

GEUR

Omgevingswet | 2025

Sammy Keywani & Dianne Jennissen

Webinarreeks 2025

- **Geur onder de Omgevingswet**
15 mei 2025
- **De milieubelastende activiteit in het omgevingsplan**
27 mei 2025
- **Geluid onder de Omgevingswet**
12 juni 2025
- **Water onder de Omgevingswet**
19 juni 2025
- **MER onder de Omgevingswet**
3 juli 2025
- **Nieuwe VNG-brochure**
8 juli 2025
- **Provinciale instructies?! Tips voor de gemeentelijke praktijk**
11 september 2025
- **Klimaatadaptatie en duurzaamheid**
2 oktober 2025
- **Vergunningvrij bouwen en Wkb**
9 oktober 2025
- **Voorkeursrechten onder Omgevingswet**
28 oktober 2025
- **Handhaving onder de Omgevingswet**
13 november 2025
- **Bibob onder de Omgevingswet**
27 november 2025
- **Het maken van een omgevingsplan**
4 december 2025
- **Kostenverhaal onder de Omgevingswet**
11 december 2025
- **Planschade onder de Omgevingswet**
16 december 2025

INLEIDING EN PROGRAMMA

1. Oud recht
2. Systeem Omgevingswet
3. De belangrijkste veranderingen
4. Actualiteit

oud recht

RUIMTELIJK SPOOR VS. MILIEUSPOOR

- Onder het oude recht bestond een onderscheid tussen het ruimtelijke spoor en het milieuspoor
- Milieuspoor= omgevingsvergunning milieu en activiteitenbesluit
- Ruimtelijk spoor= bestemmingsplan en omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan

RUIMTELIJKS SPOOR VS. MILIEUSPOOR

Milieuspoor:

- Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit → exclusief toetsingskader (zie artikel 2 Wgv).
- Bevatten geurnormen en geurafstanden
 - Afwijken kon via een geurverordening
- Er werd niet getoetst aan cumulatie/achtergrondbelasting
- Geurgevoelig object: gebouw bestemd en geschikt voor langdurig menselijk verblijf.

RUIMTELIJK SPOOR VS. MILIEUSPOOR

Ruimtelijk spoor:

- Wro → Goede ruimtelijke ordening? Een van het milieuspoor afwijkende benadering:
- Hamvraag: is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?
- Niet bepalend (althans, doorslaggevend) of aan de geurnorm wordt voldaan
- Het vastleggen van een voorgrondnorm was niet toegestaan

RUIMTELIJK SPOOR VS. MILIEUSPOOR

Ruimtelijk spoor

- Wel cumulatieve effecten (= achtergrondbelasting) in de beoordeling betrekken
- Ook locaties, bijvoorbeeld een golfbaan, in het milieuspoor enkel geurgevoelige objecten
- Dus: van het milieurecht afwijkende benadering

VRAAG

- Onder het oude recht wordt nabij een veehouderij voorzien in een woonbestemming. De woning is nog niet gebouwd: er ligt enkel een woonbestemming.
- De nabijgelegen veehouderij dient een aanvraag om een omgevingsvergunning milieu in voor de uitbreiding. De uitbreiding past binnen het bestemmingsplan.

Vraag:

- Ter plaatse van de bestemde (maar nog niet gebouwde) woningen kan niet worden voldaan aan de normen voor de voorgrondbelasting en ook de achtergrondbelasting is erg hoog. Kan de omgevingsvergunning milieu om deze redenen worden geweigerd?



Nee!

- voorgrondbelasting: in milieuspoor wel beoordelen maar exclusieve werking Wgv → die biedt geen grondslag om bij de vergunningverlening rekening te houden met nog niet gebouwde woningen, ook al zijn zij planologisch wel al mogelijk → zie begripsomschrijving 'geurgevoelig object';

(zie o.a. AbRS 25 januari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV1838)

- achtergrondbelasting: in milieuspoor geen te betrekken factor.

CONCLUSIE OUD RECHT

Naar oud recht:

- Cumulatieve effecten relevant in het ene spoor (ruimtelijke ordening), maar niet in het andere spoor (milieu)
- Enkel geurgevoelig object in het milieuspoor, ook locatie (onder omstandigheden) in het ruimtelijk spoor
- Geprojecteerd gebouw, geen geurgevoelig object
- Heeft de Omgevingswet daar verandering in gebracht?

