

Zienswijzennotitie TAM-omgevingsplan
Gemeente Hof van Twente
Hoofdstuk 22ai Torendijk 16, Ambt Delden



Zienswijzennotitie TAM-omgevingsplan Gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22ai Torendijk 16, Ambt Delden

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Zienswijzennotitie
- B. Ambtshalve aanpassingen

A. Zienswijzen

Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22ai Torendijk 16, Ambt Delden' heeft met ingang van 18 december 2025 gedurende 6 weken voor éénieder ter inzage gelegen.

Binnen de inzagetermijn is de volgende zienswijze ingediend:

Zienswijze 1

gedateerd op 27 januari 2026, ingekomen op 28 januari 2026, met zaaknummer 1075024.

Hieronder vindt u een weergave van de inhoudelijke opmerkingen en de gemeentelijke reactie daarop.

Weergave zienswijze

Reclamant is met een veehouderij gevestigd in de omgeving van het plangebied. Reclamant geeft aan niet principieel tegen het plan te zijn, maar graag reactie te willen op onderstaande punten. Bij deze zienswijze gaat het daarbij om de volgende punten:

- 1) Reclamant geeft aan dat het perceel DDN01-C-1931, opgenomen in betreffend TAM-Omgevingsplan voor de Torendijk 16, niet tot het plan zou moeten behoren. Reclamant geeft aan onvoldoende te zijn geïnformeerd over het plan en vraagt zich af waarom perceel 1931 in dit TAM-Omgevingsplan is meegenomen.
- 2) Reclamant stelt dat perceel 1931 al jaren in gebruik is als akkerbouwgrond en vraagt zich af of er in het TAM-Omgevingsplan rekening is gehouden met een mogelijke wettelijke afstandseis rondom het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen en de geplande woningen.

Gemeentelijke reactie

1) Onderwerp: perceel DDN01-C-1931

Het betreffende perceel DDN01-C-1931 (hierna; 1931) is opgenomen in het ontwerp TAM-Omgevingsplan voor de Torendijk 16 omdat er een agrarisch bouwvlak is verbonden aan de Torendijk 16 op perceel DDN01-C-1773 (hierna; 1773), welke gedeeltelijk ook is gelegen op perceel 1931. Wellicht dat perceel 1931 in de afgelopen jaren van eigenaar is gewisseld, waarbij het agrarisch bouwvlak, behorend bij de Torendijk 16 en perceel 1773, hier nooit goed op is aangepast. Met het huidige TAM-Omgevingsplan wordt de huidige agrarische functie aan de Torendijk 16 omgezet naar een woonfunctie, en zodoende moet het agrarisch bouwvlak van de planlocatie verwijderd worden. Dit is de reden waarom het perceel 1931 onderdeel uitmaakt van het TAM-Omgevingsplan voor de Torendijk 16. Wanneer alleen het perceel 1773 zou worden gewijzigd naar een woonfunctie, dan blijft een gedeelte van het agrarisch bouwvlak aanwezig op perceel 1931. Dat is niet de bedoeling. Het agrarisch bouwvlak op perceel 1931 moet dus ook worden verwijderd, en daarom is het perceel 1931 opgenomen in de verbeelding van het TAM-Omgevingsplan. Het betreft daarbij enkel het verwijderen van dit bouwvlak behorend bij de Torendijk 16. Perceel 1931 kan ingezet blijven worden voor landbouwkundige en agrarische doeleinden.

Daarnaast blijkt uit het participatieverslag, onderdeel van de Motivering van het TAM-Omgevingsplan, dat de burens in de directe omgeving van de Torendijk 16 betrokken zijn geweest, maar dat reclamant hier geen onderdeel van is geweest. Bij het verlenen van medewerking aan een wijziging van het omgevingsplan wordt het voeren van participatie met direct omwonenden over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling door de gemeente als voorwaarde gesteld. Echter, de Omgevingswet schrijft niet voor hoe participatie moet plaatsvinden. Initiatiefnemer van het TAM-Omgevingsplan wordt de vrijheid gegeven om hier eigen keuzes in te maken. Wie daarbij tot de 'directe omgeving' behoort, kan dus ook per situatie verschillen. Hoewel het perceel 1931 onderdeel uitmaakt van het TAM-Omgevingsplan, is het adres van reclamant gelegen op circa 700 meter van het plangebied. Daarnaast heeft het ontwerp TAM-Omgevingsplan van de Torendijk 16 van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 ter inzage gelegen, waarbij eenieder, en dus ook reclamant, de mogelijkheid heeft gekregen om een zienswijze in te dienen bij de gemeente. Het ontwerp TAM-Omgevingsplan was daarbij in te zien tijdens de openingstijden in het gemeentehuis Hof van Twente, op de gemeentelijke website en het Hofweekblad en via het Omgevingsloket.

