Nota van Zienswijzen

Herontwikkeling Copijnlaan 43–45 te Groenekan

1. Inleiding

Het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan 'Copijnlaan 43–45 te Groenekan' heeft ter inzage gelegen van 19 december 2025 tot en met 29 januari 2026. Tijdens deze termijn kon eenieder een zienswijze indienen op het ontwerpplan.

Gedurende de terinzagelegging is één zienswijze ontvangen. Deze is afkomstig van een agrariër met een perceel direct grenzend aan het plangebied.

In deze nota wordt de zienswijze samengevat en inhoudelijk beantwoord. Vervolgens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpplan.

2. Zienswijze A

(Samenvatting en beantwoording op basis van ontvangen zienswijze – geanonimiseerd)

Zienswijze	Beantwoording
De spuitzone overlapt met het perceel van indiender, terwijl het perceel geen onderdeel is van het plangebied	In het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan een gemeente percelen buiten de te ontwikkelen locatie meenemen in het plangebied. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het perceel van de indiener heeft gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de te realiseren woningen. Om deze reden is een deel van het perceel van de indiener meegenomen in het plangebied.
Ook het enkele historische gebruik als fruitboomgaard, laanbomenteelt of vergelijkbare teelt rechtvaardigt geen structurele planologische beperking in een actueel omgevingsplan. Immers, er wordt in de ETFAL -motivering aangegeven, welke als bijlage bij het plan is aangehecht, dat niet te verwachten is dat akkerbouw, waarbij intensiever gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, zal plaatsvinden op het perceel van opdrachtgever gezien de ligging binnen UNESCO -gebied en de bodemgesteldheid. Overigens is dit laatste nog maar de vraag. Immers, in het verleden hebben er ook diverse fruit - en/of houtopstanden gestaan die altijd goed tot groei zijn gekomen op deze grond. In die zin blijft er dus onduidelijkheid bestaan en lijken zaken tegenstrijdig	De regels van de spuitzone zijn afgestemd op het huidig gebruik van de agrarische gronden, en zullen geen beperking vormen voor de huidige bedrijfsvoering van de indiener. De initiatiefnemer is voorafgaand aan de procedure in gesprek gegaan met de indiener, waarbij de indiener heeft aangegeven geen reden of plannen te hebben om af te wijken van het huidig gebruik. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor een andere agrarische invulling van het perceel beperkt. Het gebruik van de grond voor de teelt van bomen, heesters of fruit is immers strijdig met het geldende tijdelijke omgevingsplan. Daarnaast is in het concept al benoemd dat het gebruik van het perceel voor akkerbouw onwaarschijnlijk is, gezien de dalende bodem en het stijgende waterpeil in het gebied. De spuitzone vormt daarmee geen belemmering voor het te verwachten toekomstige gebruik van het perceel. Hiermee is voldaan aan een evenwichtige toedeling van functie aan locaties.
Opdrachtgever merkt ook op dat de beschrijving van de spuitvrije zone in het plan vragen oproept. In het plan is de beschrijving van de zone als volgt opgenomen: Artikel 11.5 [..]. Uit deze beschrijving blijkt niet of onvoldoende of het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen in deze zone nou	De term ‘spuitzone’ is als werkingsgebied opgenomen in Regels op de kaart, en in de regels is de term ‘spuitvrije zone’ in plaats van ‘spuitzone’ gebruikt. Dit is inderdaad onduidelijk. Het gaat namelijk niet om een spuitvrije zone. Het gaat om een spuitzone waar maximaal eenmaal per jaar voor

