



Westerdiep
Adviseur Milieu en Ruimte

Milieuzonering - spuitzone

Onzelfstandige verhuureenheden Rijndijk 19 Lienden

Gemeente Buren

8 mei 2017



Westerdiep
Adviseur Milieu en Ruimte

Auteur:

Westerdiep Adviseur Milieu en Ruimte

John Westerdiep

Thomas a Kempisstraat 26

7009 KT Doetinchem

06-10142457/ 0134-334887

advies@westerdiep.nl

www.westerdiep.nl

Dit document is auteursrechtelijk beschermd. Het is niet toegestaan dit document of delen hieruit te vermenigvuldigen of anderszins te gebruiken voor andere doeleinden dan in het kader van het hier genoemde project. Indien u de inhoud of opzet van dit rapport voor een ander toepassing wenst te gebruiken, dan is daarvoor toestemming nodig van de auteur.

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	
1.2 Onderzoeksopzet	
1.3 Ruimtelijke ontwikkeling	
1.4 Leeswijzer	
2. Planologisch regiem en spuitzones	6
2.1 Inleiding	
2.2 Planologisch regiem	
2.3 Bestemming versus ontwikkeling	
2.4 Eigendom gronden	
2.5 Spuitzones	
3. Randvoorwaarden uit onderzoek	10
3.1 Inleiding	
3.2 Resultaten veldonderzoek	
3.3 Minimale spuitzone	
4. Teeltvrije zone	13
4.1 Inleiding	
4.2 Teeltvrije zone	
5. Planologische regeling	14
5.1 Inleiding	
5.2 Zonering	
6 Conclusie	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Rijndijk 19 te Lienden zijn 8 onzelfstandige verhuureenheden en 8 pensionappartementen gevestigd. De verhuur van de pensionappartementen gaat niet goed. Om die reden wil de eigenaar de 8 pensionappartementen omzetten naar 8 onzelfstandige verhuureenheden en het geheel planologisch regelen in een postzegelbestemmingsplan.



Figuur 1: luchtfoto Rijndijk 19 Lienden (bron: Google Earth)

In de omgeving van het kinderdagverblijf bevinden zich agrarisch percelen. De gemeenteraad heeft bepaald dat bij nieuwe ontwikkelingen nabij agrarische percelen expliciet moet zijn gekeken naar de inpassing van de spuitzones. Het voorliggende document is een studie naar de mogelijkheden voor het inpassen van de in totaal 16 onzelfstandige verhuureenheden zonder de gebruiksmogelijkheden van omliggende agrarisch percelen te beperken.

1.2 Onderzoeksopzet

In beginsel geldt een afstandcriterium van 50 meter. Wanneer een ontwikkeling op kortere afstand gewenst is, dan dienen daarvoor een onderbouwing worden geleverd en eventuele maatregelen te worden genomen.

De gemeente Buren geeft aan dat bij 'nieuwe functies' rekening moet worden gehouden met de maximale invulling van de planologische mogelijkheden van percelen in de omgeving. Ook waar in de huidige situatie geen fruitteelt in de openlucht plaatsvindt, maar dit planologisch wel mogelijk is, dient uit te worden gegaan van de maximale planologische invulling c.q. spuitzones.

Bij het bepalen van de spuitzones mag geen rekening gehouden worden met de aanwezigheid van watergangen of driftreductie door bijvoorbeeld de aanwezigheid van een windhaag op het perceel van de teler. Wel wordt gekeken naar de wettelijke beperkingen voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen en spuittechnieken door de teler. Aan deze wettelijke beperkingen zal de teler zich zonder meer moeten houden.

1.3 Ruimtelijke ontwikkeling

De ontwikkeling is het toekennen van een passende bestemming voor de reeds aanwezige en vergunde functie van de van 8 kamerverhuurappartementen en het omzetten van 8 pensionappartementen naar 8 onzelfstandige verhuureenheden. Het gaat feitelijk om functieverandering en niet om het realiseren (bouwen) van nieuwe bebouwing.

1.4 Leeswijzer

Het onderzoek begint met het in beeld brengen van de planologisch ruimte van de omliggende percelen. Vervolgens is gekeken naar de omvang van de spuitzones op basis van de wettelijke beperkingen ten aanzien van bestrijdingsmiddelen en spuittechniek. Tot slot is gekeken naar de overdrachtsmaatregelen die mogelijk te nemen zijn om de spuitzone te verkleinen. De overdrachtsmaatregelen (op eigen terrein) dienen planologisch te worden vastgelegd.

