



Zaaknummer:

Z/25/226290/D-668250

Nota van beantwoording zienswijzen

behorend bij wijzigingsbesluit omgevingsplan

TAM-omgevingsplan Westerwolde, Burgemeester Buiskoolweg 6

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Zienswijzen.....	4
Bijlage 1	X

1. Inleiding

Het ontwerp-wijzigingsbesluit heeft vanaf 19 juni 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 18 juni 2025. De reactietermijn eindigde op 30 juli 2025

Deze 'Nota van beantwoording zienswijzen' geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld, beantwoord en of dit tot wijzigingen heeft geleid.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming elektronisch via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart gepubliceerd. In verband met de Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De ontvangen zienswijzen zijn genummerd, zodat de nota geen NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat.

2. Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging zijn de volgende zienswijze(n) ingediend.

TAM-omgevingsplan Westerwolde, Burgemeester Buiskoolweg 6

Nr.	Datum ontvangst	Naam/Organisatie	Adres
1	29 juli 2025 (pro-forma*) 25 augustus 2025 (inhoudelijk)	Geanonimiseerd	Geanonimiseerd

*Op basis van de pro-forma zienswijze is appellant tot uiterlijk 27 augustus de termijn gekregen de zienswijze inhoudelijk aan te vullen. Van deze mogelijkheid heeft men binnen de termijn gebruik gemaakt.

TAM-omgevingsplan Westerwolde, De Omloop tussen 9-15

Hierna wordt onder A een samenvatting van de zienswijze gegeven (de complete zienswijze

is opgenomen in bijlage 1). Onder B staat de gemeentelijke reactie hierop en – indien van toepassing – onder C de doorvertaling ervan.

Zienswijze 1

- A1 Strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de beginselen van behoorlijk bestuur: spuitzone
- B1 Een motivering op dit aspect ontbreekt inderdaad in de motivering van het TAM-omgevingsplan. De motivering is gemaakt op basis van een vast sjabloon die geldt bij verschillende situaties. Daarbij is dit aspect onderbelicht gebleven. Echter is er in voorliggende geval reeds sprake van een bestaande bedrijfswoning. Een bestaande gevoelige functie. Deze bedrijfswoning geniet op grond van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal) reeds bescherming tegen bedrijven van derden. Door de toekenning van een woonbestemming aan de voormalige bedrijfswoning leidt volgens het college niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Bovendien zijn in de directe omgeving van het betreffende perceel meer woonbestemmingen, waaronder ook voormalige (agrarische) bedrijfswoningen die ook reeds deze bescherming genieten. Ook bij de bedrijfswoning waren er conform het omgevingsplan mogelijkheden voor mantelzorgwoningen. Eveneens een gevoelige functie. Tot slot, zijn in hetzelfde Besluit activiteiten leefomgeving diverse bepalingen opgenomen om drift te reduceren. Ook is bosbouw, houtteelt en andere opgaande teeltvormen (waaronder sierbeplanting en fruitteelt) op grond van het omgevingsplan (artikel 4.5, sub h van voormalig bestemmingsplan Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015, geconsolideerde versie, mei 2016) verboden. Deze betreffende gewassen staan doorgaans bekend om veel drift bij het bespuiten, maar deze gewassen zijn dus ter plaatse reeds verboden.
- C1 In de motivering bij het TAM-omgevingsplan zal dit aspect nader worden gemotiveerd.
- A2 Strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de beginselen van behoorlijk bestuur: gevolgen op het gebied van milieu en gezondheid (waaronder ook begrepen de gevolgen op het gebied van geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit, et cetera)
- B2 Zoals onder B1 gemotiveerd is er volgens het college door de toekenning van een woonbestemming aan deze voormalige bedrijfswoning geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat (met inbegrip van het aspect gezondheid). De richtafstand met betrekking tot geluid en geur van 160 meter ook conform de richtlijnen van de VNG zijn berekend vanaf het agrarisch bouwperceel c.q. bouwvlak. De afstand van de bestemmingsgrens tot het bouwperceel c.q. bouwvlak bedraagt 160 meter. Ruim meer dan de richtafstand van 30 meter.
- C2 In de motivering wordt onder het punt gezondheid verduidelijkt.
- A3 Strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties: verkeer en parkeren
- B3 De voorliggende wijziging ziet niet toe op het toegangspad wat in eigendom is van appellant. De toegang daartoe is een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen initiatiefnemer en appellant. Bovendien zijn, mede gelet op de breedte van het perceel alternatieve ontsluitingen denkbaar. Het is correct dat binnen de bestemmingsomschrijving van wonen ruimte wordt geboden voor o.a. mantelzorg, logiesverstrekking. Echter die mogelijkheden worden in de huidige situatie ook geboden voor de bedrijfswoning. Er is derhalve geen sprake van een toename van het aantal verwachte verkeersbewegingen en parkeerbehoefte. Gelet op het vervallen van de

agrarische bestemming is er afname eerder voorstelbaar. Bovendien is er op het perceel voldoende ruimte om dit in zowel de oude- als nieuwe situatie te bewerkstelligen.

