

MEMO

Datum	: 24 maart 2025
Bestemd voor	: Gemeente Woerden
Van	: Stantec
Projectnummer	: 327101106
Betreft	: Memo beoordeling geur stadsboerderij Kukele-Boe, Kievitstraat 44 te Woerden (D02)

1.0 INLEIDING

Bestemmingsplan “Entreegebied Landgoed Bredius” (vastgesteld 2020) omvat in het noordwestelijk gedeelte een woonbestemming. Het bestemmingsplan is opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan van de gemeente Woerden.

Het voornemen is om binnen de woonbestemming een hospice te realiseren. Deze functie past op deze locatie niet binnen het (tijdelijke) omgevingsplan. Om deze functie mogelijk te maken wordt een TAM-IMRO planwijziging doorlopen. In verband hiermee is door de gemeente Woerden gevraagd om een beoordeling van de geur door de naastgelegen stadsboerderij Kukele-Boe.

Doel is om te beoordelen of de stadsboerderij als gevolg van de realisatie van de hospice (aanvullend) wordt beperkt in zijn mogelijkheden.

2.0 ONDERZOEKSLOCATIE

Te noordoosten van de oude kern van Woerden bevindt zich het plangebied “Entreegebied Landgoed Bredius”. In een deel daarvan, dat nu een bestemming “wonen” heeft wordt een hospice mogelijk gemaakt.

Figuur 1 geeft het Entreegebied Landgoed Bredius met de bestemming wonen (geel) en daarbinnen het bouwvlak. Stadsboerderij Kukele-Boe is rood omrand.

In de “Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Entreegebied Landgoed Bredius” (d.d. oktober 2021) is een vrijwaringszone – zichtlijn benoemd. Aangegeven is dat het niet handig is om de composthoop in de vrijwaringszone op te richten. In figuur 1 is de vrijwaringszone met blauw weergegeven.

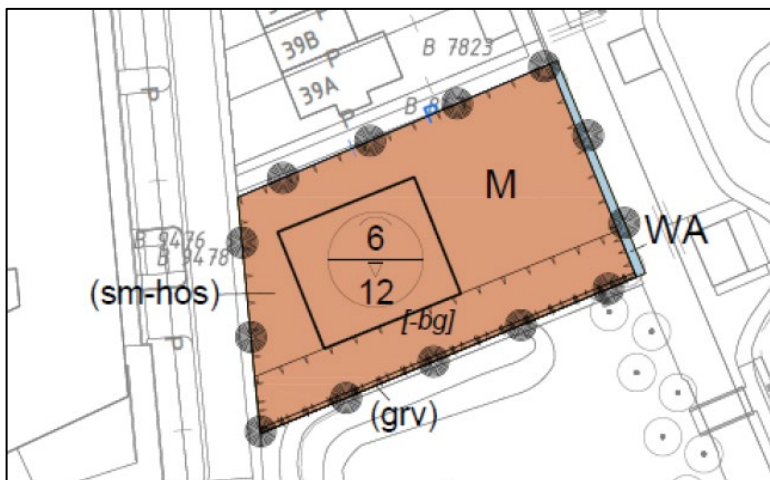


Figuur 1: Entreegebied Landgoed Bredius en woonbestemming, stadsboerderij en vrijwaringszone.

In verband met het mogelijk maken van de hospice zijn, ten opzichte van de bovenstaande figuur 2 wijzigingen nodig, te weten:

- Functie wijziging van wonen naar maatschappelijk
- Verschuiven van het bouwvlak (2,3 meter in zuidelijke richting)

Figuur 2 geeft de gewijzigde situatie.



Figuur 2: Gewijzigde situatie.

3.0 WETTELIJK KADER

3.1 OMGEVINGSWET

Voor de activiteit “houden van landbouwhuisdieren” (veehouderij) gelden de algemene rijksregels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In hoofdstuk 3 van het Bal staat o.a. omschreven wat een milieubelastende activiteit is en wat vergunningplichtig is. De milieubelastende activiteit bestaat uit de kernactiviteit en eventuele functioneel ondersteunende activiteiten.

De milieubelastende activiteit “veehouderij” staat omschreven in § 3.6.1 van het Bal. Bij milieubelastende activiteiten “veehouderij” gaat het om veehouderijen die landbouwhuisdieren houden. Een landbouwhuisdier is een zoogdier of vogel bestemd voor de productie van vlees, eieren, melk, wol of veren.