2) Onderwerp: Afstandseis rondom het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen

De Omgevingswet bevat, net als voorheen het geval was onder de Wet ruimtelijke ordening, geen wettelijke bepaling met betrekking tot de afstand die moet worden aangehouden tussen een agrarische activiteit waar gewasbeschermingsmiddelen aan te pas kunnen komen, en een milieugevoelige functie zoals wonen. Wel bestaat er een jurisprudentiële omtrent spuitzones, waarbij een afstand van 50 meter in het algemeen niet als onredelijk wordt gezien. De gemeente kan daarbij een spuitzone in het omgevingsplan opnemen, maar hiervoor gelden geen vaste regels. Mede doordat de 50 meter zone niet is gebaseerd op een wettelijke bepaling en hiervoor ook geen expliciete regels bestaan, staan spuitzones vaak (nog) niet aangeduid in omgevingsplannen. Het geldende omgevingsplan onderdeel Buitengebied Hof van Twente (vastgesteld 09-12-2015) en het

ontwerp TAM-Omgevingsplan bevatten zodoende geen aangeduide spuitzones. Het TAM-Omgevingsplan voor de Torendijk 16 mist daarbij inderdaad een expliciete toetsing aan het aspect spuitzonering.

Echter, een expliciete toetsing aan het aspect spuitzonering hoeft in voorliggende situatie ook niet noodzakelijk te zijn. Gelet op een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak uit 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:3128) kan gesteld worden dat spuitzonering geen belemmering hoeft te vormen, in dit specifieke geval, voor de uitvoering van het plan aan de Torendijk 16. Uit deze uitspraak volgt namelijk dat het toevoegen van een woning in een gebied binnen 50 meter van agrarische activiteiten waar bestrijdingsmiddelen gebruikt kunnen worden acceptabel is omdat er al een bestaande woning binnen deze zone aanwezig is. In de situatie aan de Torendijk 16 bevindt zich al een bedrijfswoning in het plangebied. Met het huidige TAM-Omgevingsplan wordt naast deze bestaande woning een nieuwe woning toegevoegd, en wordt de bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Reclamant van de achtergelegen agrarische gronden moet daarbij in de huidige situatie al rekening houden met zijn spuitmogelijkheden, omdat binnen de 50 meter zone al een woning is gelegen. Deze woning was voorheen een bedrijfswoning, en wordt met het huidige TAM-Omgevingsplan omgezet naar een reguliere woning. Een onderscheidend kenmerk van een bedrijfswoning ten opzichte van een reguliere woning is dat een bedrijfswoning binnen een agrarische functie niet beschermd hoeft te worden tegen het eigen agrarisch bedrijf. Echter, zowel een bedrijfswoning als een reguliere woning moeten wel beschermd worden tegen omliggende agrarische bedrijven van derden. Deze bescherming heeft de bestaande woning aan de Torendijk 16 dus altijd gehad, waar het agrarisch bedrijf van reclamant rekening mee had en heeft te houden. De omzetting van de bedrijfswoning naar reguliere woning doet hier dus niets aan af. De omzetting naar een woonfunctie werkt dus niet extra beperkend t.o.v. de oude situatie waarin de Torendijk 16 nog een agrarische functie kende, voor de ontwikkelmogelijkheden van het agrarisch bedrijf van reclamant. Reclamant wordt niet onevenredig nadelig beperkt. Daarnaast is het TAM-Omgevingsplan getoetst aan het relevante nationale, provinciale en lokale beleid, en relevante omgevingsaspecten uit de fysieke leefomgeving waarmee een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatste is aangetoond.

Conclusie

De zienswijze van reclamant heeft, gelet op bovenstaande gemeentelijke reactie, niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp TAM-Omgevingsplan aan de Torendijk 16, Ambt Delden.

B. Ambtshalve aanpassingen

Toelichting

Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd in de toelichting.

Bijlagen bij de toelichting

Een aangepaste versie van de quickscan flora en fauna is bijgevoegd aan de bijlagen bij de toelichting. Deze versie van de quickscan flora en fauna bevat nu een hoofdstuk toetsingskaders, waarin de relevante regelgeving onder de Omgevingswet betreffende flora en fauna wordt toegelicht.

Regels

Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd in de regels.

Bijlagen bij de regels

Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd in de bijlagen bij de regels.

Verbeelding

Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd in de verbeelding.

Ruimte en Economie

de Hófte 7, 7471 DK Goor
Postbus 54, 7470 AB Goor
0547 – 85 85 85
info@hofvantwente.nl

