Buitenplans Projectontwikkeling B.V.
KVK-nummer: 89069692

[redacted]

Groningen, 16 juni 2025

Betreft: uw perceel [redacted]

Geachte [redacted]

Wij schrijven u aan vanwege de beoogde woningbouwontwikkeling op het agrarische perceel tussen de Kerkstraat, Steenpoel, Valckeniersweg en Opzienersweg te Haulerwijk. Het gaat hier om het plan ‘Haulerveld’. Deze wordt ontwikkeld door Buitenplans Projectontwikkeling BV. Voor nadere informatie over Buitenplans Projectontwikkeling BV en ‘Haulerveld’ verwijzen wij u naar de website www.haulerveld.nl.

Gebleken is dat u eigenaar bent van een kadastraal perceel dat grenst aan het plangebied van ‘Haulerveld’. Het betreft kadastraal perceel: [redacted]
In het Omgevingsplan gemeente Ooststellingwerf is aan dit perceel een agrarische bestemming toegekend. Op grond van deze bestemming mogen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Het plan ‘Haulerveld’ brengt met zich mee dat er een (tijdelijk) verbod gaat gelden voor deze toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Dit is noodzakelijk met het oog op de volksgezondheid (voorzorg). Het verbod gaat in na een overgangstermijn van een jaar. In deze brief informeren wij u zo precies mogelijk over de achtergronden van dit verbod en wat dit voor u betekent.

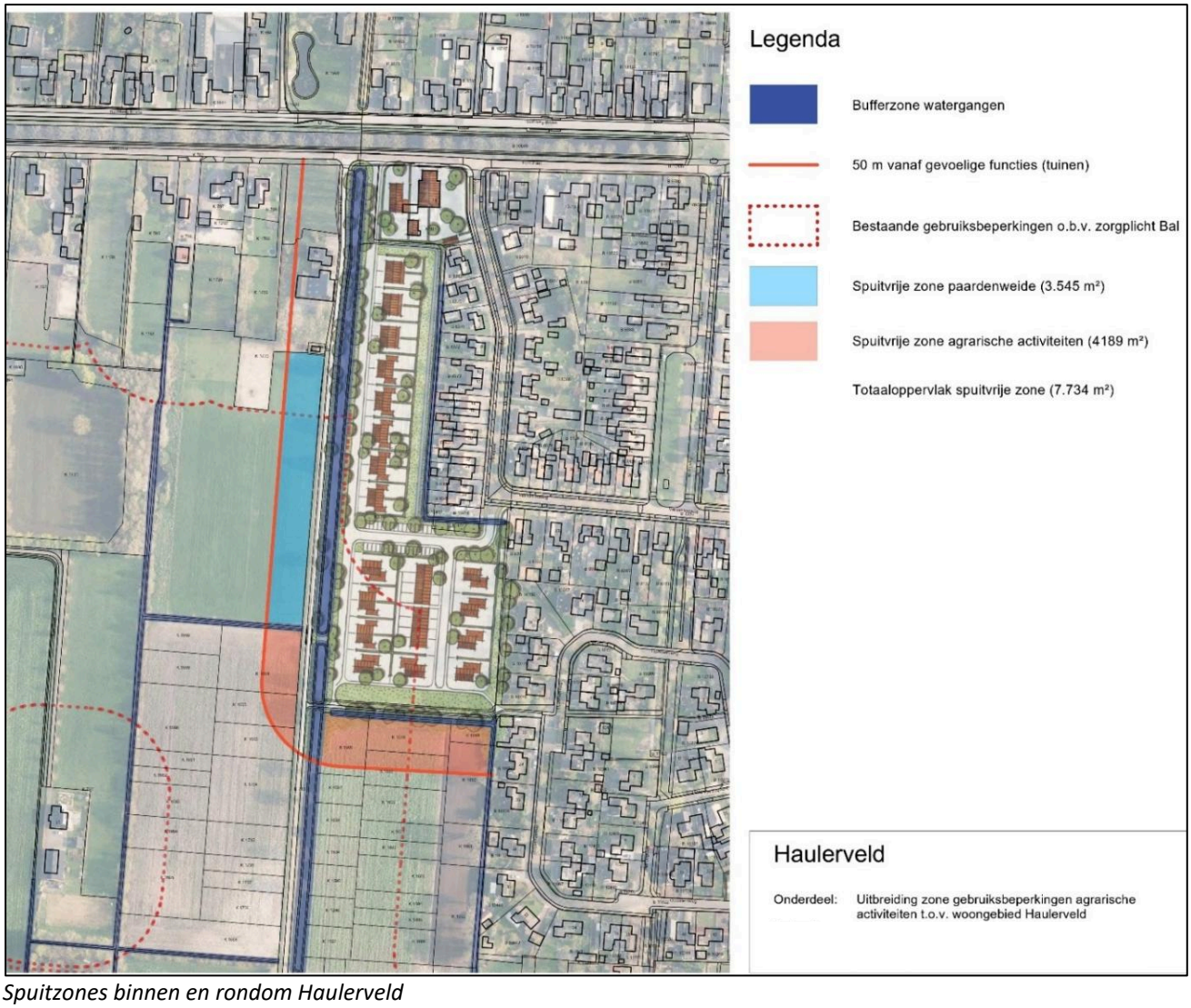
Onderzoek gewasbeschermingsmiddelen
Uit onderzoek van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) en de Gezondheidsraad is gebleken dat de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen kan leiden tot gezondheidsrisico’s voor omwonenden. Daarom wordt aanbevolen om, uit voorzorg, een spuitvrije zone aan te houden. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt als vuistregel dat een afstand van circa 50 meter als veilige buffer moet worden aangehouden tussen gevoelige functies, zoals woningen en tuinen, en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Spuitzones
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf hanteert eveneens een spuitvrije zone van 50 meter bij nieuwe woningbouwlocaties die grenzen aan agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Dit beleid is bedoeld om de gezondheid van omwonenden te beschermen en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen. De spuitvrije zone wordt bij voorkeur binnen het plangebied opgenomen, zodat het bestaande agrarisch gebruik van aangrenzende gronden kan worden voortgezet. Als dit ruimtelijk of economisch niet haalbaar is, moet worden onderzocht of (een deel van) de zone op de aangrenzende agrarische gronden kan worden gelegd.