Opbouw onderzoek:

1. Planologische regiem en spuitzones
2. Reductie van spuitzones op basis van wettelijke beperkingen
3. Mogelijke overdrachtsmaatregelen
4. Conclusie: ontwikkelingsmogelijkheden en planologische borging

2 Planologisch regiem en spuitzones

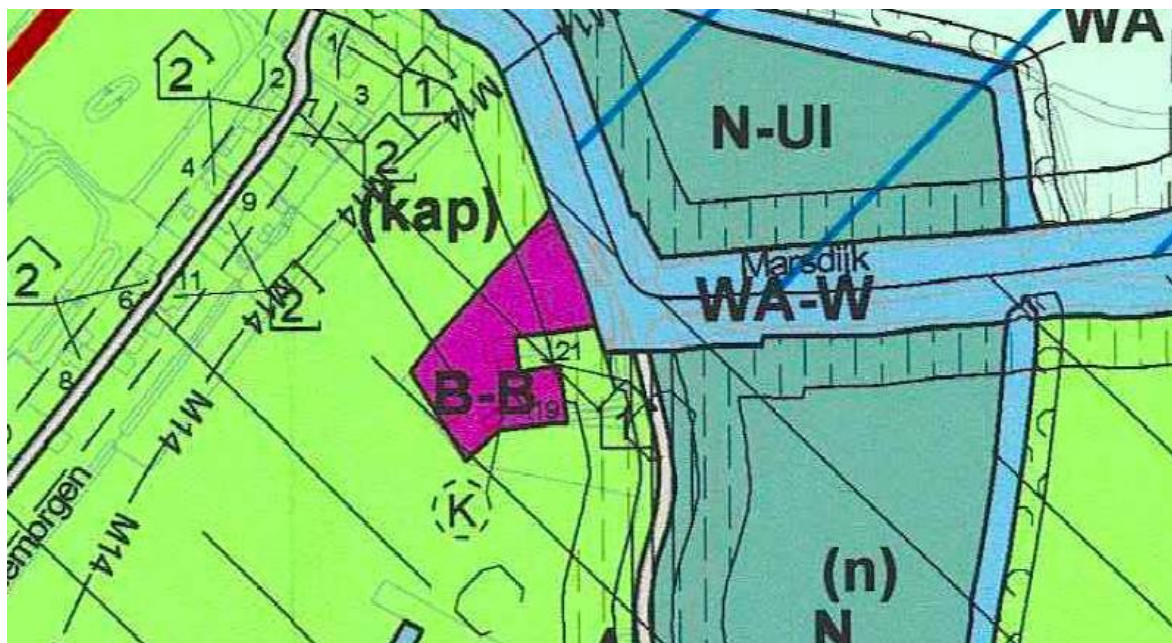
2.1 Inleiding

Bij nieuw te bestemmen functies en uitbreiding van bestaande zal rekening moeten worden gehouden met de planologische mogelijkheden. Het planologisch regiem voor de omliggende percelen is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008.

In dit hoofdstuk is aangegeven in hoeverre de nieuwe ontwikkeling past binnen de bestemmingen en met welk planologische regiem van de omgeving rekening moet worden gehouden.

2.2 Planologisch regiem

De planologische regiem is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008. Om de geplande planologische (functie)wijziging door te kunnen voeren dient de vastgestelde bestemming te worden gewijzigd. Het bestemmingsplan Buitengebied geeft voor de locatie de bestemming Bedrijf – Beperkt (B-B). Dit betekent dat dit perceel kan worden gebruikt voor niet-agrarische bedrijvigheid, gebruik makend van vrijgekomen agrarische (bedrijfs-) gebouwen. De aanduiding specifieke vorm van bedrijf pension houdt in dat er een pension met maximaal 8 verblijfseenheden is toegestaan voor recreatief verblijf. Verder zijn deze gronden bestemd voor bijbehorende voorzieningen, bewoning en landschappelijk beplanting. De aanduiding (kap) betekent dat er een kantoor- en praktijkruimte is toegestaan tot 320 m².



Figuur 2: uitsnede plankaart, bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008

