OMGEVINGSDIENST
FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

BEL Combinatie
5.1.2e
Postbus 71
3[5.1.2e] ZH EEMNES

Verzenddatum	**Bijlagen**	**Kenmerk**
12-02-2024	-	Z2024-000606/D2024-115251

Onderwerp
Vooroverleg milieu/geur 5.1.2e in Blaricum

Geachte 5.1.2e,

Op 5 februari 2024 heeft u om advies gevraagd vanwege een bij de gemeente ingediend principeverzoek voor de realisatie van een paardenhouderij (15 paarden) op 5.1.2e [5.1.2e] in Blaricum. Uw adviesvraag betreft de volgende aspecten:

1. Is deze ontwikkeling mogelijk wat betreft geur;
2. Werkt deze ontwikkeling voor wat betreft geur belemmerend voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen, namelijk Tiny houses (15 jaar of zelfs permanent) op een naastgelegen kavel en woningbouw ter plaatse van de RWZI.

Hieronder leest u mijn conclusie en advies met toelichting over het principeverzoek.

Advies
Ik adviseer u een geuronderzoek en een motivering gericht op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties op te (laten) stellen en de onderzoeksresultaten te verwerken in de ruimtelijke onderbouwingen als de gemeente mee wil werken aan de genoemde woningbouwplannen nabij het plangebied van het principeverzoek.

Toelichting
Ad 1.
Volgens artikel 4.2, eerste lid van de Omgevingswet moeten gemeenten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onder de Omgevingswet verhuizen regels van het Rijk naar gemeenten en waterschappen. Deze regels vormen (automatisch) het "tijdelijk deel" van het omgevingsplan. Gemeenten krijgen dankzij deze "bruidsschat" de tijd om zelf een afweging te maken hoe ze deze onderwerpen willen regelen. Gemeenten kunnen bruidsschatbepalingen van het omgevingsplan wijzigen en laten vervallen. De enige beperking is dat er in de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalde eisen staan waaraan de inhoud van het omgevingsplan moet voldoen. De bruidsschat in het omgevingsplan bevat onder meer regels voor milieubelastende activiteiten.

Voor wat betreft geur is in het Omgevingsplan in paragraaf 2 2.3.6 (Geur) bepaald aan welke afstanden moet worden voldaan ten aanzien van geur.

In artikel 22.96 (Toepassingsbereik) is bepaald dat deze paragraaf niet van toepassing is op het houden van minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren. In het principeverzoek zijn 15 paarden opgenomen, dus deze paragraaf is inderdaad van toepassing.

In artikel 22.101 (Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's) zijn afstanden tot geurgevoelig objecten (woningen, inclusief de Tiny houses) opgenomen die in acht moeten worden genomen, namelijk 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom en 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom.
In artikel 22.124 (Geur opslaan van vaste mest) zijn afstanden tot geurgevoelig objecten opgenomen die in acht moeten worden genomen voor het opslaan van vaste mest die afkomstig is van paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, namelijk 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom en 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom.
Bij het hanteren van deze afstanden (omgekeerde werking) is voor wat betreft het milieuthema geur sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Ad 2.
Bij uw adviesaanvraag is een inpassingsplan gevoegd waarmee de te realiseren situatie is weergegeven. U heeft in een (aanvullend) telefoongesprek aangegeven dat de Tiny houses niet op het perceel direct ten noorden van het plangebied zullen worden gerealiseerd, maar op het perceel daarnaast (perceel met een "rotonde"). De zuidelijke rand van dit perceel is op een afstand van circa 27 meter van het plangebied gelegen. De bovengenoemde afstanden zijn dus groter dan de afstand tot het perceel waarop mogelijk de Tiny houses zullen worden gebouwd, mede afhankelijk van of sprake is van een binnen- of buiten de bebouwde kom situatie.
In uw adviesaanvraag noemt u ook woningbouw bij de huidige RWZI Blaricum. De noordelijke rand van dit perceel (waarop de RWZI is gesitueerd) is op een afstand van circa 35 meter van het plangebied gelegen. De hierboven genoemde afstanden zijn dus groter dan de afstanden tot het perceel waarop mogelijk nieuwe woningen zullen worden gebouwd, mede afhankelijk van of sprake is van een binnen- of buiten de bebouwde kom situatie.

Conclusie
In de huidige situatie zijn er geen gevoelige objecten binnen een afstand van 50 (binnen de bebouwde kom) of 100 meter (buiten de bebouwde kom) van het plan gelegen. De bepalingen over geur uit het tijdelijk deel van het Omgevingsplan zijn dus geen knelpunt bij besluitvorming over het principeverzoek.
Er zijn echter ook (andere) plannen voor het realiseren van Tiny houses ten noorden van het plan en woningen ten zuiden van het plan. Gezien de afstanden die in acht moeten worden genomen, overlappen deze afstanden de percelen met de nieuwbouwplannen. In welke mate inderdaad sprake is van een belemmering voor deze plannen is afhankelijk van de stedenbouwkundige uitwerking en met name ook of de nieuwbouwplannen zijn gelegen binnen- of buiten de bebouwde kom. In een geuronderzoek kunnen de mogelijkheden voor de nieuwe woningen verder woorden onderzocht; zie het advies hierboven.

Integraal milieuadvies
Voor de volledigheid merk ik nog op dat de OFGV u desgewenst ook van dienst kan zijn bij het geven van een advies over andere milieuthema's (geluid, bodem, externe veiligheid, etc.).

Vragen
Heeft u vragen dan kunt u contact opnemen met 5.1.2e via telefoonnummer: 5.1.2e of e-mail: 5.1.2e@ofgv.nl.

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e
Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3