SYSTEEM OMGEVINGSWET- GEUR

SYSTEEM OMGEVINGSWET

De AMVB's

- Besluit activiteiten leefomgeving
Stelt rechtstreeks werkende rijksregels over activiteiten in de fysieke leefomgeving aan burgers, bedrijven en overheden in de rol van initiatiefnemer. Het gaat vooral om milieubelastende activiteiten en wateractiviteiten
- Besluit bouwwerken leefomgeving
Stelt algemene, rechtstreeks werkende regels aan activiteiten met betrekking tot bouwwerken, zoals bouwen en slopen. Besluit gericht op een ieder die deze activiteiten uitvoert. Praktijk: burgers en bedrijven
- Besluit kwaliteit leefomgeving
Richt zich tot bestuursorganen. Inhoudelijke normen voor de bestuurlijke taakuitoefening en besluitvorming
- Het Omgevingsbesluit
Bevat algemene en procedurele bepalingen voor de uitwerking van de instrumenten van Ow die voor een ieder van belang zijn

SYSTEEM OMGEVINGSWET

Breuk met oud recht

- Systeem van rechtstreeks werkende immissieregels voor geluid, trillingen en geur uit het Activiteitenbesluit gaat op de schop
- Hiervoor in de plaats: instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
 - Algemeen verbindende voorschriften die zich niet tot burgers, maar tot bij die regel aangewezen bestuursorganen richten, zie *Kamerstukken II* 2013-14, 33 962, nr. 3 (MvT), p. 104
- Geurregels komen terecht in het omgevingsplan
- Omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit: bij beoordeling ook 'rekening houden met' omgevingsplan (zie artikel 8.9, lid 3 Bkl)

CENTRALE NORM

- Centrale norm = artikel 5.92 Bkl
- Rekening houden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen
- Deze moet aanvaardbaar zijn (= voortzetting aanvaardbaar woon- en leefklimaat)
- Dus: rekening houden met open norm => beoordelingsvrijheid?

Artikel 5.92. (geur door activiteiten – rekening houden met en aanvaardbaarheid)

- 1 In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.
- 2 Een omgevingsplan voorziet erin dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

TOEPASSINGSBEREIK

1. Toelaten van een activiteit, anders dan het wonen, die geur veroorzaakt op een geurgevoelig gebouw dat is toegelaten (op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit);
 2. en op het toelaten van een geurgevoelig gebouw waarop geur wordt veroorzaakt door (eveneens) een toegelaten activiteit, anders dan het wonen (art. 5.90 lid 1 onder a en b Bkl)
- Dus niet: geur afkomstig van het gebruik van woningen, bv. stoken van hout in kachels en open haarden door particulieren
 - De geurregels zijn ook niet van toepassing op geurgevoelige gebouwen die vergunningvrij zijn

SYSTEEM OMGEVINGSWET

- Bkl geeft - in lijn met het oude recht (Activiteitenbesluit milieubeheer en Wet geurhinder en veehouderij) - enkel voor drie bedrijfsmatige activiteiten aan welke geurwaarden acceptabel worden geacht:
 1. Zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2)
 2. Houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3)
 3. Enkele andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4)

HOUDEN VAN LANDBOUWHUISDIEREN IN EEN DIERENVERBLIJF

- Subparagraaf 5.1.4.6.3 bevat instructieregels voor geur voor specifiek het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf
- Artikel 5.109 lid 1 Bkl: geurnormen
- Artikel 5.112 lid 1 Bkl: geurafstanden
- Binnen een bepaalde bandbreedte kan van de geurnormen en geurafstanden worden afgeweken (artikel 5.109 lid 2 en 5.112 lid 2 Bkl)
- Onder het oude recht: afwijken via de geurverordening

ARTIKEL 5.109 BKL: GEURNORMEN

<i>Geurgevoelig gebouw</i>	<i>Standaardwaarde</i>
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	2,0 ou _E /m ³
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	3,0 ou _E /m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	8,0 ou _E /m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	14,0 ou _E /m ³

- 2 Het omgevingsplan kan een lagere of hogere waarde bevatten dan de standaardwaarde, mits die waarde niet hoger is dan de grenswaarde, bedoeld in tabel 5.109.2.