- C3 De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het plan.
- A4 Strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en behoorlijk bestuur: te ruimte gebruiksmogelijkheden én ten onrechte mogelijkheid uitbreiding van het aantal woningen.
- B4 Zoals ook bij punt B3 aangegeven zijn de overige gebruiksmogelijkheden zoals mantelzorg of een aan-huis-verbonden beroep ongewijzigd gebleven deze mogelijkheden waren/zijn er ook reeds bij de bedrijfswoning. De betreffende bepaling, dat middels een vergunning het toegestaan kan worden dat een woonhuis voor meer dan één woning kan worden gebruikt, is een standaardbepaling en overgenomen uit het moederplan. Gelet op de voorwaarden, die in de toetsingsbijlage staan, kan dit enkel als er o.a. rekening wordt gehouden met de aanwezige geluidzones, nabije (agrarische) bedrijvigheid en, indien aanwezig, de woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen. Enkel indien hieraan kan worden voldaan kan deze eventuele vergunning worden verleend. Derhalve is er in dat geval sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen een goede ruimtelijke ordening).
- C4 De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het plan.

Bijlage 1

Op de volgende bladzijden op volgorde van behandeling de ingediende zienswijzen.



AANGETEKEND

De gemeenteraad van de gemeente
Westerwolde
Postbus 14
9550 AA SELLINGEN

*Tevens per mail vooruit aan:
gemeente@westerwolde.nl*

ARAG SE Nederland

Postbus 230
3830 AE Leusden
Kastanjelaan 2
3833 AN Leusden
T (033) 4342342
F (033) 4342300
www.arag.nl

Datum 25 augustus 2025
Ons kenmerk 01807899
Uw kenmerk Z/25/249900/D-660775
Onderwerp Aanvullen gronden
zienswijze

Behandeld door [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
Telefoonnummer [REDACTED]
Faxnummer -

Geachte raad,

Namens cliënten, [REDACTED]
[REDACTED] gevestigd en wonende aan de [REDACTED]
[REDACTED], heb ik bij brief van 29 juli 2025 een pro-forma zienswijze ingediend tegen het
"ontwerp TAM-omgevingsplan Westerwolde, Burgemeester Buiskoolweg 6". Het ontwerp
TAM-omgevingsplan lag van 18 juni 2025 tot en met woensdag 30 juli 2025 ter inzage bij uw
gemeente en binnen deze termijn kan een zienswijze worden ingediend.

Bij uw brief van 30 juli 2025 hebt u ons in de gelegenheid gesteld om de zienswijze tot en met
27 augustus 2025 aanvullend te motiveren (zie bijlage). Hierbij ontvangt u tijdig de
aanvullende motivering van de zienswijze. Cliënten kunnen zich omwille van de navolgende
redenen niet met het ontwerp TAM-omgevingsplan verenigen.

Situatie ter plaatse

Cliënten zijn, zoals hierboven weergegeven, woonachtig en met hun bedrijf gevestigd aan de
[REDACTED] te [REDACTED]. Meer specifiek exploiteren cliënten ter plaatse een
(grondgebonden) agrarisch bedrijf. De gronden van cliënten liggen onder andere ten oosten
van hun (bedrijfswoning) alsmede ten zuiden van hun bedrijfswoning. Meer specifiek gaat het
om de perceelnummers 1027 en 1075, waar zij hun agrarische bedrijfsvoering uitoefenen. Het
perceelnummer 1075 grenst daarbij direct aan de gronden waarvoor u voornemens bent om
een TAM-omgevingsplan vast te stellen en ter plaatse op een deel van het betreffende perceel
(met perceelnummer 992) een woonbestemming mogelijk te maken.



Strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de beginselen van behoorlijk bestuur: spuitzone

Cliënten menen dat het ontwerp TAM-omgevingsplan geen blijk geeft van behoorlijk bestuur en dit niet voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hierna: ETFAL). In dit kader menen cliënten dat er evident sprake is van strijd met het recht dan wel van dusdanige nadelige gevolgen dat het voorgenomen besluit tot een onevenredige aantasting van de belangen van cliënten leidt. Ik wijs u er onder meer op dat u ten onrechte niet – of niet voldoende – rekening hebt gehouden met de agrarische bedrijfsvoering van cliënten en de nadelige gevolgen die het realiseren van een woonbestemming nabij hun agrarische percelen met zich mee kan brengen. Zo is er in de toelichting van het ontwerp TAM-omgevingsplan niets terug te vinden over het (potentiële) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de aangrenzende agrarische percelen, waaronder de percelen van cliënten. Cliënten menen dan ook dat er ten onrechte een te korte afstand is aangehouden tussen de in het ontwerp TAM-omgevingsplan voorziene woonbestemming en hun agrarische gronden.