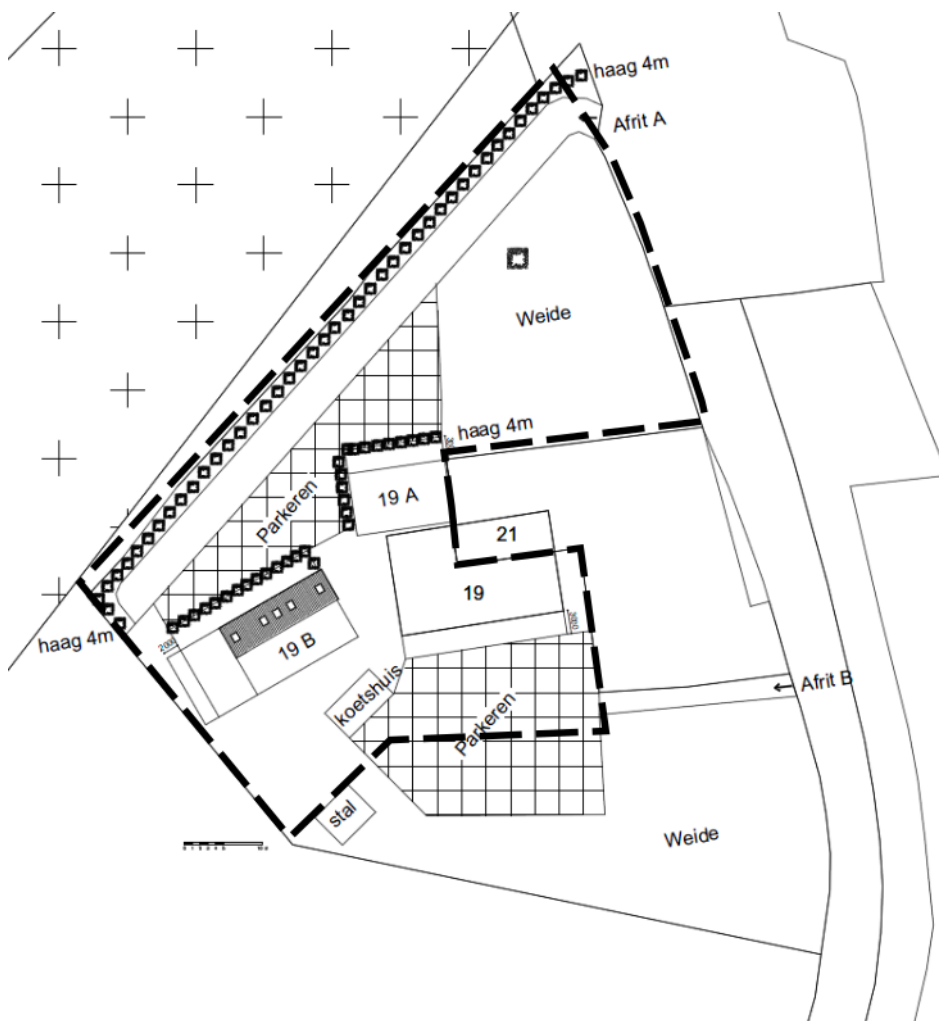
Rondom de bestemming voor perceel Rijndijk 19, zijn agrarische percelen aanwezig. Deze voor 'Agrarisch' aangewezen gronden en ondermeer bestemd voor

‘grondgebonden agrarische productie’. Daar behoort ook de opengrond (fruit)teelt toe. Dit betekent dat fruitteelt in beginsel op alle omliggende percelen is toegestaan. Op percelen waar fruitteelt is toegestaan, dient binnen de gemeente Buren rekening te worden gehouden met spuitzones.

2.3 bestemming versus ontwikkeling

De gemeente heeft in 1997 een bouwvergunning verleend voor de aanwezige eenheden voor kamerverhuur. Door het verlenen van deze vergunning zijn de betreffende eenheden legaal aanwezig. In de wijzigingen van de bestemmingsplannen die sindsdien hebben plaatsgevonden heeft de gemeente de kamerverhuur niet opgenomen. Dat wil de gemeente met een postzegelbestemmingsplan repareren.

De wijziging van het bestemmingsplan wordt aangegrepen om het gebruik af te stemmen op de marktvraag. In het gebouw met nummer 19 bevinden zich 8 onzelfstandige wooneenheden. Dit zal ook in de toekomst zo blijven. 19A en 19B zijn thans in gebruik voor logies. Deze bedrijfsinvulling past niet meer. Om deze reden zal het gebruik gaan veranderen van 3 logies naar 3 onzelfstandige wooneenheden voor gebouw 19A en van 5 logies naar 5 onzelfstandige wooneenheden voor gebouw 19B.



