



uw brief van: 20 oktober 2016
uw kenmerk:
ons kenmerk: 600453
behandeld door: Femke de Feber

bijlagen: 1

Datum: 16 mei 2017
Onderwerp: Principeverzoek wijziging bestemming Hemweg 7a te Wijdenes

Geachte heer Hoogland,

Wij hebben op 20 oktober 2016 een principeverzoek ontvangen voor wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' op het perceel Hemweg 7a te Wijdenes, kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie: L, nummer: 738. Hieronder volgt onze reactie en de motivering.

In de eerste plaats bieden wij onze excuses aan voor de langere doorlooptijd van de beantwoording op uw verzoek. Wij trachten binnen een termijn van acht weken te reageren. Dit is in uw geval door omstandigheden helaas niet gelukt.

Reactie / Ingenomen standpunt

Vanwege het optreden van gezondheidsklachten, is door u gekozen om de perenopstand en de tweede schuur te verhuren aan de collega fruitteler. Na het beëindigen van het fysiek zware werk gaat het weer goed met de gezondheid en zijn er verhuisplannen. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie: L, nummer: 738, wordt momenteel niet meer gebruikt als bedrijfswoning.

Wij hebben het verzoek besproken en getoetst aan de ruimtelijke beleidskaders en gekeken naar de mogelijkheden binnen het van toepassing zijnde beleid.

Wij zijn tot de conclusie gekomen dat wij in principe medewerking verlenen aan uw verzoek (hoewel uw verzoek nog verder uitgewerkt dient te worden), onder de volgende voorwaarden:

- De aanduiding 'specifieke vorm van agrarische teeltvrije zone' zal geplaatst worden in het gehele gebied tussen de boomgaard en de toekomstige bestemming 'Wonen-lint 1'. Deze aanduiding is van toepassing voor de laatste 5 meter van de bestemming 'Agrarisch', voordat deze overgaat naar de bestemming 'Wonen-lint 1'.
- De driftbeperkende maatregelen en driftreducerende voorzieningen (inclusief het onderhoud en de instandhouding hiervan), die in het onderzoek zijn aangegeven dienen mee te worden genomen in het wijzigingsplan.
- Daarnaast dient er een 'planschade overeenkomst' en indien van toepassing een 'kostenverhaalsovereenkomst' getekend te worden.



Motivering

Hoe wij tot ons standpunt zijn gekomen wordt hieronder nader toegelicht.

Bestemmingsplan

Wij hebben uw verzoek getoetst aan de regels van het geldende bestemmingsplan Drechterland-Zuid. Volgens dit bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming agrarisch, een dubbelbestemming waarde-archeologie 3 en een bouwvlak.

U verzoekt wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' op het perceel Hemweg 7a te Wijdenes, kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie: L, nummer: 738. Hiermee is het verzoek in strijd met het bestemmingsplan.

Een wijziging naar wonen ten behoeve van een functieverandering, kan conform artikel 3.7.9. van het vigerende bestemmingsplan. Hierbij kan de vigerende bestemming "Agrarisch", ter plaatse van het bouwvlak, worden gewijzigd in een bestemming "Wonen-Lint 1" of "Wonen Lint-2". Secundair zal het resterende gedeelte van het perceel de bestemming tuin en/of erf krijgen, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 38, 39 of 40 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de voormalige bedrijfsgebouwen, die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- e. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Uw verzoek kan voldaan aan deze voorwaarden, mits:

- De aanduiding 'specifieke vorm van agrarische teeltvrije zone' zal geplaatst worden in het gehele gebied tussen de boomgaard en de toekomstige bestemming 'Wonen-lint 1'. Deze aanduiding is van toepassing voor de laatste 5 meter van de bestemming 'Agrarisch', voordat deze overgaat naar de bestemming 'Wonen-lint 1' of 'Wonen – lint 2'.
- De driftbeperkende maatregelen en driftreducerende voorzieningen (inclusief het onderhoud en de instandhouding hiervan), die in het onderzoek zijn aangegeven dienen mee te worden genomen in het wijzigingsplan.

Afweging

Om de gronden te mogen gebruiken in afwijking van het bestemmingsplan is het vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt van belang dat een ruimtelijk initiatief al dan niet met een bouwplan (of eenvoudiger dat uw plan) zich goed verhoudt, zowel op zichzelf als in de omgeving. Het voorliggende verzoek voldoet hier aan.

De woning bevindt zich naast een perceel met open teelt. De drift die vrijkomt bij het bespuiten van fruitbomen of andere agrarische gewassen met gewasbeschermingsmiddelen kan schadelijk zijn voor de gezondheid van omwonenden. Voor agrarische percelen met open teelten gelden geen wettelijke afstandseisen. Voldoende afstand is ook belangrijk voor de agrariër wiens bedrijfsvoering vanwege de aanwezigheid van een woning niet gehinderd mag worden.