Tabel 5.109.2 Grenswaarde toelaatbare geur ou_E/m³ als 98-percentiel door houden landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig gebouw

<i>Geurgevoelig gebouw</i>	<i>Grenswaarde</i>
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	8,0 ou _E /m ³
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	14,0 ou _E /m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	20,0 ou _E /m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	35,0 ou _E /m ³

DE BRUIDSSCHAT

- Op 1 januari 2024 is de Wgv vervallen en moeten de geurregels landen in het omgevingsplan
- De bruidsschat bevat de geurregels voor het tijdelijke deel van het omgevingsplan - > paragraaf 22.3.6
- De kern: op hoofdlijnen dezelfde geurregels als in het Bkl, met dien verstande dat vaak een eerbiedigende werking geldt. Bijv.:
 - De geurregels voor het houden van landbouwhuisdieren geldt bij beginnen met, wijzigen of uitbreiden van het houden van dieren in een dierenverblijf
 - Geprojecteerde geurgevoelige gebouwen die op grond van het recht zoals dat gold voor 1 januari 2024 toegelaten zijn, krijgen geen bescherming voor geur
- Geurverordening: van rechtswege onderdeel geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (zie artikel 4.6, lid 1 sub e Invoeringswet Omgevingswet).

DE BELANGRIJKSTE VERANDERINGEN EN ACTUALITEITEN

GEURGEVOELIG GEBOUW EN GEURGEVOELIGE LOCATIE

- Het begrip 'geurgevoelig object' (langdurig menselijk verblijf) keert niet terug
- In plaats daarvan 'geurgevoelig gebouw' + 'geurgevoelige locatie' (harmonisatie)
- Art. 5.91 lid 1 Bkl:

"1. Een geurgevoelig gebouw is in ieder geval een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;*
- b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;*
- c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;*
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan."*

GEURGEVOELIG GEBOUW

- Gebouw met een andere functie is geen geurgevoelig gebouw → gebouw waarin en horecabedrijf is gevestigd (bijvoorbeeld een hotel of een snackbar), een kantoor, een penitentiaire inrichting of een tbs-kliniek niet als geurgevoelig gebouw. (*Stb.* 2018, 292, p. 370 en 735)
- Met de definitie 'geurgevoelig gebouw' neemt het beschermingsniveau in principe af, maar...
- Art. 5.91 lid 4 Bkl: De gemeenteraad *kan* in het omgevingsplan ook andere gebouwen of gedeeltes daarvan als geurgevoelig aanwijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen zoals een celfunctie, kantoorfunctie of logiesfunctie. Er is geen sprake van een geurgevoelig gebouw als het verblijf van mensen een ondergeschikte rol speelt; bijv. stallen, kassen en opslagloodsen.
- Dus: meer afwegingsruimte
- Moet wel gaan om een legaal aanwezig geurgevoelig gebouw! Zie artikel 5.90 lid 1 Bkl
- Let op: ook bij een niet-geurgevoelig gebouw moet sprake zijn van ETFAL: het bevoegd gezag moet zich rekenschap geven van de gevolgen van de activiteiten die geur produceren op de gebouwen die niet in de instructieregels zijn beschermd.

GEURGEVOELIGE LOCATIE EN TIJDELIJKE GEBOUWEN

- Art. 5.91 lid 5 Bkl : paragraaf 5.1.4.6. *kan* overeenkomstig worden toegepast op *locaties* waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (bijv. een camping)
- Art. 5.90 lid 2 Bkl: paragraaf 5.1.4.6 is niet van toepassing, m.u.v. artikel 5.92, bij geurgevoelige gebouwen die zijn toegelaten voor een duur van minder dan tien jaar.
 - De waarden en afstanden gelden dus niet voor deze tijdelijke geurgevoelige gebouwen;
 - Wel toetsen aan 5.92 Bkl: het moet wel een aanvaardbare situatie zijn; belangenafweging
 - daarbij o.a. de feitelijke periode dat het gebouw aanwezig is betrekken;
 - tijdelijke gebouwen en functies genieten een geringe milieubescherming;
 - geen normen dus gemakkelijker een eigen afweging.