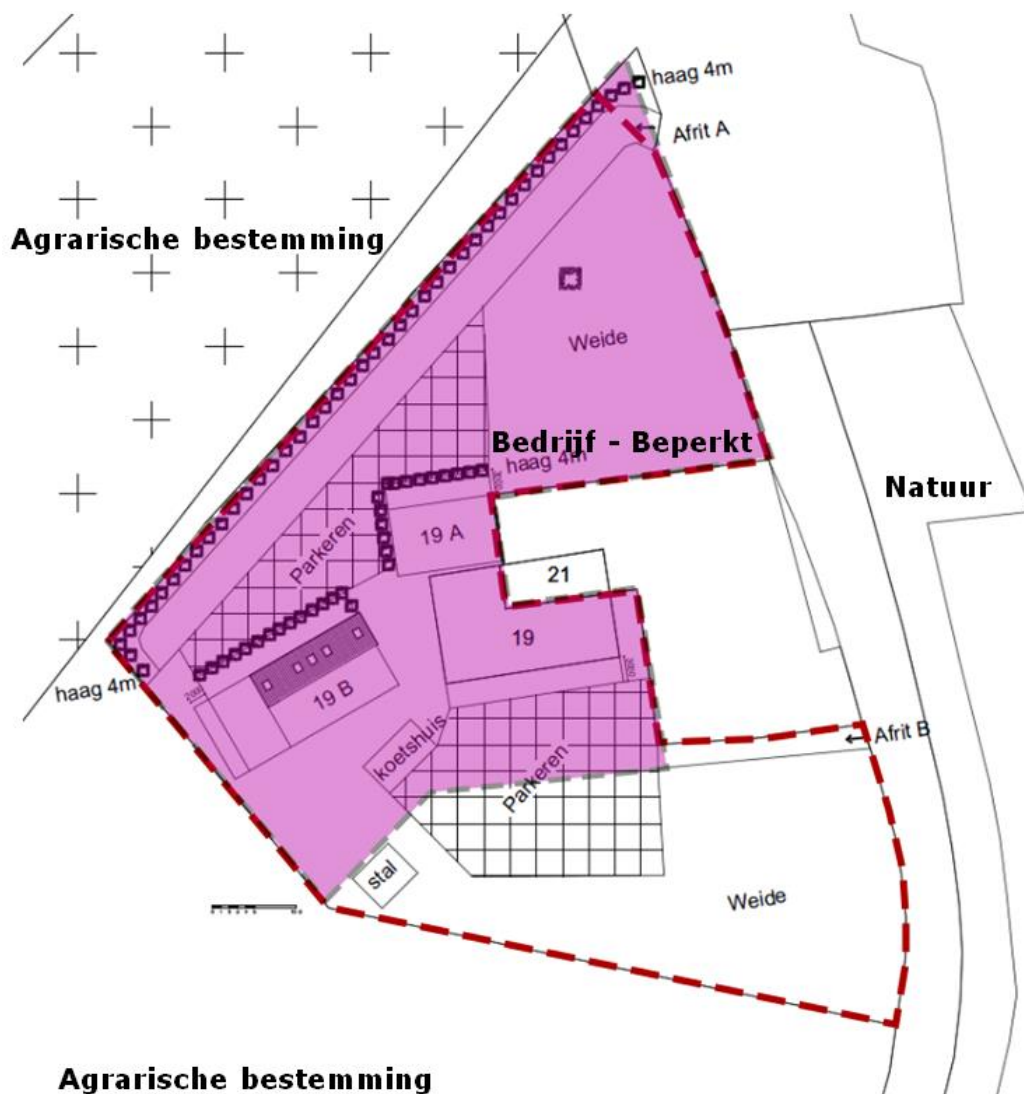
Figuur 3: bestaan de situatie en bestemmingsgrens

Feitelijk voorziet het postzegelbestemmingsplan in het planologisch regelen van de bestaande situatie en het omzetten van 8 pensionappartementen naar 8 onzelfstandige verhuureenheden.

2.4 Eigendom en bestemming gronden

De mogelijkheden voor maatregelen om de spuitzone te verkleinen zijn voor een belangrijk deel afhankelijk van de beschikbare (fysieke) ruimte op eigen terrein dan wel de mogelijkheid om grond te verwerven en/of bestemmingstechnisch te wijzigen. Op onderstaande kaart zijn de eigendommen van de initiatiefnemer en de grondposities van de belendende percelen geduid.

De bedrijfsbestemming is omgeving door natuur en agrarische bestemmingen. Aan de west en zuidzijde zijn percelen die in de toekomst gebruikt kunnen gaan worden voor opengrond fruitteelt. Dit zijn de percelen waar rekening moet worden gehouden met spuitzones.



Figuur 4: grondeigendommen en bestemming bedrijf (paars)

2.5 Spuitzones

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over een minimaal aan te houden afstand tussen open teelt (o.a. boomkwekerij) en de nabijheid van woningen of andere milieugevoelige functies. In de ruimtelijke ordeningspraktijk bestaat wel een vuistregel om een afstand van 50 meter aan te houden. Het is de afstand dat door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State algemeen wordt toegepast en geaccepteerd tussen percelen met open teelten en functies zoals woningen¹.

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient in eerste instantie te worden uitgegaan van een richtafstand van 50 meter². Van deze afstand kan worden afgeweken wanneer dit kan worden onderbouwd door onderzoek. De afstand tussen de agrarische percelen en de verblijfsruimten voor onzelfstandige verhuureenheden is kleiner dan de aan te houden richtafstand. Het is daarom noodzakelijk om een nadere studie te doen naar de mogelijkheden om de spuitzones te verkleinen.

In de volgende hoofdstukken wordt gekeken naar de gevolgen van meest recente wettelijke eisen, onderzoek en het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen in Nederland en de mogelijkheden om maatregelen te treffen om de spuitzone te verkleinen.

¹ ABRvS 23 september 2009 (zaaknr. 200900570/1/R2), ABRvS 31 maart 2010 (zaaknr. 200904633/1/R2) en ABRvS 18 mei 2011 (zaaknr. 201001510/1/R). Zie tevens noot van Vogelesang-Stoute in Milieu en Recht (2011/174).

² Bedrijven en milieuzonering, VNG publicatie versie 2009.

3

Randvoorwaarden uit onderzoek

3.1 Inleiding

Het door de gemeente Buren gehanteerde en aan jurisprudentie ontleende richtafstand (spuitzone) tussen open grond (fruit)teelt en woningen is 50 meter². Afwijken van deze afstand is mogelijk, maar dan zal dit middels onderzoek onderbouwd te zijn. In dit kader is gebruik gemaakt van het onderzoek van Plant Research International (Wageningen UR): 'Onderzoek naar driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen (maart 2015)'³.