Het RUD NHN heeft geadviseerd om te laten onderzoeken wat de effecten zijn van de aanwezigheid van de boomgaard in de nabije omgeving van de woning. Hierbij is meegenomen welke middelen gebruikt worden bij het bespuiten van de gewassen.

Door de aanvrager is er op 17 maart 2017 een onderzoeksrapport aangeleverd van het ingenieursbedrijf SPA WPN. De RUD NHN heeft op 6 april 2017 een reactie op dit rapport gegeven. De rapportage wordt door hen duidelijk en overzichtelijk bevonden.

De conclusie zoals aangegeven in de rapportage is dat er een zone van 5 meter vanaf de haag die staat tussen de boomgaard en de woning (planologisch) aangeduid zou moeten worden als Spuitzone middels (sa-tv) 'specifieke vorm van agrarische teeltvrije zone'.

Met deze conclusie is de RUD NHN het eens en Burgemeester en Wethouders volgen dit advies van de RUD NHN op.

Aangrenzende bedrijven liggen op aanzienlijke afstand, zodat zij niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Er staan geen bedrijfsgebouwen bij de woning. De woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning. Gelet op vorenstaande kunnen wij voorlopig instemmen met het huidige principeverzoek, wij nodigen u uit het principeverzoek nader uit te werken tot een officiële aanvraag, te weten een wijzigingsplan. De benodigde onderzoeksresultaten als bovengenoemd maken deel uit van de wettelijk verplichte toelichting/bijlagen van het plan.

Planschadeovereenkomst

Bij het wijzigen van het bestemmingsplan kan planschade ontstaan. Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een wijziging als verzocht, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager van de tegemoetkoming behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

Hoewel het risico op planschade in uw geval niet groot wordt geacht, is het risico echter niet uit te sluiten. Indien u meer zicht wilt hebben op de financiële consequenties die het aangaan van deze overeenkomst kan hebben en ter beperking van kosten, kunt u voor eigen rekening een planschaderisicoanalyse uit laten voeren die globaal inzicht kan geven in de mogelijk te verwachten planschade.

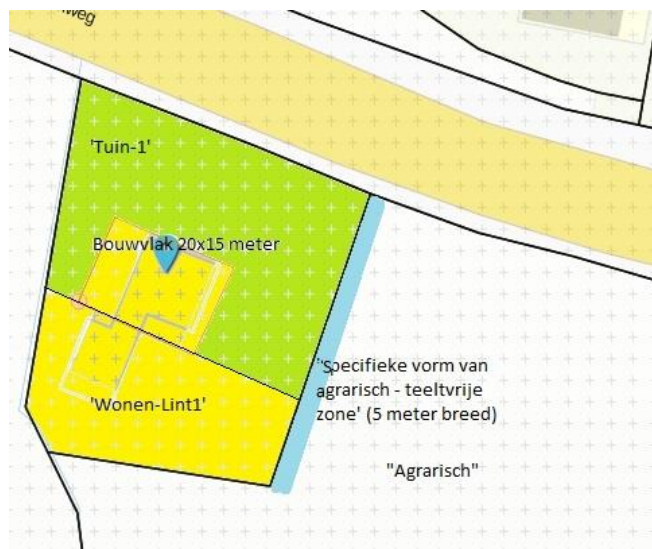
Omdat wij het redelijk vinden dat een toegekende tegemoetkoming in planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer en niet op de samenleving moet voorafgaand aan een te starten wijzigingsprocedure een overeenkomst tot verhaal van planschade kosten worden afgesloten. Voorafgaand aan het opstarten van de procedure voor het wijzigingsplan, zal met u een planschadeovereenkomst worden ondertekend.

Verdere procedure

Een wijziging naar wonen ten behoeve van een functieverandering, kan conform artikel 3.7.9. van het vigerende bestemmingsplan. Voor het wijzigen van het bestemmingsplan als verzocht moet een wijzigingsplan worden opgesteld. Aan het opstellen van een dergelijk plan zitten kosten verbonden.



