

# Gebiedsontwikkeling en gebiedsgerichte milieunormen

VMR themamiddag Duurzame gebiedsontwikkeling

Utrecht

7 november 2013

Prof. dr. ir. A.G. Bregman

# Plan van behandeling

- Complexiteit en restrictiviteit in het omgevingswet
- De regeling inzake de Plattelandswoning
- Gebiedsgerichte milieunormering in meer algemene zin
- Noodzakelijk borging van belangen

# Complexiteit en restrictiviteit

- Rapport Planbureau voor de Leefomgeving  
“Omgevingsrecht en het proces van gebiedsontwikkeling”
- “Het is maar zeer beperkt de complexiteit van het omgevingsrecht die de planoptimalisatie beperkt. De restrictiviteit van het omgevingsrecht – de beperkingen die het oplegt – is daarvoor meer bepalend. Die restrictiviteit neemt toe met een toenemend aantal omgevingsrechtelijke beperkingen” (p. 8).

# De regeling inzake de plattelandswoning (I)

- Jarenlang probleem in het buitengebied (voor eigenaren/bewoners, gemeenten en omliggende bedrijven): niet-agrarische bewoning daar waar dat qua geurhinder niet was toegestaan
- Gekozen oplossing: Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen)

# De regeling inzake de plattelandswoning (II)

- Gevolgen van wetswijziging tweeledig: tweeledig: (1) Het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, wordt bepalend voor de milieubescherming en (2) Plattelandswoningen, zijnde (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond, worden niet beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

# Gebiedsgerichte milieunormering in meer algemene zin (I)

- Tijdens behandeling in Eerste Kamer: suggestie voor verbreding van het wetsvoorstel tot ook andere typen bedrijfswoningen
- Reactie Minister: eerst consequenties voor externe veiligheid en risiconormering onderzoeken
- Tevens geconstateerd: dit meenemen bij de komende Omgevingswet

# Gebiedsgerichte milieunormering in meer algemene zin (II)

- Verdere verbreding wenselijk: niet alleen bedrijfswoningen
- Gevoelige (woon)bestemmingen in het algemeen
- Principiële vraag: moeten milieunormen strekken tot bescherming, desnoods tegen wil en dank?
- Onderscheid tussen Europese en nationale normen
- Hoe vormgeven? Bandbreedte? Rechtszekerheid?

# Noodzakelijke borging van belangen

- Diverse belangen kunnen in het geding zijn: die van de bewoners, van de gemeente en van gevestigde bedrijven die hinder veroorzaken
- In potentie tegenstrijdige belangen
- Duitsland: Gebot der Rücksichtnahme
- Historisch voorbeeld Nederland: windrechten
- Privaatrechtelijke borging: eigenaren/bewoners accepteren hinderniveau met kettingbeding
- Publiekrechtelijke borging: regeling in Omgevingswet



# Nog vragen?

- [agbregman@ibr.nl](mailto:agbregman@ibr.nl)
- 070-3141506