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) volgt dat in het algemeen van een afstand van 50,00 meter moet worden uitgegaan tussen gevoelige functies (zoals een woonbestemming) en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt of kunnen worden gebruikt (de zogeheten spuitzone). Cliënten stellen vast dat de afstand tussen de voorgenomen woonbestemming en hun agrarische percelen in dit geval 0,00 meter betreft. Voorts is op geen enkele wijze toegelicht waarom uw gemeenteraad dit aanvaardbaar acht in het kader van een ETFAL. Cliënten menen dan ook dat hier evident niet aan wordt voldaan en dat daarmee het ontwerp TAM-omgevingsplan eveneens in strijd is met de artikelen 3:2, 3:4 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb).

Strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de beginselen van behoorlijk bestuur: gevolgen op het gebied van milieu en gezondheid (waaronder ook begrepen de gevolgen op het gebied van geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit, et cetera)
Verder wijzen cliënten erop dat uw college ten aanzien van de gevolgen ten aanzien van milieu (onder andere op het gebied van geluid, geur, trillingen en luchtkwaliteit) ten onrechte concludeert dat er sprake is van een ETFAL. In dit kader geeft u in de toelichting onder meer aan dat – zie daarvoor bijvoorbeeld onder paragraaf 6.5 van de toelichting – met deze ontwikkeling geen sprake is van het toestaan van een milieubelastende activiteit die mogelijk schadelijke gevolgen heeft voor de gezondheid en dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een geschikte locatie om in een gezonde leefomgeving te verblijven. Cliënten menen dat dit een onjuiste en ongefundeerde conclusie is, alleen al met het oog op het feit dat u in zijn geheel voorbij gaat aan de spuitzone en eventueel gebruik van gewasbeschermingsmiddelen direct tegen de woonbestemming aan.

In de toelichting wordt op dit punt ook aangegeven dat ruim zou worden voldaan aan de VNG-richtnormen, omdat er sprake is van een afstand van circa 160,00 meter tussen het



bouwperceel van cliënten en de voorgenomen woning. Dat is juridisch gezien wederom niet juist beoordeeld en ook op dit punt is er volgens cliënten evident sprake van strijd met een ETFAL. Uit de toelichting blijkt dat u van oordeel bent dat er voor de milieugevolgen, op basis van de VNG-richtnormen, ter plaatse voor het aspect geluid een richtafstand geldt van 30,00 meter. Uit vaste rechtspraak van de Afdeling vloeit voort dat ten aanzien van de wijze van meten van de richtafstand dat de richtafstanden volgens de VNG-brochure gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Zie daarvoor onder meer de uitspraak van de Afdeling van 22 augustus 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX5263. In dit geval is het realiseren c.q. bouwen van een woning (lees: hoofdgebouw) binnen de voorgenomen woonbestemming in het ontwerp TAM-omgevingsplan niet beperkt tot een bouwvlak. Planologisch gezien is het derhalve mogelijk om de woning – nog los van eventuele vergunningvrije bouw mogelijkheden alsmede het realiseren van een mantelzorgwoning – direct tegen de erfgrans met de agrarische percelen van cliënten te realiseren. Daarmee wordt evident niet voldaan aan de richtafstanden die voor de diverse milieuaspecten van toepassing zijn (lees: in ieder geval een afstand van 30,00 meter). Derhalve is ook op dit punt evident sprake van strijd met een ETFAL en de artikelen 3:2, 3:4 en 3:46 van de Awb.

Strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties: verkeer en parkeren