Toepassing op 'Haulerveld'
In het geval van 'Haulerveld' is het ruimtelijk niet mogelijk om de spuitzone volledig binnen het plangebied op te nemen. Het plangebied is op veel plaatsen slechts circa 50 meter breed. Hierdoor is het fysiek onmogelijk om binnen dit gebied een volledige spuitvrije zone aan te houden zonder de

woningbouwontwikkeling vrijwel teniet te doen. Het verder opschuiven van de woningen binnen het plangebied is stedenbouwkundig en landschappelijk gezien onwenselijk, omdat dit niet leidt tot een kwalitatief hoogwaardige afronding van de dorpsrand. Minder woningen bouwen is evenmin een oplossing. Bij de planvorming is sterk ingezet op betaalbare woningbouw, waarbij tweederde van de woningen in het sociale en betaalbare segment valt. Dit laat weinig ruimte voor vermindering van het aantal woningen; een dergelijk verlies zou het plan economisch onuitvoerbaar maken.

Een deel van de spuitvrije zone kan wél binnen het plangebied worden opgenomen. Het betreft gronden die bestemd zijn voor infrastructuur en groen en die zijn gelegen langs de zuid- en westrand van het plangebied. Daarnaast bevinden zich tussen het plangebied en uw perceel nog diverse gronden die niet in agrarisch gebruik zijn, zoals openbare wegen, bermen, sloten en groenstroken. Deze tussenliggende elementen dragen er gezamenlijk aan bij dat de spuitvrije zone buiten het plangebied zo beperkt mogelijk kan blijven (circa 20-30 m). Dit is verbeeld op onderstaande afbeelding (zie de los bijgevoegde tekening voor schaal 1:2000).



Spuitzones binnen en rondom Haulerveld

Wat betekent de spuitvrije zone voor uw perceel?
Binnen het deel van uw perceel dat op de afbeelding als 'spuitvrije zone' is aangeduid, geldt een verbod op de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Deze bepaling treedt niet direct in werking: de toepassing blijft toegestaan tot één jaar na vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan 'Haulerveld' door de gemeenteraad, of – indien dit later is – tot het moment waarop de eerste woning in gebruik wordt genomen. Na afloop van deze overgangstermijn wordt het verbod van kracht. Belangrijk om te benadrukken is dat het uitsluitend gaat om een spuitverbod, niet om een teeltverbod. Er mogen op het betreffende perceel nog steeds gewassen geteeld worden, zoals maïs of raaigras. Ook bemesting blijft toegestaan. Alleen het gebruik van gewasbeschermings-middelen is na de overgangstermijn niet meer toegestaan.
Het spuitverbod betreft een tijdelijke voorzorgsmaatregel, zolang het lopende onderzoek van het RIVM en de Gezondheidsraad nog niet is afgerond. Mocht uit dat onderzoek in voldoende mate blijken dat risico's voor de volksgezondheid redelijkerwijs zijn uit te sluiten, dan kan – op aanvraag – een omgevingsvergunning worden verleend voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen binnen de spuitvrije zone. Bij de beoordeling van een dergelijke aanvraag zal advies worden ingewonnen bij de GGD of een andere onafhankelijke deskundige.
De regeling met betrekking tot de spuitvrije zone, de overgangstermijn en de mogelijkheid om een omgevingsvergunning aan te vragen, wordt juridisch verankerd in de omgevingsplanwijziging die voor 'Haulerveld' wordt opgesteld.

Vervolg en contact
Heeft u vragen over de voorgestelde regeling, dan kunt u contact opnemen met Buitenplans Projectontwikkeling B.V. via het contactformulier op www.haulerveld.nl. Wij gaan graag met u in gesprek om onduidelijkheden of eventuele zorgen te bespreken.

Na de zomer wordt de ontwerpwijziging van het omgevingsplan ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is het mogelijk om een zienswijze in te dienen. Ook bestaat later de mogelijkheid om beroep aan te tekenen.
Indien u meent financieel te worden benadeeld door de regeling, kunt u – nadat het omgevingsplan onherroepelijk is geworden – een verzoek tot nadeelcompensatie indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Het indienen van zo'n verzoek staat los van de procedure voor zienswijzen en beroep; het is daarvoor dus niet nodig dat u eerder bezwaar heeft gemaakt.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens Buitenplans Projectontwikkeling,

[redacted]

Bijlage: A3 - Spuitzones binnen en rondom Haulerveld