Het betreffende onderzoek naar driftblootstelling door boomgaard bespuiting, richt zich in belangrijke mate op de wettelijk toe te passen gewasbeschermingsmiddelen en spuittechnieken. Middels dit onafhankelijk onderzoek is gezocht naar situaties en resultaten waarmee een kleinere afstand (dan de 50 meter) kan worden onderbouwd. Op basis van dit vergelijkend veldonderzoek is bepaald in welke situaties, welke afstand in acht moet worden genomen. De resultaten leiden zegge tot een onderbouwde reductie van de indicatief aan te houden minimale afstand van 50 meter.

3.2 Resultaten veldonderzoek

Het gevolgde onderzoek van Plant Research International richt zich met name op het toepassen van spuittechnieken en gewasbeschermingsmiddelen. Bij dit onderzoek is gebruik gemaakt van veldopstellingen en is gekeken naar de drift bij het toepassen van standaard spuittechniek (dwarsboom spuit), een driftarme spuittechniek (DRT75) en een driftarme spuittechniek (DRT90)⁴.

Bij de in het onderzoek gehanteerde praktijksituaties is een afstand van de eerste bomenrij tot aan de perceelgrens aangehouden van 3 meter. Dit om geen overschrijding van de AEL dermaal (>100) op 0-3 meter hoogte en 3-6 meter hoogte te krijgen voor Captan⁵ in de volblad situatie. Hierbij is de hoogte 0-3 meter representatief voor blootstelling van personen die zich buiten bevinden en de hoogte van 3-6 meter voor de blootstelling van de gevel van de bebouwing.

Berekeningen zijn uitgevoerd om de drift naar de lucht op 10, 20, 30, 40 en 50 meter afstand van de perceelrand in de lagen 0-3 meter en 3-6 meter hoogte te kwantificeren. Deze gegevens zijn gecombineerd met de blootstellingscriteria AEL voor dermaal (huid), inhalator (inademen) en secundair dermaal contact van verschillende veel gebruikte gewasbeschermingsmiddelen in de fruitteelt. Dit om een inschatting te maken van de risico's voor gevoelige functies zoals omwonenden en omstanders.

³ J.C. van de Zande en M. Wenneker, Onderzoek naar driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen, maart 2015.

⁴ Vanaf 2016 moet in de fruitteelt op alle percelen minimaal een DRT75 spuittechniek worden gebruikt (Activiteitenbesluit). Datum is uitgesteld tot uiterlijk 2018.

⁵ Captan is de naam van de werkzame stof met het hoogste risico.

De resultaten van het veldonderzoek is opgenomen in onderstaande tabel. Benodigde afstand vanaf de perceelsgrens (m) om in de kale boom en in de volblad situatie voor de stof Captan geen overschrijding van het dermale (huid) blootstellingseindpunt (AEL) te krijgen op de hoogten 0-3 meter en 3-6 meter in de lucht.

Praktijk situatie	Teeltvrije zone [m]	Spuitechniek	Windhaag	0-3 m		3-6 m	
				Kale boom	Volblad	Kale boom	Volblad
1	3	Standaard	Nee	35	30	35	30
2	3	Standaard	Ja	25	5	25	10
3	3	Standaard	Twee	15	5 ¹⁾	15	5 ¹⁾
4	3	Standaard	Groen	15	5	15	5
5	3	DRT75	Nee	30	20	25	15
6	3	DRT75	Ja	20	5	15	5
7	3	DRT75	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
8	3	DRT75	Groen	5	5	5	5
9	3	DRT90	Nee	25	15	15	10
10	3	DRT90	Ja	15	5	5	5
11	3	DRT90	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
12	3	DRT90	Groen	5	5	5	5

¹⁾ een dubbele windhaag of houtwal heeft ook ruimte nodig, 5 m wil zeggen direct achter haag is geen overschrijding

