

**WOON- EN LEEFKLIMAAT GEUR THOMAS À KEMPISPLANTSOEN UTRECHT**

Onderbouwing aanvaardbaar hinderniveau voor geur

Rapportnummer: BL2024.11631.01-V01  
Maart 2024

---

**INHOUDSOPGAVE**

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding .....                                       | 3  |
| 2. Plangebied en geuremitterende bedrijven .....         | 4  |
| 2.1 Plangebied Thomas à Kempisplantsoen .....            | 4  |
| 2.2 Huidig beleid .....                                  | 5  |
| 3. Het wettelijke kader .....                            | 6  |
| 4. Beoordeling woon- en leefklimaat plangebied tak ..... | 7  |
| 5. Conclusies .....                                      | 9  |
| 6. Literatuurlijst .....                                 | 10 |
| Verantwoording .....                                     | 11 |

## **1. INLEIDING**

Buro Blauw Luchtkwaliteit B.V. heeft in opdracht van woningcorporaties Woonin en Portaal een onderzoek uitgevoerd naar een vast te stellen aanvaardbaar hinderniveau voor het plangebied Thomas à Kempisplantsoen (TAK) in de gemeente Utrecht.

Het onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van vervangende woningbouw in dit plangebied. In de omgeving van dit plangebied ligt de koffiebranderij van Jacobs Douwe Egberts (JDE). Deze koffiebranderij emitteert geur in de omgeving welke waarneembaar kan zijn ter hoogte van de geplande vervangende woningbouw aan het TAK.

De vraag die wordt gesteld is om een advies op te stellen voor de geurnormen waaraan getoetst zal worden bij de gebiedsontwikkeling van plangebied TAK. Dit advies dient voorzien te zijn van een gedegen onderbouwing die tevens gebruikt kan worden als onderbouwing voor het benodigde ruimtelijk besluit (bestemmingsplan of omgevingsplan). Uitgangspunt hierbij is dat in het plangebied sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat voor geur.

In dit rapport wordt de aanvaardbaarheid van de geursituatie in het plangebied TAK onderbouwd. In hoofdstuk 2 worden het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het wettelijke kader voor geur beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de onderbouwing van een goed woon- en leefklimaat voor geur, gelet op de vastgestelde geurnota voor JDE. Op basis van deze onderbouwing worden in hoofdstuk 5 de conclusies ten aanzien van woon- en leefklimaat voor geur in het plangebied geformuleerd.

