

A photograph of a red tractor with a white tank, labeled 'agrifac', in a green field. The tractor is spraying a fine mist of liquid onto the grass. The background shows a blue sky with light clouds and a small insect flying in the air.

**Informatiegids
spuitvrije zones bij nieuwe
ruimtelijke ontwikkelingen**



Wat zijn spuitvrije zones en waarom bestaan ze?

Een spuitvrije zone is een strook land waar geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden. Deze zone wordt geëist wanneer een nieuwe gevoelige bestemming (woningen, school, zorginstelling, recreatie) wordt gerealiseerd op korte afstand van agrarisch gebruik. Deze leidraad heeft alleen betrekking op het hanteren van een spuitvrije zone van 50 meter bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met een gevoelige functie.

Juridische oorsprong – 50 meter vuistregel

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) vindt het niet onredelijk om bij nieuwe gevoelige functies een spuitvrije afstand van minimaal 50 meter aan te houden. Dit is gebaseerd op het voorzorgsbeginsel en jurisprudentie. Die jurisprudentie bestaat al 20 jaar en ging vroeger vooral over fruitteelt en boomkwekerijen.

Het gevolg is dat gemeenten deze 50 meter hanteren in hun beleid. De 50 meter vuistregel geldt in principe niet bij bestaande woningen naast agrarisch gebruik omdat bestaande rechten van agrariërs hier de prioriteit hebben.

De grens ligt aan de buitenrand van dat deel van de gevoelige functie waar mensen regelmatig verblijven. Dus erf of tuin bij een huis. Al zullen er discussiepunten zijn in specifieke gevallen; zoals bijvoorbeeld een paardenweide bij een burgerwoning.

Vorzorgsbeginsel

Op basis van het beschikbare onderzoek kan niet worden gegarandeerd dat gebruik binnen 50 meter geen afbreuk doet aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Mede doordat de 50 meter zone niet is gebaseerd op een wettelijk voorschrift, maar op jurisprudentie, zijn er in het verleden door gemeenten plannen vastgesteld waarbij niet is gerekend met de 50 meter zone. Inmiddels wordt de aan te houden 50 meter bij nieuwe plannen als uitgangspunt gehanteerd.

Mogelijke opties

De boer wordt meestal benaderd door een initiatiefnemer die toestemming vraagt om de spuitvrije zone “op te lossen”. Op hoofdlijnen zijn er 3 opties waar je als boer uit kan kiezen:

1. Aanvechten en niet meewerken
2. Maatwerkoplossingen en onderhandelen over compensatie
3. Accepteren van gemeentelijke zonering van 50 meter met nadeelcompensatie

Hieronder worden de drie opties toegelicht.



Optie 1: Aanvechten en niet meewerken

Je weigert om vrijwillig mee te werken aan een spuitvrije zone of privaatrechtelijke overeenkomst. Dit mag, zolang er wettelijk gezien nog geen verplichting is.

Gemeenten en initiatiefnemers kunnen een zone niet zomaar opleggen zonder evenredige motivering. Vanuit de evenredigheidstoets moeten zij aantonen dat het verbod noodzakelijk is en niet onevenredig zwaar uitpakt voor de agrariër. Hierbij wordt gekeken naar de impact op de bedrijfsvoering en of er beschikbare alternatieven zijn voor zowel het agrarische gebruik als de woningbouwlocatie.

De 50 meter moet locatiespecifiek worden onderbouwd en belangen van agrariërs moeten zwaar worden meegewogen.

Nadelen:

- Grote kans op langdurige juridische procedures. Gemeenten kunnen via omgevingsplan alsnog beperkingen opleggen.
- Reëel risico dat de rechter de gemeente of initiatiefnemer gelijk geeft, het voorzorgsbeginsel weegt zwaar.
- Raad van State kan bepalen dat jouw belang ondergeschikt is aan dat van nieuwbouw, beperkingen worden gerechtvaardigd of niet onredelijk geacht.
- Risico op directe beperkingen onder het Omgevingsplan (Omgevingswet). Onder de Omgevingswet is geen overgangsrecht en de gemeente kan beperkingen opleggen die per direct gelden.
- Gemeente & initiatiefnemer kunnen alternatieve instrumenten inzetten zoals onteigening, maatwerkvoorschriften en Omgevingsplanwijziging met gebruiksverbod. Let wel dat onteigening voor een gemeente in deze situatie een moeilijk begaanbare weg is.
- Relatie met initiatiefnemer en gemeente verslechtert, moeilijker samenwerken in gebiedsontwikkeling, minder bereidheid voor maatwerk of aanvullende voorzieningen.