Onderstaand is een afbeelding van hoe de plankaart er ongeveer uit zal komen te zien:



Voor het wijzigingsplan kunt u zelf een gecertificeerd stedenbouwkundig bureau in de hand nemen of gebruik maken van de mogelijkheid het plan via de gemeente te laten opstellen. Wij zullen dan een offerte opvragen en u kunt vervolgens aangeven of u hiermee akkoord gaat (kosten zijn meestal rond de €1200,- ex. Btw). Hiertoe wordt in laatstgenoemd geval een kostenverhaalovereenkomst met u gesloten voordat opdracht wordt verleend een dergelijk plan op te stellen. Voor het laten opvragen van een offerte kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Voor het wijzigingsplan geldt de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen 8 weken na afloop van de ter inzage legging een besluit moeten nemen. Daarna volgt beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Kosten

Wij wijzen u er wel op dat op grond van de Legesverordening voor het in behandeling nemen van de wijzigingsprocedure ook kosten in rekening moeten worden gebracht.

Verdere informatie

Geen bezwaar en beroep op uw principeverzoek mogelijk

Wij hebben uw verzoek beschouwd als een principeverzoek. Een principeverzoek is een mededeling en geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (art. 3.1 Awb), waartegen u bezwaar en beroep kunt indienen.

Geldigheidsduur

Omstandigheden en daardoor het gemeentelijk beleid kunnen doorlopend wijzigen. Dat is de reden dat de mededeling in de brief geldt voor de periode van 1 jaar na datum van verzending. Hierna loopt u het risico dat u het plan niet kunt realiseren omdat het beleid is gewijzigd.



Gemeente
Drechterland

Leges

Voor het behandelen van uw verzoek bent u op grond van de legesverordening Drechterland een bedrag van € 300,00 verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een nota. Volgt er na dit principeverzoek een formele aanvraag omgevingsvergunning, dan worden genoemde kosten in mindering gebracht op de leges voor de omgevingsvergunning.

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met een medewerker van afdeling Ruimte T: 0228-352 352

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Drechterland,

Femke de Feber - de Water
Medewerker RO

Mevrouw M. de Vries
Helmweg 7a
1608 HL WIJDENES
puurjet@gmail.com

Ede, 17 maart 2017

Onze referentie : 21720075.B01

Betreft : Oriënterend onderzoek spuitzone

Behandeld door : De heer ing. D.J. Hobert

Geachte mevrouw De Vries,

Naar aanleiding van uw verzoek zenden wij u hierbij onze bevindingen ten aanzien van de spuitzone vanwege de boomgaard ten oosten van uw woning aan de Hemweg 7a in Wijdenes.

Situatie

Op een perceel aan de Hemweg in Wijdenes wordt door Karsten-Schouten Fruit een fruitboomgaard geëxploiteerd. Ten westen van dit agrarisch perceel bevindt zich uw woning. In afbeelding 1 is de ligging van de fruitboomgaard en de woning aangegeven.



Afbeelding 1: Situering woning en fruitboomgaard Hemweg



Planologische situatie

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Drechterland Zuid van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld d.d. 24 juni 2013. In afbeelding 2 is een uitsnede van de verbeelding openomen. Daarin is te zien dat uw woning niet is bestemd als 'wonen' (gele arceering).

Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding (bron: ruimtelijkeplannen.nl)





In het bestemmingsplan Drechterland Zuid zijn voor de boomgaard de volgende bestemmingen opgenomen:

- enkelbestemming agrarisch;
- dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3.

Enkelbestemming agrarisch

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor diverse doeleinden (a t/m s). Voor dit onderzoek is 3.1.h relevant, betreffende:

3.1 Bestemmingsomschrijving

- h. boomkwekerijen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – boomkwekerij".

De in de huidige situatie aanwezige boomgaard aan de Hemweg beschikt niet over deze aanduiding. Aannemelijk is echter dat de boomgaard onder het overgangsrecht gebruik valt (artikel 54.2), gelet op de leeftijd van de fruitbomen (zie verderop).

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3

De voor 'waarde- archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Onder artikel 45.5.1. onder c. van de dubbelbestemming is opgenomen dat voor het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen een omgevingsvergunning vereist is.

Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid

Het bestemmingsplan Drechterland Zuid is herzien d.d. 26 oktober 2016. Doordat deze herziening voor het plangebied geen gevolgen heeft, is de herziening in het kader van dit onderzoek niet relevant.

Benodigde spuitzone

Het wetenschappelijk rapport van Plant Research International (PRI) in Wageningen, 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen', van maart 2015 geeft op basis van de meest recente wetenschappelijke inzichten een inschatting van de mate van driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard.

Het rapport van PRI 2015 komt qua uitgangspunten overeen met die in de boomgaard en is daarmee bruikbaar als basis voor deze situatie. In het rapport worden 12 praktijksituaties geschetst waarvoor een minimaal aan te houden veiligheidsafstand (gemeten vanaf de eerste bomenrij) is berekend, zie ook tabellen 1 en 2 hierna.



