

Erfttransformaties in relatie tot geurhinder onder de Omgevingswet 2024

Informatiedocument d.d. 8 mei 2025

Aanleiding

Bij het toekennen van een nieuwe functie aan een locatie na het beëindigen van een agrarische functie kunnen regels over geur van invloed zijn op de realisatie van die nieuwe functie. Dergelijke regels kunnen zijn opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie en/of het omgevingsplan van de gemeente. Onder de Omgevingswet is het beleid ten aanzien van geurhinder geïntegreerd in diverse instrumenten zoals het omgevingsplan, de omgevingsverordening en de Bruidsschat van de Omgevingswet. Hoewel er regels zijn om geurhinder te beperken, biedt de Omgevingswet flexibiliteit en ruimte voor maatwerk. Dit betekent dat er, afhankelijk van de specifieke situatie, mogelijkheden kunnen zijn om af te wijken van de standaardregels en zo de gewenste erfttransformatie mogelijk te maken.

Vraagstelling: Wat zijn de regels wanneer er bij een erfttransformatie sprake is van geurhinder? Welke mogelijkheden zijn er om in specifieke situaties af te wijken van deze regels?

Inhoudsopgave

1.	Omgevingswet: beschermen en benutten.....	1
2.	Geurregels in de Bruidsschat van de Omgevingswet	2
3.	Regels over geur in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).....	2
4.	Relatie met de Wet milieubeheer.....	2
5.	Beoordeling van geurhinder bij functietoedeling	2
6.	Voorbeeld en stappen voor uitvoering erfttransformatie	4
7.	Mogelijkheden voor afwijking.....	5
8.	Procedurele aspecten	5

1. Omgevingswet: beschermen en benutten

De omgevingswet streeft naar een balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De gemeente heeft daarbij de rol om functies zorgvuldig toe te wijzen: wat kan waar wel en wat niet, vanuit de beoogde balans tussen beschermen en benutten. Uitgangspunt is daarbij een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL), op gemeentelijk c.q. gebiedsniveau. In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming/kwaliteit leefomgeving samen met andere belangen af, zoals werkgelegenheid. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen. En hoe dit uitpakt in het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet.

Hoewel wij ons inspannen om betrouwbare informatie te bieden, kunnen wij niet garanderen dat deze door veranderende inzichten – bijvoorbeeld door jurisprudentie – altijd actueel blijft. Heeft u vragen of aanvullende informatie over de onderwerpen in dit document? Dan horen wij dat graag via OndersteuningUAPB@minlnv.nl.

De Omgevingswet bevat een algemene zorgplicht. Dit houdt in dat overheden, bedrijven én burgers verantwoordelijk zijn voor een veilige en gezonde leefomgeving. Deze algemene zorgplicht is niet van toepassing als er specifieke decentrale of rijksregels zijn, zoals een specifieke zorgplicht. Zie ook: [Zorgplicht in de Omgevingswet | Informatiepunt Leefomgeving](#)

Ook [voorzorg](#) kan een rol spelen bij het toedelen van functies aan locaties. Het voorzorgsbeginsel is het beginsel dat inhoudt dat bedrijven en overheden maatregelen nemen wanneer er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben voor het milieu of de gezondheid. Het gaat om activiteiten waarbij de beschikbare wetenschappelijke gegevens wel indicaties geven voor een risico, maar nog onvoldoende wetenschappelijk bewijs beschikbaar is over de aard of omvang van een risico. Zie ook: [Voorzorg in de Omgevingswet | Informatiepunt Leefomgeving](#)

2. Geurregels in de Bruidsschat van de Omgevingswet

De Bruidsschat bevat overgangsrechtelijke regels die automatisch gelden voor gemeenten na de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Voor geurhinder zijn hierin specifieke bepalingen opgenomen, zoals de maximale geurnormen voor verschillende typen activiteiten. Deze regels dienen als basis totdat gemeenten eigen maatwerkregels hebben opgenomen in hun omgevingsplan. De Bruidsschat benadrukt het belang van het beschermen van de leefomgeving tegen geurhinder, terwijl tegelijkertijd ruimte wordt geboden voor economische ontwikkeling en herbestemming.

Bron: Aanvullingsbesluit fysieke leefomgeving (Stb. 2018, 291).

