op het perceel niet mag worden gebruikt voor het verwerken van producten waarbij meerdere mensen gedurende de dag in het gebouw verblijven. Dit geldt ook voor bijgebouwen bij de woning. Dit deel mag niet worden gebruikt ten behoeve van een geurgevoelige functie. Deze aanduiding moet expliciet worden opgenomen in het bestemmingsplan zodat naar de toekomst toe kan worden gewaarborgd dat geurgevoelige functies niet richting de veehouderij kunnen worden verplaatst.

Dit is ook van toepassing voor de realisatie van bijvoorbeeld mantelzorgwoningen die vergunningvrij zijn.

Woon- en leefklimaat

Naast de berekening van de voorgrondbelasting is ook een berekening uitgevoerd naar de achtergrond geurbelasting om daarmee onderzoek te doen naar het woon- en leefklimaat in de beoogde woning. De beoordeling van het woon- en leefklimaat is louter relevant voor het geurgevoelig object zelf en daarom niet verder besproken in deze brief.

Conclusie

Uit de beoordeling van het geuronderzoek blijkt dat de uitbreiding- en exploitatiemogelijkheden van de naastgelegen veehouderij niet onevenredig worden aangetast. De bestaande woning op het perceel Bonegraafseweg 37 is de meest belemmerende factor voor de ontwikkeling van de veehouderij. Om te voorkomen dat geurgevoelige objecten richting de veehouderij worden geplaatst moet in het bestemmingsplan een nadere aanduiding worden opgenomen dat in een deel van het bouwvlak geen geurgevoelige objecten gevestigd mogen worden.

Slot

Mochten er nog vragen zijn? Dan hoor ik dat natuurlijk graag. U kunt mij bereiken via telefoonnummer 0342 474255 of via e-mail: nap@vanwestreenen.nl

Hoogachtend,
VanWestreenen BV



G.J. Nap