Tabel 1: Praktijksituaties met betrekking tot driftreducerende maatregelen (bron: PRI, 2015)

Nr.	Praktijksituatie
1.	Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspruittechniek.
2.	Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspruittechniek, er staat een windhaag ¹ op de perceelgrens.
3.	Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspruittechniek, er staat een windhaag op de perceelgrens en een tweede haag op 4 meter afstand op bebouwingszone (of een houtwal).
4.	Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspruittechniek, er staat een wintergroene windhaag ² op de perceelgrens.
5.	Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75).
6.	Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een windhaag op de perceelgrens.
7.	Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een dubbele windhaag of houtwal op de perceelgrens.
8.	Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een wintergroene windhaag op de perceelgrens.
9.	Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90).
10.	Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een windhaag op de perceelgrens.
11.	Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een dubbele windhaag of houtwal op de perceelgrens.
12.	Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een wintergroene windhaag op de perceelgrens.

¹ Een windhaag kenmerkt zich door een vegetatie die in de winter bladverliezend is. Daardoor heeft een normale windhaag minder driftreducerende werking in de kaalblad situatie.

² Een wintergroene windhaag kenmerkt zich door in de winter bladhoudende vegetatie. Daardoor heeft een wintergroene windhaag zowel in de volblad als in de kaalblad situatie een sterk driftreducerend effect.

Door u zijn op 27 februari 2017 de volgende locatiespecifieke kenmerken aan ons opgegeven:

- In de boomgaard bevinden zich perenbomen (20 jaar oud) met een hoogte van 2,75 meter.
- De afstand tussen de boomrijen bedraagt 3,5 meter en de afstand tussen de bomen 2 meter.
- Fungiciden en insecticiden worden gespoten met een Bab triprop spuit voorzien van een Venturi (oranje) spuitdop met een driftreductie van 90%.
- Er staat een 5 meter hoge en aaneengesloten wintergroene haag (conifeer) op de perceelsgrens tussen de boomgaard en uw woning.
- De kortste afstand tussen de eerste bomen in de boomgaard en de coniferen haag is 7 meter.
- Aan de noord- en zuidzijde van de boomgaard bevindt zich een watergang. Doordat de sloot niet is gelegen tussen de boomgaard en uw woning, leidt dit niet tot aanvullende driftreducerende maatregelen (voor zover dat al nodig zou zijn gezien het gegeven dat gewasbeschermingsmiddelen met een driftreductie van 90% worden toegepast).

Op basis van tabel 1 kan worden geconcludeerd dat de lokale situatie overeenkomt met praktijk situatie 12. De afstanden voor de specifieke spuitzone uit het PRI 2015 rapport zijn weergegeven in tabel 2, waarbij wordt vermeld dat de afstanden naar boven zijn afgerond in stappen van 5 meter.



Tabel 2: Benodigde afstand vanaf de eerste bomenrij (m) om in de kaalblad en in de volblad situatie voor de stof Captan geen overschrijding van de 100%-norm voor dermale driftblootstelling te krijgen op de hoogten 0-3 meter en 3-6 meter in de lucht (bron: tabel 19 uit PRI, 2015)

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	DRT	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

Voor praktijksituatie 12 geldt in alle situaties een afstand tot gevoelige objecten van ten minste 5 meter. Voor de specifieke situatie geldt dat de afstand tussen de eerste perenbomen en de wintergroene windhaag (coniferen) 7 meter bedraagt en de afstand naar de woning aan de Hemweg 7a vervolgens eveneens 7 meter of meer is.

Om gezondheidsrisico's voor u als bewoners tot een aanvaardbaar niveau te beperken, is in dit geval een spuitzone van 5 meter nodig, gemeten vanaf de windhaag, die als extra driftreducerende maatregel dient. Op basis van het gestandaardiseerde PRI 2015 onderzoek wordt geconcludeerd dat de actuele ruimtelijke scheiding tot uw woning voldoende groot is.

Conclusie

Uit de locatiespecifieke kenmerken blijkt dat op de perceelsgrens met de boomgaard een aaneengesloten wintergroene windhaag (coniferen) aanwezig is die ten minste 1 meter hoger is dan de in de boomgaard aanwezige perenbomen. De afstand tussen de windhaag en uw woning bedraagt ruim 7 meter. Op basis van de overlegde informatie wat betreft de toepassingswijze van gewasbeschermingsmiddelen in de boomgaard, en actueel wetenschappelijk onderzoek naar drift, blijkt dat een spuitzone van 5 meter volstaat om lokaal een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te bereiken vanwege de plaatselijke bespuitingen met gewasbeschermingsmiddelen.

Hoogachtend,
SPA WNP ingenieurs

De heer ir. R.J.P. Henderickx