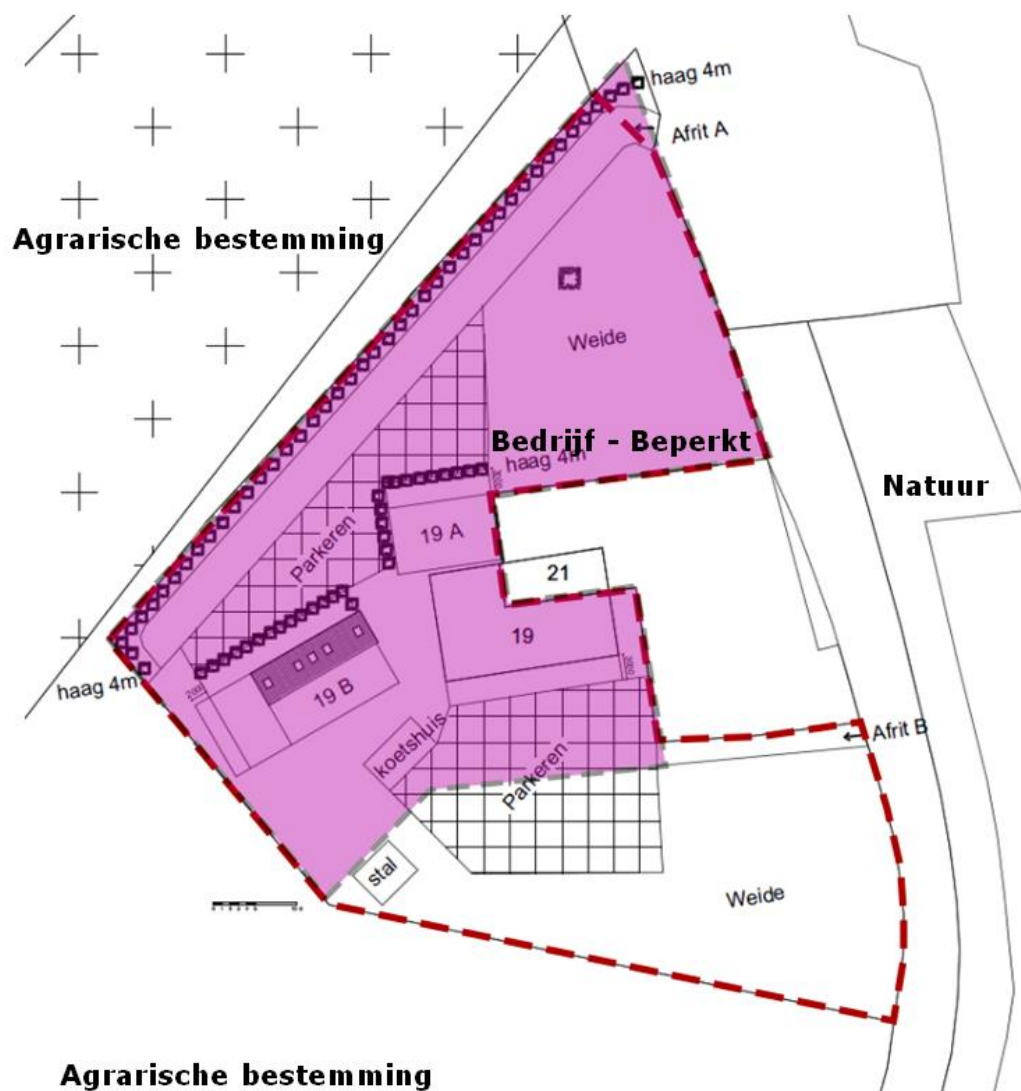
Figuur 5: resultaten veldonderzoek

Op basis van het onafhankelijke onderzoek van Plant Research International kan in voorkomende situatie een van de onderzochte situaties in acht worden genomen ofwel als onderbouwing dienen.

3.3 Minimale spuitzone

De gemeente Buren wil maximale planologische ruimte voor telers. Voor de studie 'Rijndijk 19 Lienden' is om die reden alleen gekeken naar de beperkingen die door de wet zijn opgelegd voor spuittechnieken en gewasbeschermingsmiddelen. De aanwezigheid van een watergang kan in het gebruik van gronden wel beperkend zijn, maar laat de ruimte voor de teler om na bijvoorbeeld het verwijderen van de watergang de bedrijfsvoering hierop aan te passen i.c. te verruimen. Verder stelt de gemeente Buren dat een windhaag op het terrein van de teler geen extra ruimte mag geven voor belendende percelen. Dit zou ongewenst de toekomstige milieugebruiksruimte voor telers kunnen beperken.

Kijkend naar de resultaten van het onderzoek (zie figuur 5), dan dient bij toepassing van de standaard spuittechniek, zonder windhaag, uit te worden gegaan van een spuitzone van 35 meter. Sinds 23 juni 2017 geldt echter voor alle opengrond (fruit)teelt de verplichting heeft om de DRT75 spuittechniek toe te passen (staatsblad 305, artikel 3.78a, lid 1). In lijn met deze wettelijke eis is het redelijk om in deze situatie uit te gaan van deze spuittechniek. Dit betekent dat, zonder toepassing van windhagen, een afstand in acht moet worden genomen van 30 meter rondom open grond (fruit)teelt.



Figuur 6: grondeigendommen, bestemmingen en wooneenheden 19, 19A en 19B.

De gebouwen met (beperkte) verblijfsbuitenruimte bevinden zich op korte afstand van agrarische bestemmende percelen. De ruimte tussen de agrarische percelen aan de west en zuidzijde is met ongeveer 8 tot 14 meter veel beperkter dan de 30 meter die nodig is. Dit betekent dat zonder maatregelen niet wordt voldaan aan de eisen rond spuitzones versus kwetsbare functies.

Wanneer wordt uitgegaan van een spuitzone van 30 meter, dan is er een (beperkt) deel van de nieuwe terreinen beschikbaar als leef(buiten)ruimte en is de verhuur van onzelfstandige ruimten niet mogelijk. Om die reden is gekeken naar een oplossing. In hoofdstuk 4 is gekeken naar de mogelijkheden.