Activiteiten die niet vallen onder de milieubelastende activiteit “veehouderij” zijn het houden van landbouwhuisdieren voor:

- Natuurbeheer of beheer openbare ruimte
- Educatieve doeleinden zoals cursussen, volwasseneducatie, kinderboerderijen e.d.
- Onderzoekinstellingen zoals wetenschappelijke instellingen voor onderzoek naar medische behandeling of onderzoek e.d.

Op deze activiteiten zijn de grenswaarden en richtafstanden voor geur, niet van toepassing.

De regels voor een mestopslag zijn opgenomen in § 4.83 van het Bal. Ten aanzien van het toepassingsbereik (artikel 4.835) staat hierin het volgende:

1. § 4.83 is van toepassing op het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie met een totaal volume van meer dan 3 m³
2. § 4.83 is van toepassing op het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractiekorter dan twee weken op één plek

Onder functioneel ondersteunende activiteiten wordt verstaan activiteiten die er niet zijn zonder de kernactiviteit.

3.2 EVENWICHTIGE TOEDELING FUNCTIES AAN LOCATIES (ETFAL)

Naast toetsing aan de grenswaarden en richtafstanden is een beoordeling in het kader van ETFAL aan de orde. Harde eisen zijn hierbij niet aan de orde. Voorkomen moet worden dat de (milieubelastende) activiteit (aanvullend) wordt beperkt. Verder moet ter plaatse van de gevoelige bestemming sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

3.3 BEDRIJVEN MILIEUZONDERING

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Deze publicatie is komen te vervallen en vervangen door de VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering.

De methoden en reikwijdte van de nieuwe handreiking wijkt af van de oude publicatie.

4.0 BEOORDELING

4.1 OMGEVINGSWET

Stadsboerderij Kukele-Boe betreft een kinderboerderij voor educatieve doeleinden. Deze activiteiten vallen niet onder de milieubelastende activiteiten zoals omschreven in het Bal. Op de activiteiten zijn uit het oogpunt van de het milieuaspect geur geen grenswaarden of richtafstanden van toepassing.

Binnen de grenzen van stadsboerderij Kukele-Boe is sprake van de opslag van mest. In artikel 4.835 (toepassingsbereik § 4.83 opslaan vaste mest, champost of dikke fractie) staat dat bij mestvolumes minder dan 3 m³ § 4.83 niet van toepassing is. Volgens de "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Entreegebied Landgoed Bredius" (d.d. oktober 2021) is sprake van ongeveer 1 m³ mest en 3 m³ stro. Uitgaande van het volume mest, valt de mestopslag buiten het toepassingsbereik.

Verder geldt dat de mestopslag een functioneel ondersteunende activiteit is van de stadsboerderij. Als de stadsboerderij er niet zou zijn, zou de mestopslag er ook niet zijn. Aangezien de stadsboerderij géén milieubelastende activiteit is, is er voor de mestopslag ook geen aanwijzing milieubelastende activiteit. Voor de mestopslag gelden voor het milieuaspect geur geen grenswaarden of richtafstanden.

Het realiseren van het hospice op de gewenste locatie zal voor dit aspect geen beperking vormen voor de mogelijkheden van stadsboerderij Kukele-Boe.