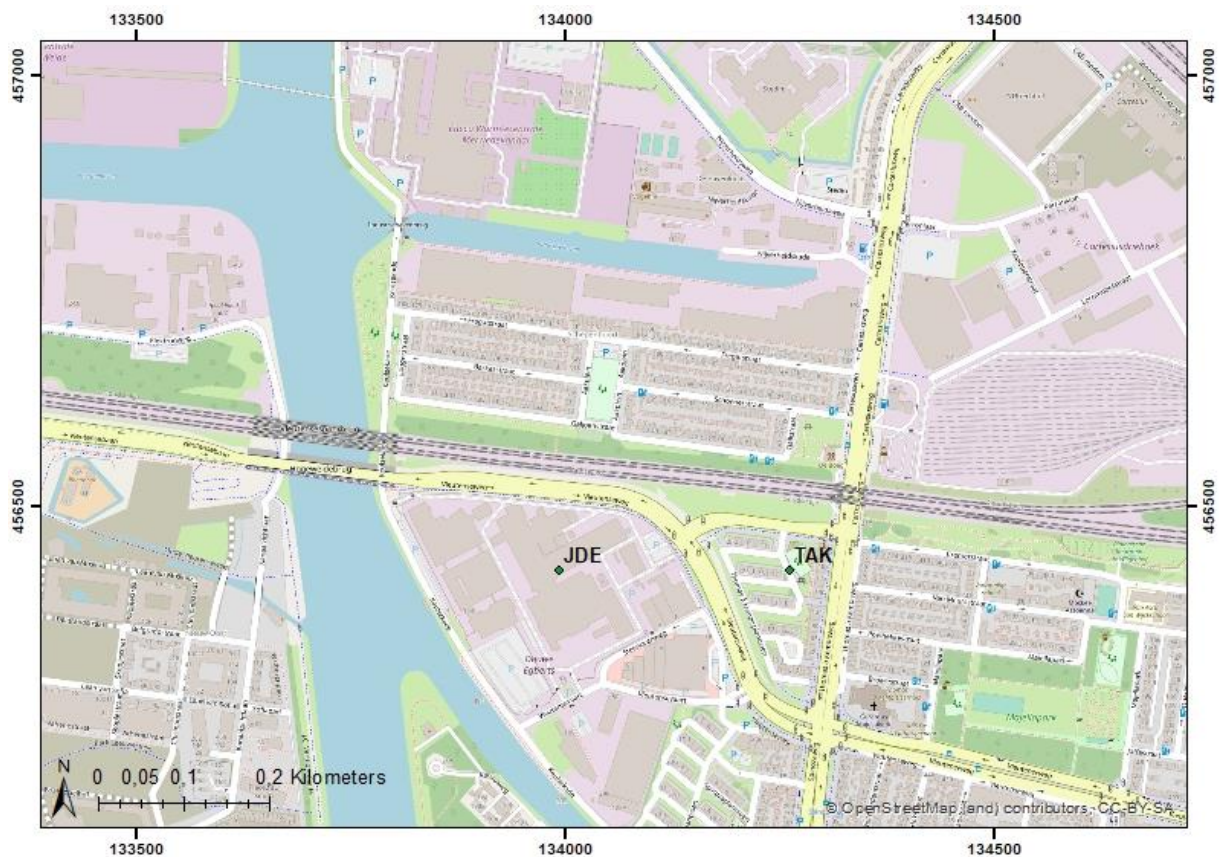
## 2. PLANGEBIED EN GEUREMITTERENDE BEDRIJVEN

### 2.1 Plangebied Thomas à Kempisplantsoen

De woningcorporaties Woonin en Portaal zijn voornemens om bestaande woningbouw aan het Thomas à Kempisplantsoen in Utrecht te slopen en te vervangen voor nieuwbouw. In de omgeving van dit plangebied ligt de koffiebranderij van Jacobs Douwe Egberts. Deze koffiebranderij veroorzaakt geur in het plangebied en omgeving. In figuur 2.1 is de ligging van het plangebied TAK weergegeven. In de figuur is tevens de ligging van het geurrelevante bedrijf JDE weergegeven. Figuur 2.2 toont de kaart van het plangebied.



Figuur 2.1 Ligging plangebied TAK.



Figuur 2.2 Kaart met de ligging van het plangebied TAK, de omliggende bestaande woningbouw en de koffiebranderij van JDE.

## 2.2 Huidig beleid

Het momenteel geldende bestemmingsplan voor Tak is het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. (1). Sinds januari 2024 is het geldende bestemmingsplan van rechtswege opgenomen in het Utrechtse Omgevingsplan.

---

### **3. HET WETTELIJKE KADER**

Het ontwerpbestemmingsplan Thomas à Kempisplantsoen is ter inzage gelegd voor 1 januari 2024, daarom is hierop het regime van de Wet ruimtelijke ordening nog van toepassing. Volgens deze wet moet bij de realisatie van woningen ter plaatse sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor geur. Hieraan wordt voldaan als voldaan wordt aan een door het bevoegde gezag vastgesteld aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente Utrecht heeft voor het Thomas à Kempisplantsoen het aanvaardbaar hinderniveau vastgelegd in de Geurnota Jacobs Douwe Egberts Utrecht (2).

Tot 1 januari 2024 vielen de activiteiten van JDE geheel onder het Activiteitenbesluit milieubeheer (3). JDE was een zogenaamd type II meldingsplichtig bedrijf. Met het inwerking treden van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het Activiteitenbesluit komen te vervallen. De bedrijfsactiviteiten bij JDE worden in het Besluit activiteiten leefomgeving (4) in artikel 3.128, lid 1, e onder 3° aangewezen als milieubelastende activiteit. De milieubelastende activiteit is niet aangewezen als vergunningplichtige activiteit.

De gemeente Utrecht is bevoegd gezag en kan op grond hiervan maatwerkvoorschriften opleggen aan milieubelastende activiteiten van JDE, zoals de geuremissie. Hiermee zal het aanvaardbaar hinderniveau voor JDE vastgelegd worden conform de geurnota Jacobs Douwe Egberts Utrecht.