4 Teeltvrije zone

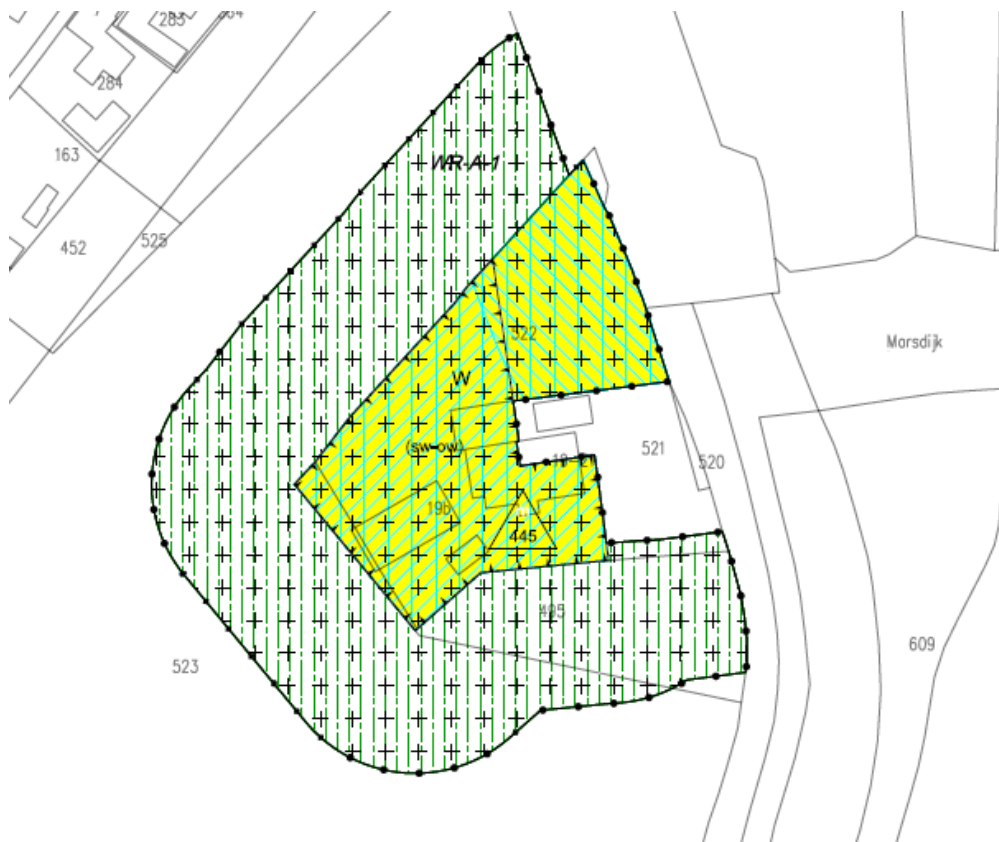
4.1 Inleiding

Op basis van het onafhankelijke onderzoek van Plant Research International (maart 2015) kan worden geconcludeerd dat bij toepassing van de DRT75 spuittechniek uit moet worden gegaan van een spuitzone van 30 meter. Deze 30 meter is op eigen terrein niet voorhanden. Ook is er onvoldoende ruimte (11 meter) voor het plaatsen van windhagen en de bijbehorende zonering. Aan de zuidwestkant van het perceel zijn immers slechts enkele meters beschikbaar. Om die reden is gekeken naar mogelijkheden op de omliggende percelen.

4.2 Teeltvrije zone

Het is niet mogelijk om de spuitzonering te regelen op eigen terrein. In gesprek met de eigenaren van omliggende gronden is gekeken naar de mogelijkheden. Uiteindelijk is er een teeltvrije zone overeengekomen. Een teeltvrije zone is een gebied binnen de agrarische bestemming waar geen opengrond fruitteelt is toegestaan.

Door deze teeltvrije zone zal er, binnen het planologisch regiem, geen opengrond fruitteelt kunnen komen binnen een straal van 30 meter van de kwetsbare functies binnen Rijndijk 19 Lienden. Door deze teeltvrije zone wordt gezorgd voor een adequate zonering en goede leefkwaliteit.