Voordeel

- Verzet kan ook zinvol zijn om bijvoorbeeld in een casus over onteigening of nadeelcompensatie voor een rechter goed te kunnen onderbouwen dat je vanaf het begin je rechten hebt verdedigd. Dit maakt jouw positie in een vervolgpcedure sterker en overtuigender. Ook kun je aantonen dat jouw belangen sterk worden geraakt doordat je niet langer gewasbeschermingsmiddelen mag toepassen op jouw grond. Daar houdt de rechter ook rekening mee.



Handvatten bij deze keuze

- Verzamel bewijs van jouw bestaande gebruik (spuitregistratie, teeltplannen).
- Laat een jurist de planologische risico's analyseren.
- Dien altijd zienswijzen en beroepen in als planvorming doorzet. Houd daarvoor de gemeentelijke publicaties bij om op de hoogte te zijn.
- Houd rekening met de mogelijkheid dat de gemeente alsnog juridisch zal doorzetten.

Tussenoptie: eerst niet meewerken, daarna strategisch meebewegen

In deze strategie ga je in eerste instantie bewust niet mee met het initiatief om een spuitvrije zone van 50 meter te hanteren. Door weerstand te bieden en het juridische kader te benadrukken, dwing je de gemeente en initiatiefnemer om hun onderbouwing te versterken en jouw belangen expliciet te betrekken. Dit vergroot jouw onderhandelingspositie en voorkomt dat de 50-meterzone als vanzelfsprekend uitgangspunt wordt geaccepteerd.



Optie 2: Maatwerkoplossingen en onderhandelen over compensatie

Stap 1: Mogelijke maatwerkoplossingen om de spuitvrije zone van 50 meter te verkleinen

In overleg met de initiatiefnemer en gemeente kan worden onderzocht of de standaard spuitvrije zone van 50 meter kan worden verkleind door het treffen van aanvullende maatregelen. Dit lukt alleen wanneer alle belanghebbenden hiermee akkoord gaan. Voorbeelden hiervan zijn:

- Aanleg van een houtwal (meerdere rijen, voldoende hoogte en dichtheid) tussen perceel en bebouwing.
- Natuurlijke haag of windhaag (bijvoorbeeld meidoorn, liguster, els of wilg), eventueel gecombineerd met een aarden wal.
- Gebruik van driftreducerende spuittechnieken (bijv. 95–99% driftreductie, luchtondersteuning, kantdoptechniek).
- Afspraken over spuitmomenten (alleen bij gunstige windrichting, windsnelheid en weersomstandigheden).

LET OP: Als je met de initiatiefnemer en/of gemeente afsprekt dat een kleinere spuitvrije zone volstaat, bestaat het risico dat bewoners van het nieuwbouwproject later alsnog aanspraak maken op de volledige 50 meter.

Om dit te voorkomen is het essentieel dat:

- Afspraken juridisch worden geborgd (privaatrechtelijk én publiekrechtelijk).
- Expliciet wordt vastgelegd dat latere bewoners geen aanvullende aanspraken kunnen maken.
- De verantwoordelijkheid en risico's bij de initiatiefnemer blijven liggen, niet bij de boer.
- Eventuele toekomstige aanscherpingen in een overeenkomst uitgesloten worden.

Stap 2: Onderhandelen over compensatie

Deze stap volgt ook wanneer je voor de tussenoptie "eerst niet meewerken, daarna strategisch meebewegen hebt gekozen" onder optie 1.

Waarom is dit een goed te gebruiken strategie?

- Gemeenten en initiatiefnemers moeten rekening houden met agrarische belangen. Het maken van privaatrechtelijke afspraken is bij deze partijen het uitgangspunt.
- Boeren hebben een sterke onderhandelingspositie door hun bestaande rechten.
- De vergoeding voor de boer hoort tussen volledige schadeloosstelling en nadeelcompensatie in te liggen. Let op: nadeelcompensatie is slechts een tegemoetkoming in de schade. Een hogere vergoeding dan enkel nadeelcompensatie kan worden afgedwongen door stevig in te zetten op de evenredigheidstoets en je medewerking afhankelijk te maken van volledige compensatie van vermogens- en inkomensschade.