#### 4. BEOORDELING WOON- EN LEEFKLIMAAT PLANGEBIED TAK

5 december 2023 heeft het college van de gemeente Utrecht de Geurnota Jacobs Douwe Egberts Utrecht vastgesteld (2). Deze geurnota is een actualisatie van het in 2005 door het college van B&W van de gemeente Utrecht (College) vastgestelde geurbeleid voor JDE (5). Bij JDE is sprake van 2 type bronnen, te weten:

- De afgassen van roosten, koelen en malen van de koffiebonen. Deze afgassen worden via een centrale schoorsteen met een hoogte van 60 meter naar de buitenlucht afgevoerd. Deze groep van bronnen wordt in dit document aangeduid met de term "Centrale schoorsteen".
- De afgassen van alle overige bedrijfsprocessen, die via een groot aantal emissiepunten naar de buitenlucht worden afgevoerd. Deze groep van bronnen wordt in dit document aangeduid met de term "Lage bronnen".

De geuren van de lage bronnen kunnen vooral in de directe omgeving van JDE waargenomen worden, terwijl de geuren van de centrale schoorsteen – door de grote uitstoothoogte – op grotere afstanden (> 850 meter) waarneembaar zijn. Er is een overgangsgebied waarin zowel de lage bronnen als de centrale schoorsteen waarneembaar kunnen zijn.

In de geurnota is op basis van het klachtenpatroon van een groot aantal jaren (bevestigd door vergelijkbare situaties in het land en hedonisch onderzoek) vastgesteld dat de (koffie)geur afkomstig uit de lage bronnen niet als hinderlijk wordt ervaren, ook niet door nieuwe bewoners in de omgeving. De geurbelasting veroorzaakt door JDE is door Witteveen+Bos gerapporteerd (6). Daarnaast is vastgesteld dat het mogelijk is om met haalbare maatregelen te zorgen dat dit geurniveau niet hoeft te stijgen als de productiecapaciteit van JDE zou worden uitgebreid (7).

Op grond van het bovenstaande is in de geurnota is het volgende kader voor JDE vastgesteld:

1. De geuremissies van de processen die minder aangename geuren veroorzaken (het roosten en koelen die nu al over de centrale schoorsteen geleid worden) moeten blijvend over de centrale schoorsteen geleid blijven worden.
2. Tot een afstand van 850 meter van de centrale schoorsteen van JDE is de geur afkomstig van de lage bronnen dominant. In dit gebied wordt de huidige geurbelasting aanvaardbaar geacht. Bij een toename van de productie van JDE mag de geurbelasting in dit gebied, op 1 decimaal nauwkeurig, niet toenemen t.o.v. het huidige niveau gerapporteerd in het onderzoek van Witteveen+Bos (6).
3. Voor de immissie als gevolg van de emissie uit de centrale schoorsteen wordt, vanaf een afstand van 850 meter van de centrale schoorsteen, gelet op het beperkte aantal klachten van de afgelopen jaren, de nu geldende waarde van  $2,4 \text{ oue/m}^3$  als 98 percentiel in de woonomgeving nog altijd als aanvaardbaar hinderniveau gezien. Er is geen aanleiding om JDE hier te beperken ten opzichte van de bestaande situatie.

Gelet op de ervaringen van de afgelopen jaren is het belangrijk dat JDE de ruimte heeft om extra bronnen aan te sluiten op de centrale schoorsteen en daardoor het woon- en leefklimaat in de omgeving goed te houden.

4. Binnen een straal van 850 meter van de centrale schoorsteen, wordt de maximale bouwhoogte van nieuw te bestemmen woningen en andere geurgevoelige objecten, gezien de relatief korte afstand tot het emissiepunt, beperkt tot 35 meter. Hiervan kan worden afgeweken indien met additioneel onderzoek aangetoond wordt dat de geurimmissie onder de  $2,4 \text{ ouE/m}^3$  als 98-percentiel blijft.

Het plangebied Thomas à Kempisplantsoen ligt in zijn geheel binnen 500 meter van de centrale schoorsteen. De waarneembare geur in dit gebied is afkomstig uit de lage bronnen. Deze geur leidt niet tot onaanvaardbare geurhinder in het plangebied van bestemmingsplan Thomas à Kempisplantsoen.