3. Regels over geur in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn algemene regels opgenomen die een kader bieden voor geurhinder. Het Bkl stelt bijvoorbeeld dat gemeenten bij het opstellen van hun omgevingsplan rekening moeten houden met omgevingswaarden voor geur, indien deze zijn vastgesteld. Daarnaast biedt het Bkl flexibiliteit door het mogelijk te maken om af te wijken van standaardregels, mits de veiligheid en gezondheid van omwonenden gewaarborgd blijven. Gemeenten kunnen bijvoorbeeld specifieke geurnormen hanteren voor bepaalde gebieden of functies, afhankelijk van de lokale omstandigheden.

Bron: Besluit kwaliteit leefomgeving (Stb. 2018, 292).

4. Relatie met de Wet milieubeheer

De Wet milieubeheer blijft een belangrijke rol spelen bij geurhinder. Voor sommige activiteiten, zoals intensieve veehouderijen, gelden op grond van de Wet milieubeheer specifieke regels en vergunningseisen. Deze regels zijn in veel gevallen opgenomen in de omgevingsvergunning. Bij herbestemming kan het nodig zijn om bestaande vergunningen te herzien of aan te passen om te voldoen aan nieuwe omgevingsplannen of omgevingswaarden.

Bron: Wet milieubeheer, artikel 8.40 en volgende.

5. Beoordeling van geurhinder bij functietoedeling

Bij de beoordeling van geurhinder in het kader van het toekennen van een nieuwe functie, spelen diverse factoren een rol, waaronder:

- De aard van de nieuwe functie: Bijvoorbeeld of het gaat om een woonfunctie, recreatieve functie of een andere gevoelige functie.
- De afstand tot bestaande geurbronnen: Hoe dichterbij geurbronnen (zoals veehouderijen of industriële activiteiten) zich bevinden, hoe groter de kans op geurhinder.

- De cumulatieve geurbelasting: Dit betreft de optelsom van geurbelasting van meerdere bronnen in een gebied, wat een belangrijke factor is bij het beoordelen van de leefomgevingskwaliteit.

Bron: Richtlijn Geurhinder en veehouderij, Publicatiereeks Lucht en Emissie (PLE).

6. Voorbeeld en stappen voor uitvoering erftransformatie

Hieronder vindt u het voorbeeld van een stappenplan die benodigd is voor een transformatie van een veehouderij naar een andere hoofdfunctie. De voorgenomen functiewijziging moet voldoen aan de Omgevingswet, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de omgevingsverordening van de provincie.

Stap 1: Algehele inventarisatie

- Stel een overzichtelijk en kloppend dossier op van alle feiten en omstandigheden, benodigd om het initiatief te beoordelen;
- Verifieer of de ondernemer deelneemt aan de Lbv/Lbv-plus regeling(-en). Onderzoek de voorwaarden die hieraan verbonden zijn.

Stap 2: Analyse natuurdossier

- Analyseer het al dan niet aanwezige natuurdossier;
- Voer een AERIUS-berekening uit om een eerste inzicht te verkrijgen welke stikstofdepositie volgt uit de nieuwe activiteit(-en) op het perceel;
- Toets het initiatief aan de recente rechtspraak;
- Bepaal wat nodig is om te voldoen aan de regels voor een Natura 2000-activiteit.

Stap 3: Analyse ruimtelijke ordening

- Algemeen
 - o Maak een analyse van alle relevante aspecten die spelen rondom de planologische situatie; breng alle 'ETFAL-thema's' in beeld;
 - o Maak een juridische analyse met welke planologische procedure(-s) de nieuwe functie gerealiseerd kan worden; afhankelijk hiervan zijn de benodigde (conditionerende) onderzoeken beperkt of uitgebreid. [Kunnen een aantal voorbeelden van (conditionerende) onderzoeken worden toegevoegd?]
- Geur
 - o Bepaal of de nieuwe functie een geurgevoelig gebouw is; [klik hier voor meer info](#).
 - o Inventariseer de huidige geurbelasting en maak een analyse van de toekomstige geurbelasting; [klik hier voor meer info](#).
 - o Indien nodig: bepaal of een beleidswijziging noodzakelijk is.
- Spuitzones
 - o Bepaal de precieze omvang van de spuitzones; [klik hier voor meer info](#).
 - o Onderzoek of mitigerende maatregelen mogelijk zijn