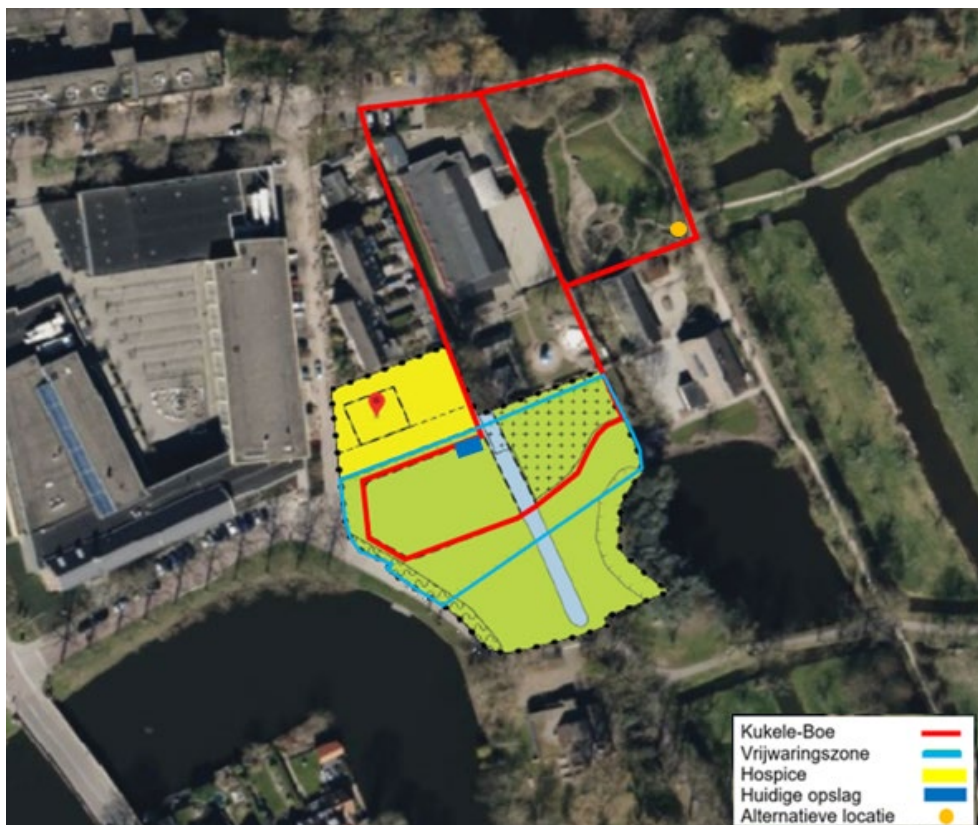
4.2 EVENWICHTIGE TOEDELING FUNCTIES AAN LOCATIES (ETFAL)

Hoewel het realiseren van het Hospice vanuit het oogpunt van de Omgevingswet, geen beperking vormt voor de mogelijkheden van de stadsboerderij met mestopslag is het wel van belang om de situatie vanuit het oogpunt van ETFAL nader te beschouwen.

De stadsboerderij en het Hospice vallen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Entreegebied Landgoed Bredius. In de "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Entreegebied

Landgoed Bredius" (d.d. oktober 2021) is een vrijwaringszone – zichtlijn aangegeven. Aangegeven is dat het niet handig is om de composthoop (lees mestopslag) in de vrijwaringszone op te richten.

Figuur 2 geeft een overzicht van het terrein van de stadsboerderij, de vrijwaringszone en de huidige locatie van de mestopslag. De stadsboerderij is bereid de mestopslag te verplaatsen. Figuur 2 geeft tevens de alternatieve locatie voor de mestopslag.



Figuur 2: Situatie

Uit figuur 2 blijkt dat de mestopslag zich in de huidige situatie op korte afstand van de Hospice bevindt, binnen de vrijwaringszone. Dit is uit oogpunt van het woon- en leefklimaat, geen optimale situatie. De voorgestelde alternatieve locatie voor de mestopslag bevindt zich op grotere afstand van het hospice en buiten de vrijwaringszone. Dit lijkt een goed alternatief en zal tevens positief zijn voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de Hospice.

4.3 BEDRIJVEN MILIEUZONDERING

Zoals onder het wettelijk kader genoemd is bij de vaststelling van het bestemmingsplan gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Deze publicatie is komen te vervallen en vervangen door de VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering.

De methoden en reikwijdte van de nieuwe handreiking wijkt af van de oude publicatie. De nieuwe handreiking is bedoeld voor bedrijventerreinen. De voorliggende situatie betreft een enkele activiteit en past om die reden niet binnen de reikwijdte van de nieuwe handreiking. De nieuwe handreiking is niet bruikbaar voor de voorliggende situatie.

5.0 CONCLUSIE

In opdracht van de gemeente Woerden is beoordeeld of de realisatie van een Hospice op korte afstand van stadsboerderij Kukele-Boe, de mogelijkheden van de stadsboerderij (aanvullend) beperkt.

Uit het onderzoek blijkt dat er conform de Omgevingswet voor het milieuaspect geur geen (aanvullende) beperkingen voor de stadsboerderij zullen optreden als gevolg van de realisatie van het Hospice op de gewenste locatie.

De huidige locatie van de mestopslag op korte afstand van de gewenste locatie voor de Hospice, kan een negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de Hospice, er kan niet worden uitgesloten dat de geur wordt waargenomen. Het verplaatsen van de mestopslag naar de alternatieve locatie heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de Hospice en is geen beperking voor de mogelijkheden van de stadsboerderij.