GEPROJECTEERD GEURGEVOELIG GEBOUW

- Art. 5.91 lid 3 Bkl: onder geurgevoelig gebouw wordt ook verstaan een gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd
- Waar geldt dan de waarde of afstand? Art. 5.93 Bkl:

"(...) op de locatie waar de gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geurgevoelig gebouw (...)", etc.



BEBOUWINGSCONTOUR GEUR

- Mate van bescherming tegen geur (o.a.) afhankelijk van ligging van het geurgevoelige gebouw binnen of buiten bebouwingscontour geur → dat was binnen of buiten bebouwde kom
→ Binnen bebouwingscontour geldt hoogste beschermingsniveau
- Art. 5.97 Bkl: een omgevingsplan wijst een of meer bebouwingscontouren geur aan → ligging wordt dus in omgevingsplan vastgelegd.
- Art. 5.97 lid 2 Bkl: bebouwingscontour wordt aangewezen rond stedelijk gebied → zie NvT (*Stb.* 2018, 292, p. 371):

"(...) De gemeente moet in ieder geval aanwijzen: het in het omgevingsplan of bij afwijkactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur. (...)"

- Dus - anders dan naar oud recht - ook geprojecteerde bebouwing
- Art. 5.97 lid 3 Bkl: Stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied of lintbebouwing *kunnen* binnen de bebouwingscontour worden opgenomen → flexibiliteit want wenselijk beschermingsniveau kan afhankelijk zijn van de aard van de activiteiten op deze locaties
- Minder geschillen?

AANVAARDBARE GEURHINDER

- Het Bkl bevat standaardwaarden voor geur: geurnomen en geurafstanden
- Wat is de verhouding tussen de geurwaarden en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?
- Art. 5.106 Bkl: er is sprake van een aanvaardbare geursituatie als aan de geurwaarden wordt voldaan
- Let op: NvT bij het Bkl -> gelet op de cumulatie, de specifieke aard of locatie kan een andere norm als aanvaardbaar gelden (*Stb.* 2018, 292, p. 717)

AANVAARDBARE GEURHINDER -> ACTUALITEITEN

Artikel 8 EVRM en geurhinder

- Civielrechtelijke uitspraken over geurhinder en schending van artikel 8 EVRM -> heeft niet direct betrekking op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de zin van de Omgevingswet
- Rb. Den Haag 14 september 2022, ECLI:NL:RBDHA:2022:9119
 - Omwonenden wonen in de directe omgeving van intensieve veehouderijen en ondervinden stankoverlast daarvan
 - Zij stellen dat de staat onrechtmatig jegens hen handelt doordat de bescherming tegen geurhinder die de Wgv hen biedt in het licht van artikel 8 EVRM tekortschiet, er ten aanzien van hen geen redelijke en passende maatregelen zijn genomen
 - De rechtbank verklaart voor recht dat de Staat onrechtmatig handelt jegens de omwonenden die worden blootgesteld aan een geurbelasting van meer dan 19,4 ou/m³
 - de bescherming tegen geurhinder die de Wgv de omwonenden biedt in het licht van artikel 8 EVRM schiet tekort, en er zijn ook geen redelijke en passende maatregelen zijn genomen
- Hof Den Haag 25 maart 2025, ECLI:NL:GHDHA:2025:431
 - Het Hof neemt als uitgangspunt dat vanaf 25 ou/m³ (dat correspondeert met 35% geurgehinderden en gelijk staat met een 'extreem slechte' milieukwaliteit) voor de overheid een verplichting bestaat wat aan de geurhinder te doen
 - Per individueel geval moet worden gezien of die verplichting ook bestaat bij geurbelasting die lager is dan 25 ou/m³
 - De uitspraak is geen bevel aan de wetgever om de wetgeving aan te passen. De wetgever kan ook andere maatregelen nemen tegen geurhinder