Waar kun je compensatie voor claimen?

1. **Vermogensschade:** Waardedaling van grond doordat gebruiksrechten verdwijnen.
2. **Inkomensschade:** Minder teeltoppervlak, teeltverboden, lagere opbrengsten.
3. **Operationele beperkingen:** Driftreductie, windhaagverplichtingen, tijdstippen van spuiten.
4. **Aankoop / huur / afkoop:** Ontwikkelaar koopt of pacht strook.
5. **Volledige schadeloosstelling bij onteigening:** Onteigeningswaarde = waarde toekomstige bouwgrond. Bij onteigening heb je een sterke positie. Onteigenen kan niet als de agrarische bestemming blijft en er alleen sprake is van een spuitvrije zone.

Mogelijke contractvormen

- Eenmalige afkoopvergoeding. (heeft niet de voorkeur)
- Jaarlijkse vergoeding.
- Afkoop plus aanvullende schadevergoeding.
- Overeenkomst met verbod op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, gekoppeld aan een wijziging van het Omgevingsplan.

Handvatten voor succesvolle onderhandeling

- Zet in op volledige schadeloosstelling.
- Boeren hebben vaak meer recht dan nadeelcompensatie.
- Laat schade onafhankelijk taxeren (inkomen én vermogen).
- Eis dat afspraken juridisch worden geborgd zodat toekomstige extra beperkingen niet automatisch gelden.
- Laat initiatiefnemer alle kosten van jouw juridische begeleiding, taxatie en planbeoordeling dragen.



Optie 3: De gemeente legt een verplichte spuitvrije zone op

Dit is de meest ingrijpende optie, maar boeren hebben rechten.

Hoe kan de gemeente dit doen?

Via:

- Omgevingsplan
- Maatwerkvoorschriften
- Verbodsbepalingen binnen 50 meter

Welke bescherming heeft de boer?

1. Evenredigheidstoets: De gemeente moet aantonen dat de beperking niet onevenredig zwaar is voor de agrariër.
2. Nadeelcompensatie: Je hebt recht op vergoeding van een deel van de schade:
 - Vermogensschade: Normaal Maatschappelijk Risico (NMR)-drempel (2-5% of meer)
 - Inkomensschade: complexer, maar mogelijk bij grote impact
3. Mogelijke strategie: Wanneer nadeelcompensatie te weinig biedt kun je sturen op vrijwillige verkoop van de grond onder volledige schadeloosstelling of ruilen met grond die een gemeente bijvoorbeeld strategisch in de portefeuille heeft.

Handvatten bij deze optie

- Dien zienswijze en later beroep in.
- Laat jouw schade uitgebreid vaststellen (teelt, waarde, bedrijfsstructuur).
- Vraag actief om de evenredigheidstoets.
- Vraag om:
 - o Alternatieven (windhaag, driftreductie, herpositionering woningen)
 - o Aankoop van de strook in plaats van beperking
- Werk samen met een agrarisch jurist en taxateur.

Samenvattend: welke keuzes kun je maken?

Optie 1: Niet meewerken

Goed als je positie sterk is, maar risico's zijn aanzienlijk: tijd, kosten, rechter kan beperken en relatie met gemeente verslechtert. Een tussenoptie is om eerst niet mee te werken en daarna strategisch mee te bewegen. In dit geval lopen opties 1 en 2 in elkaar over.

Optie 2: Onderhandelen

In de meeste gevallen de beste route:

- Hoogste vergoeding
- Maatwerk
- Geen langdurige strijd
- Je houdt regie

Optie 3: Gemeentelijke zonering

Je kunt dit niet altijd voorkomen, maar je hebt recht op compensatie, en kunt aansturen op volledige schadeloosstelling mogelijk in combinatie met een vrijwillige verkoop, afhankelijk van de situatie.

CHECKLIST

- Vraag alle planstukken en onderbouwingen op
- Laat een agrarisch adviseur jouw bedrijfsrisico's analyseren
- Laat een taxateur waarde- en inkomensschade bepalen
- Werk alleen met schriftelijke afspraken
- Onderhandel stevig: gebruik de rechten die je hebt als boer
- Dien zienswijzen in voordat de gemeente beleid vaststelt
- Bewaar alle spuitregistraties, teeltgegevens en perceelshistorie
- Schakel tijdig juridische bijstand in

**Achter de boer en tuinder.
Voor ons allemaal.**