

Memo spuitzonering plan Bloesemgaarde irt BOPA

Van: afdeling RSO

Aan: raadslid Hans Stam, wethouder Geert-Jan Schrijner

Tijdens het ronde tafel gesprek van 1 oktober 2024 waarbij de initiatiefnemer de plannen voor de ontwikkeling van het plan Bloesemgaarde heeft gepresenteerd zijn door raadslid Hans Stam vragen gesteld over de spuitzonering in relatie tot de BOPA.

Met onderstaande reactie worden zijn vragen beantwoord.

Vragen:

1. Is hier deze Bopa mogelijk gezien met een Bopa de onderliggende functie niet verdwijnt en ook niet de onderliggende planologische mogelijkheden? Ook als het volledig project in één keer wordt gerealiseerd en hiermee het planologisch gebruik onmogelijk maakt?
2. Mocht dit niet op deze manier op te lossen zijn, is het eventueel mogelijk een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de uiteindelijke omgevingsvergunning waarin dergelijk gebruik onmogelijk wordt gemaakt? Om hiermee bijvoorbeeld spuitzone van het eigen perceel waar de verandering plaats vindt uit te sluiten?

Bovenstaande vragen zijn voorgelegd ter juridische advisering, hieruit volgt onderstaande beantwoording.

Door aan de omgevingsvergunning een soort voorwaardelijke verplichting, vergunningsvoorschrift, te koppelen waarmee de ingebruikname van de gevoelige functies wordt gekoppeld aan de onmogelijkheid om ter plaatse nog gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken, wordt voorkomen dat gevoelige functies (woningen en tuinen) in gebruik worden genomen of worden gebruikt (als na ingebruikname het toch weer mogelijk wordt om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken), zolang het nog mogelijk is om ter plaatse gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.

Voortkomend uit beantwoording wordt voorgenomen volgende voorschrift op te nemen in de omgevingsvergunning:

"het is niet toegestaan de woningen en/of de tuinen in gebruik te nemen en/of te gebruiken, indien binnen 50 meter, danwel door locatie specifiek onderzoek/maatregelen gemotiveerde andere afstand, van deze gevoelige functies gewasbeschermingsmiddelen worden of feitelijk kunnen/mogen worden gebruikt".

Met een dergelijke vergunningvoorschrift zal de vergunninghouder genoodzaakt zijn om (1) ofwel het gehele woningbouwplan te realiseren zodat agrarisch grondgebruik feitelijk niet meer mogelijk is, ofwel (2) anderszins te borgen dat gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet meer mogelijk is, bijvoorbeeld door dit civielrechtelijk te regelen, danwel (3) onderbouwd word door middel van locatie specifiek onderzoek en bijbehorende maatregelen een andere afstand aan te houden waardoor een veilige leefomgeving word gewaarborgd. Omdat de initiatiefnemer het gehele te ontwikkelen perceel in eigendom heeft. In geval van Bloesemgaarde is dit eenvoudig op te lossen door initiatiefnemer.

Kortom: ondanks het feit dat op het betreffende perceel agrarisch grondgebruik (planologisch gezien) mogelijk blijft, kan worden betoogd dat bij vergunningverlening voor de woningbouw sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, mits aan de omgevingsvergunning een vergunningvoorschrift wordt verbonden waarbij de ingebruikname van de gevoelige functies wordt gekoppeld aan de onmogelijkheid om binnen 50 meter, of hiervan onderbouwde afwijkende afstand, gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.