## 5. CONCLUSIES

Het plangebied Thomas à Kempisplantsoen ligt binnen een straal van 850m van de centrale schoorsteen van JDE. Voor het woon- en leefklimaat voor geur zijn dan alleen de zogenaamde lage geurbronnen van JDE van belang. Hierbij gelden de volgende voorschriften uit de gemeentelijke Geurnota JDE Utrecht:

1. Tot een afstand van 850 meter van de centrale schoorsteen van JDE is de geur afkomstig van de lage bronnen dominant. In dit gebied wordt de huidige geurbelasting aanvaardbaar geacht. Bij een toename van de productie van JDE mag de geurbelasting in dit gebied, op 1 decimaal nauwkeurig, niet toenemen t.o.v. het huidige niveau gerapporteerd in het onderzoek van Witteveen+Bos (6). Hieraan kan worden voldaan door toepassing van de door Witteveen+Bos gerapporteerde maatregelen (7).
2. Binnen een straal van 850 meter van de centrale schoorsteen, wordt de maximale bouwhoogte van nieuw te bestemmen woningen en andere geurgevoelige objecten, gezien de relatief korte afstand tot het emissiepunt, beperkt tot 35 meter. Hiervan kan worden afgeweken indien met additioneel onderzoek aangetoond wordt dat de geurimmissie onder de  $2,4 \text{ oue}/\text{m}^3$  als 98-percentiel blijft.

Hieraan word voldaan in het plangebied.

---

## 6. LITERATUURLIJST

1. **Gemeente Utrecht.** Cartesiusweg e.o. [Online] 2016.  
[https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0344.BPCARTESIUSWEG-0401/t\\_NL.IMRO.0344.BPCARTESIUSWEG-0401\\_5.6.html](https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0344.BPCARTESIUSWEG-0401/t_NL.IMRO.0344.BPCARTESIUSWEG-0401_5.6.html).  
NL.IMRO.0344.BPCARTESIUSWEG-0401.
2. **Burgermeester & Wethouders gemeente Utrecht.** *Geurnota Jacobs Douwe Egberts Utrecht*. 5-12-2023.
3. **Overheid.nl.** Activiteitenbesluit milieubeheer. *wetten.overheid.nl*. [Online] 2007.  
[Citaat van: 29 10 2022.] <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022762/2022-09-21>.
4. **Rijksoverheid.** Besluit activiteiten leefomgeving. *Wetten.nl*. [Online] 01 01 2024.  
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0041330/2024-01-01>.
5. **Gemeente Utrecht.** *Geurbeleid Douwe Egberts*. 27 januari 2005. DSO 04.110585.
6. **Witteveen+Bos.** *Beschouwing geurbelasting omgeving JDE Utrecht*. 18 oktober 2023.  
135260/23.
7. —. *Onderzoek lage bronnen. Actualisatie geuronderzoek JDE Utrecht 2022*. 8 mei 2023. 127411/23-007.861 | Definitief.

---

**VERANTWOORDING**

|                    |                                                                                    |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Rapporttitel       | WOON- EN LEEFKLIMAAT GEUR THOMAS À KEMPISPLANTSOEN UTRECHT                         |
| Subtitel           | Onderbouwing aanvaardbaar hinderniveau voor geur                                   |
| Rapportnummer      | BL2024.11631.01-V01                                                                |
|                    | Deze versie vervangt eventueel eerder uitgebrachte versies in zijn geheel          |
| Trefwoorden        | Geur, woningbouw, bestemmingsplan, woon- en leefklimaat voor geur, koffiebranderij |
| Opdrachtgever      | Woonin                                                                             |
| Adres              | Postbus 8217<br>3503 RE Utrecht                                                    |
| Contactpersoon     | ██████████                                                                         |
| Uitvoerder(s)      | ██████████                                                                         |
| Auteur             | ██████████                                                                         |
| Functie auteur     | ████████████████████                                                               |
| Controleur         | ██████████                                                                         |
| Functie controleur | ████████████████████████████████████████                                           |
| Datum              | Maart 2024                                                                         |



Buro Blauw Luchtkwaliteit  
Nude 54 – 6702 DN Wageningen  
telefoon 0317 466699 – fax 0317 426111  
email [info@buroblauw.nl](mailto:info@buroblauw.nl) – internet [www.buroblauw.nl](http://www.buroblauw.nl)