Stap 4: GO/NO-GO beslissing

- Stel een overzichtelijk memo op waarin de onderzoeksresultaten uit stap 1 tot en met 3 helder zijn verwoord;
- Bepaal of met het initiatief (beoogde nieuwe functie) kan worden meegewerkt of niet (GO-/NO-GO-moment)
- Indien niet kan worden meegewerkt, zorg voor een snelle en duidelijke terugkoppeling naar de ondernemer

Stap 5: Indien GO: Doorlopen planologische procedure

- Bepaal welke planologische procedure moet worden doorlopen.
 - o Inventariseer of het initiatief met een omgevingsplanactiviteit kan worden vergund (OPA of BOPA)
 - Toets of een OPA- of BOPA-procedure mogelijk is in het licht van de Lbv/Lbv-plus regeling(-en);
 - o Inventariseer of het initiatief met een omgevingsplanwijziging moet worden vergund;
- Voer de gekozen planologische procedure uit.

Hoewel wij ons inspannen om betrouwbare informatie te bieden, kunnen wij niet garanderen dat deze door veranderende inzichten – bijvoorbeeld door jurisprudentie – altijd actueel blijft. Heeft u vragen of aanvullende informatie over de onderwerpen in dit document? Dan horen wij dat graag via OndersteuningUAPB@minlnv.nl.

Stap 6: Communicatie en Participatie

- Informeer omwonenden en belanghebbenden over de voorgenomen functiewijziging
 - o Neem deze stap zo snel als mogelijk, dus niet pas op het moment dat met een planologische procedure wordt gestart
 - Indien nodig: organiseer inspraakmomenten en betrek de gemeenschap bij het proces. [Ter toetsing: Is het aan de gemeente om inspraakmomenten te organiseren, of aan de ondernemer? N.B. Het gaat hier om een landbouwontwikkelgebied, en het toekennen van een nieuwe functie kan beperkingen opleveren voor omliggende agrarische bedrijven. Ik neem aan dat het gesprek met de omliggende agrarische bedrijven al op een eerder moment door de ondernemer moet worden gevoerd. Als dat zo is, kan deze stap dan aan het stappenplan worden toegevoegd?]

7. Mogelijkheden voor afwijking

De Omgevingswet biedt mogelijkheden om af te wijken van standaardregels, bijvoorbeeld door:

- Mitigerende maatregelen: Dit kan onder meer het plaatsen van geurfilters of het aanpassen van bedrijfsprocessen omvatten. Als in de omgeving gewasbescherming wordt gebruikt, dan kunnen driftbeperkende maatregelen genomen worden.
- Toepassing van de evenredigheidsbepaling: Hiermee kan een afweging worden gemaakt tussen de belangen van initiatiefnemers en de bescherming van de leefomgeving.
- Gebruik van maatwerkregels in het omgevingsplan: Gemeenten kunnen specifieke regels opnemen die beter aansluiten bij de lokale situatie.

Bron: Omgevingswet, artikelen 4.1 en 4.2.

8. Procedurele aspecten

Bij het wijzigen van het omgevingsplan of het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een afwijkende activiteit moeten de volgende procedures worden gevolgd:

1. Wijziging van het omgevingsplan: Dit vereist een uitgebreide voorbereidingsprocedure waarbij belanghebbenden worden betrokken.
2. Aanvraag omgevingsvergunning: Hierbij moet worden aangetoond dat de nieuwe functie past binnen de vastgestelde omgevingswaarden voor geur en/of dat mitigerende maatregelen zijn getroffen. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, kan ook het vermelden van de afstemming met de Lbv/Lbv-plus regeling(-en) relevant zijn omdat aan deze regelingen specifieke voorwaarden en beperkingen verbonden zijn.
3. Afstemming met provincie: Als de omgevingsverordening aanvullende eisen stelt, moet de nieuwe functie hiermee in overeenstemming zijn.

Bron: Omgevingswet, artikel 16.55; Besluit kwaliteit leefomgeving (Stb. 2018, 292).

Conclusie: De Omgevingswet biedt een integraal kader voor het reguleren van geurhinder bij erftransformaties. Door gebruik te maken van de flexibiliteit en maatwerkmogelijkheden die de wet biedt, kunnen gemeenten en initiatiefnemers tot oplossingen komen die zowel recht doen aan de bescherming van de leefomgeving als aan de behoefte aan economische en ruimtelijke ontwikkeling.

Bron: Omgevingswet, Memorie van Toelichting (Kamerstukken II 2014/15, 33 962, nr. 3).