AANVAARDBARE GEURHINDER -> ACTUALITEITEN

Aangekondigde Wijzigingen geurregeling

- Kamerbrief van 8 november 2022 (*Kamerstukken II 2022/23*, 29383, nr. 383): Minister zegt te komen met een voorstel tot aanpassing van de geurregeling
- Kamerbrief van 7 juli 2023 (*Kamerstukken II 2022/23*, 29383, nr. 405), uitgangspunten wijziging geurregeling:
 - De standaardwaarden en grenswaarden voor geurhinder afkomstig van dierenverblijven worden aangescherpt
 - Ook bestaande overbelaste situaties worden aangepakt (worden in ieder geval onder de grenswaarden gebracht)
 - De '50%-regeling' vervalt
- Kamerbrief van 26 november 2024 (*Kamerstukken II 2024/25*, 29383, nr. 419): er wordt gewerkt aan een impactanalyse om de mogelijke effecten in kaart te brengen
- Kamerbrief van 15 april 2025 (*Kamerstukken II 2024/25*, 29383, nr. 425): impactanalyse met verschillende opties (die niet alle denkbare opties bevatten en geen voorkeur uitspreken):
 - Laten vervallen van de eerbiedigende werking
 - Laten vervallen van het onderscheid tussen wel of niet concentratiegebied
 - Geen onderscheid maken tussen standaard- en grenswaarden

50/50-REGELING

- Artikel 3 lid 4 Wgv-> 50/50-regeling -> in een overbelaste situatie is een uitbreiding toegestaan als de helft van de geurwinst wordt ingezet voor het verlagen van de geurbelasting
- De 50/50-regeling is door de rechtbank Oost-Brabant in een uitspraak van 16 juni 2023 buiten toepassing verklaard vanwege strijd met de SMB-richtlijn (ECLI:NL:RBOBR:2023:2931)
- Kamerbrief van 7 juli (*Kamerstukken II* 2022/23, 29383, nr. 405): het voornemen is om de 50/50-regeling te schrappen -> 'omdat bij nieuwe regelgeving bestaande situaties allemaal aan de geurnormen moeten gaan voldoen'
- Onder de Omgevingswet staat de 50/50-regeling in artikel 5.109a Bkl

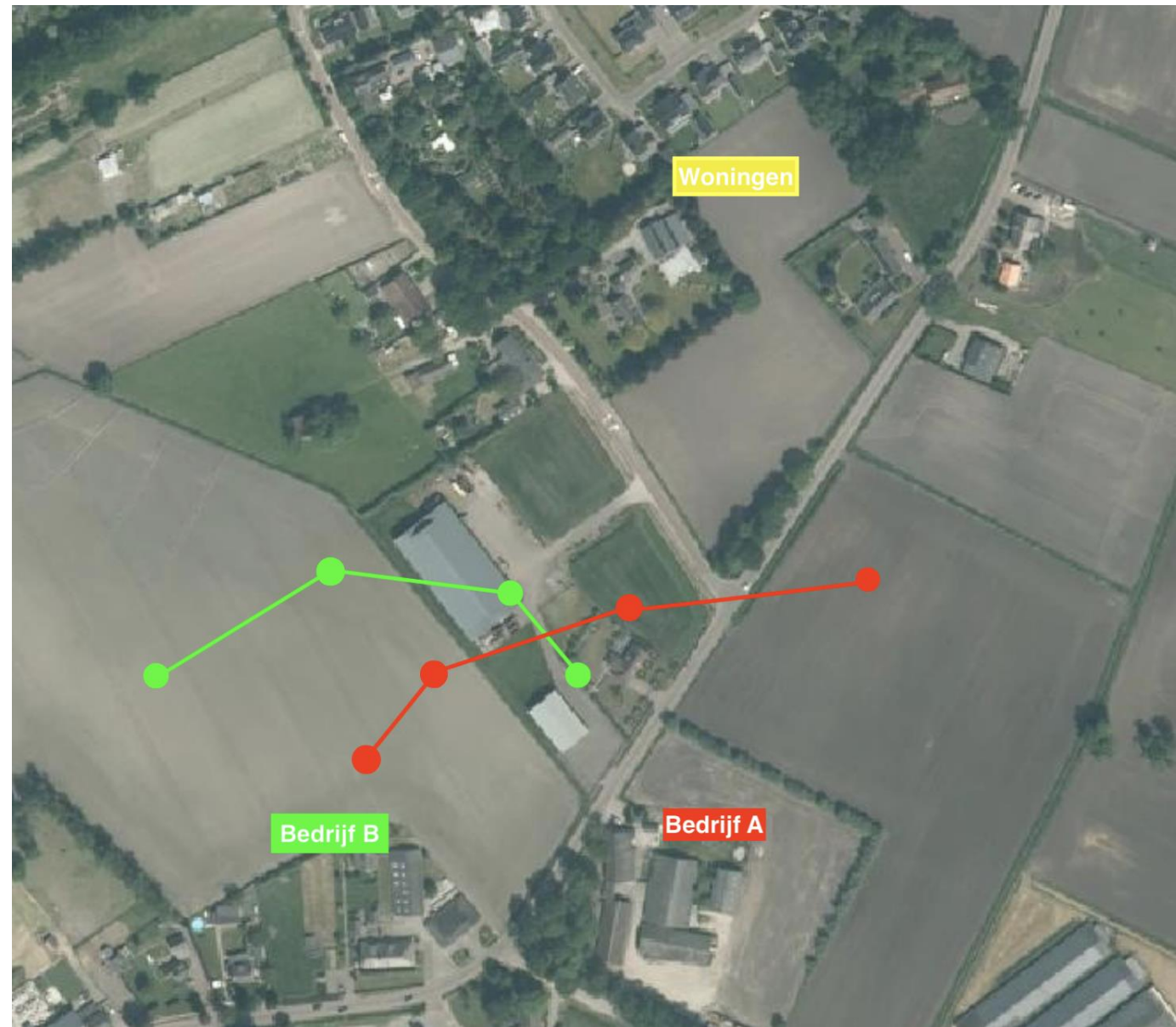
UITBREIDING “PLATTELANDSWONING”