wel of niet is toegestaan. Uit de laatste zin blijkt van wel, althans eenmaal per jaar, alleen niet op welke wijze en met welke middelen. Dient dan ook niet te worden opgenomen is het omgevingsplan zelf is de vraag dan w el dient dit niet voldoende concreet gemaakt te worden? Dat is nu niet het geval.	onkruidbestrijding gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt. Hierbij is uitgegaan van het gebruik als grasland. Het is niet nodig om de middelen te benoemen. Artikel 11.5 is op basis hiervan aangepast naar: Artikel 11.5 Beschermingszone - spuitzone In de spuitzone worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt met uitzondering van eenmalig per jaar neerwaarts spuiten voor onkruidbestrijding (zoals distels en brandnetels) met een spuitboomhoogte van maximaal 30 cm.
Ook is onvoldoende gemotiveerd wat deze kennelijke mogelijkheid van het toch wel mogen spuiten 'doet' met de beoogde ontwikkeling naar ‘Wonen’ en de daarmee gepaarde volksgezondheid van toekomstige bewoners.	Voor het bespuiten van gewassen staan regels in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal.). Op grond hiervan geldt een driftreductie van 75% en een verbod op spuiten bij te harde wind. Op basis van deze regels en de gestelde voorwaarden in de regels zijn de risico’s voor de volksgezondheid voldoende beperkt. In het initiatief is al een extra buffer tussen de woonbestemming en de agrarische gronden ingericht, in de vorm van een groenstrook van ca. 10 meter breed.
Op grond van artikel 2.1 en 2.3 van de Omgevingswet dient een omgevingsplan te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), waarbij belangen zorgvuldig en evenredig worden afgewogen. Het intekenen van een spuitzone op het perceel van bezwaarmaker: • legt de gevolgen van de woningbouwontwikkeling bij een derde die geen initiatiefnemer is. Op dit punt wordt onvoldoende ingegaan in de ETFAL; • beperkt het eigendomsgebruik zonder juist gemotiveerde noodzaak of compensatie; • is niet evenredig in verhouding tot het te dienen doel. Daarmee is het plan in strijd met het evenredigheidsbeginsel (artikel 3:4, tweede lid, Awb), dat onder de Omgevingswet onverkort van toepassing is gebleven.	In het kader van de ETFAL is een afweging gemaakt tussen de belangen van de indiener en het nieuwe woonperceel. Hierin is geconstateerd dat de huidige bedrijfsvoering van de indiener geen hinder veroorzaakt voor de nieuwe woningen, maar dat een andere invulling waarbij intensiever gebruik gemaakt wordt van gewasbestrijdingsmiddelen de gezondheid van de omwonenden in gevaar kan brengen. Hetzelfde risico bestaat overigens in de huidige situatie, waar op deze locatie een sportlocatie met buitenvelden is gevestigd. In het voorliggend plan wordt dit risico voorkomen, door een regel te leggen op de omliggende percelen waarmee het huidig of gepland gebruik niet wordt gehinderd, maar waarmee de mogelijkheid dat hier meer gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen wordt voorkomen. Wij zien deze oplossing als een evenwichtige afweging van de rechten en risico’s voor de betrokkenen.
De vaste lijn in de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in dit kader is als volgt: a. De initiatiefnemer van nieuwe gevoelige functies is verantwoordelijk voor het realiseren van een aanvaardbaar woon - en leefklimaat; b. Het is niet toegestaan om zonder meer planologische beperkingen op te leggen aan omliggende percelen van derden, ter oplossing van milieuhygiënische knelpunten van een nieuw plan; c. Bij spuitzones moet worden uitgegaan van het feitelijke en rechtens toegestane gebruik, niet van louter theoretische of historische mogelijkheden; d. Een spuitzone mag niet worden gebaseerd op onzekere of niet -concrete toekomstige teelt; Het plan handelt in strijd met deze vaste jurisprudentielijn, doordat zonder actuele en met name concrete onderbouwing een beperking wordt opgelegd op het perceel van	In dit plan is een afweging gemaakt tussen de rechten en mogelijkheden van de indiener er de gezondheidsrisico’s voor de aanwezigen in het plangebied. Het doel van deze regels is om een gezond woon- en leefklimaat in het gebied te realiseren en tegelijkertijd de rechten en mogelijkheden van de indiener niet of anders zo beperkt mogelijk in te perken. De lijn van de Raad van State is dat wanneer in een zaak onzekerheid bestaat over de toekomstige teelt op een perceel, moet in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgegaan worden van de meest belastende, maar realistische invulling van het perceel. De mogelijkheden voor dit perceel binnen het tijdelijke omgevingsplan zijn zeer beperkt, met een verbod op boom, heester en fruitteelt. Na overleg tussen de initiatiefnemer en de indiener is er geen reden om te verwachten dat het toekomstig gebruik anders zal zijn dan het huidig en historisch gebruik als weiland. Om deze reden is hier uitgegaan van een invulling als weiland.

opdrachtgever	Wij zien deze regels als de beste toedeling van functies aan locaties, waarbij wij negatieve gevolgen voor de indiener juist wilden voorkomen. Mocht de indiener ondanks deze inspanningen toch schade ondervinden als gevolg van dit plan, dan kan de indiener hiervoor een planschadeprocedure opstarten.

Conclusie

De zienswijze van indiener A is ongegrond. Behalve de ambtshalve tekstuele aanpassing bij artikel 11.5 omtrent de spuitzone wordt het omgevingsplan wordt niet aangepast.

3. Conclusie en advies

Er is één zienswijze ontvangen en inhoudelijk beoordeeld. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpplan.

Geadviseerd wordt om het ontwerp van het omgevingsplan ongewijzigd vast te stellen, inclusief de functieaanduiding ‘milieuzone – spuitzone’.