Figuur 7: teeltvrije zone

5 Planologische regeling

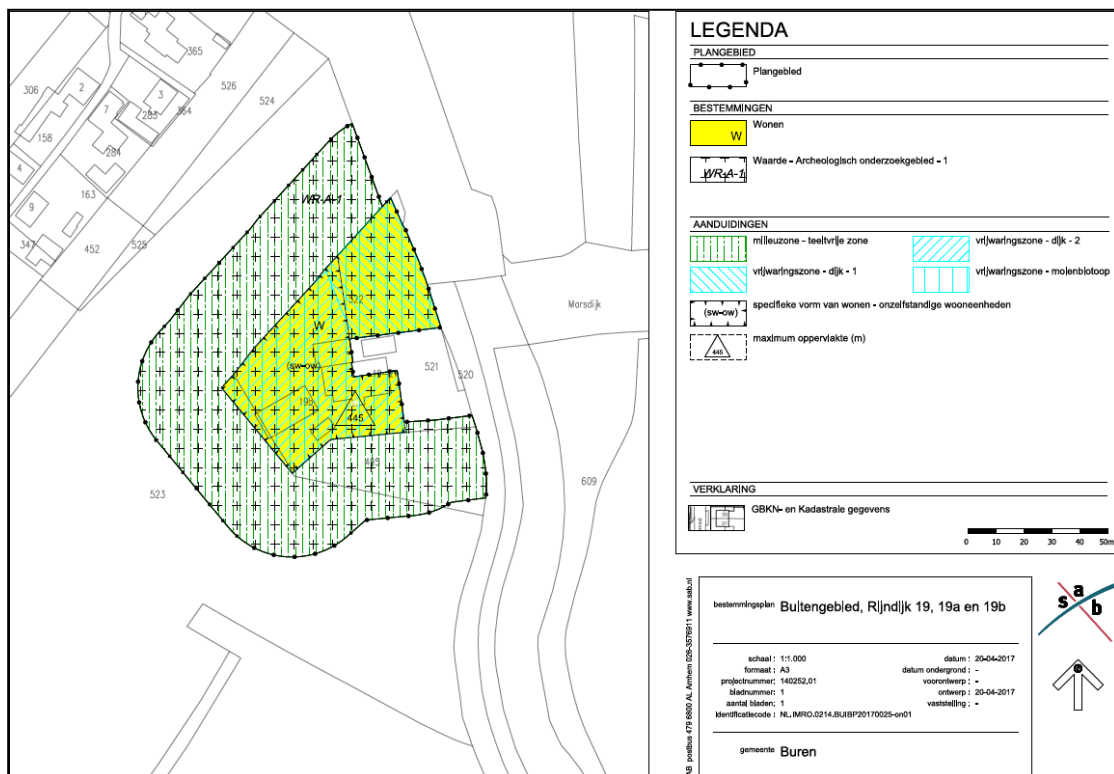
5.1 Inleiding

Het planologische regelen van de gewenste situatie voor Rijndijk 19 Lienden dient ook te voldoen aan de eisen rond spuitzones. Er is onderzoek gedaan naar de wijze waarop de leefkwaliteit ter hoogte van onzelfstandige verhuureenheden op het terrein Rijndijk 19 voldoende is beschermd door eventuele drift van giften als gevolg van agrarische activiteiten.

5.2 Zonering

Om te weten wat nodig is voor voldoende bescherming is onderzoek gedaan naar spuitzones en gezocht naar een oplossing op locatie. Er blijkt op eigen terrein te weinig ruimte voor een goede oplossing. Er is vervolgens gekeken naar de mogelijkheden voor een teeltvrije zone op de relevante omliggende terreinen. De grondeigenaren zijn bereid om een teeltvrije zone toe te staan.

Om er voor te zorgen dat de teeltvrije zone geborgd is zal deze in een herziening van het bestemmingsplan worden opgenomen als 'milieuzone – teeltvrije zone'. Deze zone heeft daarmee een agrarische bestemming met een restrictie dat opengrond fruitteelt niet is toegestaan. Door deze regeling op te nemen in het bestemmingsplan wordt ervoor gezorgd dat voldoende afstand in acht wordt genomen tot de binnen Rijndijk 19 Lienden aanwezige kwetsbare functies, met de aanduiding specifieke vorm van wonen – onzelfstandige wooneenheden.



Figuur 8: bestemmingsplanregeling

6 Conclusie

Aan de Rijndijk 19 te Lienden is al geruime tijd is de vergunde situatie rond de geboden accommodaties niet planologische geregeld. Ook is het wenselijk een functiewijziging door te voeren waarmee de verhuuraccommodatie aansluiting behoud met de markt. De functiewijziging is daarmee ook op gericht op het voorkomen van leegstand en verloedering.

De ontwikkeling is erop gericht om een passende bestemming te geven aan de reeds aanwezige functies en een functieverandering mogelijk te maken van 8 pension-appartementen naar 8 onzelfstandige verhuureenheden. Het gaat niet om het realiseren van nieuwe bebouwing.

De gemeente Buren wil medewerking verlenen, maar stelt dat milieugevoelige functies geen hinder (gezondheidsklachten) mag ondervinden van drift door opengrond fruitteelt op belendend percelen. Onzelfstandige verhuuraccommodaties zijn immers milieugevoelig. Om deze functie planologische te kunnen vastleggen, dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de voor deze functie gestelde (milieu)eisen. Om die reden is onderzoek gedaan naar spuitzones als gevolg van de omliggende agrarische bestemmingen.

Uit dit onderzoek blijkt dat er minimaal een spuitzone in acht moet worden nomen van 30 meter. Deze ruimte is er niet tussen de agrarische percelen en de onzelfstandige verhuureenheden. Ook is er niet overal voldoende ruimte voor drift reduceren overdrachtsmaatregelen zoals het plaatsen van windhagen. Om die reden is gekeken naar een andere oplossing. Met de grondeigenaren van omliggende percelen is een regeling overeengekomen: een teeltvrije zone van 30 meter (zie figuur 7 en 8). Door deze teeltvrije zone planologische vast te leggen is de leefkwaliteit (i.c. drift van giffen) bij de onzelfstandige verhuureenheden voldoende gewaarborgd.