- Figuur van de ‘plattelandswoning’ blijft bestaan → art. 5.96 Bkl
- In een omgevingsplan *kan* worden bepaald dat een geurgevoelig gebouw dat voorheen functioneel verbonden was met een activiteit, niet wordt beschermd tegen (o.a.) de geur door die activiteit
- Ruimere strekking → niet alleen meer voor bedrijfswoningen in de agrarische sector (artikel 1.1a Wabo) maar ook voor woningen die functioneel verbonden zijn met andere activiteiten op een bedrijventerrein of in de horecasector (5.96 Bkl) kan een uitzondering worden gemaakt op de regelgeving.
- Geldt ook voor geluid (5.62 Bkl) en trillingen (5.85 Bkl): in het omgevingsplan kan dus worden bepaald dat normen voor geluid, trillingen en geur n.v.t. zijn op gebouwen die eerder een functionele binding hadden met de betreffende activiteit.
- Kortom: meer flexibiliteit voor voormalige bedrijfswoningen in verschillende sectoren → bevoegd gezag maakt keuze: wel of geen bescherming.
- Let op: wel zal i.h.k.v. ETFAL het woon- en leefklimaat in zijn algemeenheid moeten worden betrokken bij de vaststelling van het omgevingsplan (net zoals onder het oude recht. Zie AbRS 29 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2364).

MILIEUGEBRUIKSRUIMTE

- “(...) Dit kan bijvoorbeeld voor geur vorm krijgen door het vaststellen van referentiepunten in het omgevingsplan waarop de maximale geuremissie binnen die referentiepunten wordt vastgelegd (...) Dat kan per bedrijf, kavel of gebied. (...)” (*Stb.* 2018, 292, p. 377)
- Planmatig verdelen van geurgebruiksruimte => per gebied of perceel sturen op immissies,
- vgl. geluidverkaveling
- Limiteert maximale ‘milieugebruik’ en geeft een recht daarop
- Voorkomt ‘wie het eerste komt, wie het eerst maalt’
- O.a. met gebruikmaking van art. 5.93 lid 2 Bkl

MILIEUGEBRUIKSRUIMTE



Vragen? Neem contact op!



Sammy Keywani

s.keywani@hekkelman.nl
024 - 382 83 64



Dianne Jennissen

d.jennissen@hekkelman.nl
024 - 382 83 46