Ten aanzien van het punt verkeer merken cliënten nog het navolgende op. In de toelichting wordt aangegeven dat een vrijstaande woning op deze locatie een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen met zich meebrengt. Ten aanzien daarvan merk ik op dat het (woon)perceel slechts kan worden bereikt via een weg/pad ten zuiden van het plangebied. De weg c.q. het pad en aan de achterzijde ook het verharde terrein (lees: het beton) is in eigendom van cliënten. Zij vrezen dan ook dat er een onevenredige toename zal plaatsvinden van het aantal verkeersbewegingen op voornoemde verhardingen en menen dat er onvoldoende aandacht is besteed aan het feit dat deze verhardingen in eigendom van cliënten zijn. Cliënten hebben echter geen akkoord gegeven voor een intensivering van het gebruik van deze verhardingen ten behoeve van verkeersbewegingen van en naar het woonperceel alsmede de andere mogelijkheden die er op basis van de voorgenomen woonbestemming mogelijk worden gemaakt. Ik wijs u er namens cliënten op dat het perceel aan de Burgemeester Buiskoolweg 6 een eigen in- en uitrit heeft (aan de voornoemde weg). Daar is ook geen rekening mee gehouden. Ik wijs u er in dit kader verder nog op dat in artikel 5.2 van het ontwerp TAM-omgevingsplan onder meer is opgenomen dat gronden binnen de functie 'Wonen' niet enkel ten behoeve van woonhuizen mogen worden gebruikt, maar ook in combinatie met ruimte voor mantelzorg, logiesverstrekking en aan-huis-verbonden beroepen alsmede kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Daarmee is ook onvoldoende gemotiveerd dat er op eigen perceel kan worden voorzien in de parkeerbehoefte (de parkeerbehoefte is in zijn algemeen ook te laag beoordeeld, aangezien er geen rekening is gehouden met de maximale planologische mogelijkheden die het ontwerp TAM-omgevingsplan biedt) en dat op deze locatie het aantal verkeersbewegingen aanvaardbaar is. Daarmee is onvoldoende



rekening gehouden met de specifieke belangen van cliënten en voldoet het ontwerp TAM-omgevingsplan eveneens niet aan een ETFAL.

Strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en behoorlijk bestuur: te ruimte gebruiksmogelijkheden én ten onrechte mogelijkheid uitbreiding van het aantal woningen

Tot slot wil ik namens cliënten nog ingaan op de mogelijkheden die planologisch worden voorzien door ter plaatste een woonbestemming op het perceel te willen realiseren. Zoals hierboven reeds aangehaald, maakt artikel 5.2 van het ontwerp TAM-omgevingsplan het mogelijk om op de grond met de woonbestemming het volgende gebruik toe te staan: *“woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor mantelzorg, logiesverstrekking, dan wel een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 2, zijnde voormalige agrarische bedrijfswoningen”*. Op dit punt menen cliënten dat in de toelichting onvoldoende is onderbouwd waarom deze verstrekkende gebruiksmogelijkheden ruimtelijk aanvaardbaar zijn in het kader van een ETFAL. In de toelichting, meer specifiek onder punt 1.1, staat als aanleiding voor de voorgenomen planologische wijziging benoemd dat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en dat men in de voormalige agrarische bedrijfswoning nu op een reguliere wijze wenst te wonen. In de gebruiksmogelijkheden zit nu echter de mogelijkheid om ook aanzienlijke aan-huis-verbonden beroepen uit te oefenen, waarvan dit veel verder gaat dan het planologisch faciliteren van de mogelijkheid om een bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning te veranderen in een reguliere woning. Ditzelfde geldt overigens voor het mogelijk maken van een mantelzorgwoning (die vermoedelijk dan dicht op de agrarische gronden van cliënten zal worden gerealiseerd) alsmede van de mogelijkheid om ter plaatse logiesverstrekking aan te bieden. Op deze punten is het ontwerp TAM-omgevingsplan wederom in strijd met een ETFAL en de beginselen van behoorlijk bestuur.

Voorts is middels zowel artikel 5.3.2 (bouwregels voor hoofdgebouwen) de mogelijkheid voorzien om als hoofdgebouw uitsluitend “woonhuizen” te bouwen (al wordt dit beperkt door artikel 5.3.2 onder g in die zin dat maatvoeringen niet mogen afwijken van bestaande bebouwing op het moment van ter inzagelegging van dit ontwerp TAM-omgevingsplan). Desalniettemin is in artikel 5.5 onder a voorts alsnog opgenomen dat met een omgevingsvergunning toestemming kan worden verleend voor het gebruiken van een woonhuis, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, voor meer dan één woning. Cliënten achten dit – mede gelet op de agrarische activiteiten – onacceptabel en in strijd met een ETFAL. In artikel 5.5 onder c is verder zelfs nog de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning het woonhuis te kunnen gebruiken ten behoeve van verblijfsrecreatief gebruik. Het voornoemde toont daarom wederom aan dat het ontwerp TAM-omgevingsplan veel verdergaande ruimtelijke mogelijkheden biedt dan de legalisatie van reguliere bewoning van de voormalige agrarische bedrijfswoning. Ook daarover wordt ten onrechte niets over aangegeven in de onderbouwing en hoe op dat punt rekening is gehouden met de agrarische bedrijfsactiviteiten (en toekomstige bedrijfsmogelijkheden) van cliënten. Ook op dit punt is het ontwerp TAM-omgevingsplan volgens cliënten dan ook in strijd met een ETFAL.



Verzoek(en)

Gelet op het vorenstaande verzoek ik u namens cliënten om naar aanleiding van deze zienswijze af te zien van het definitief vaststellen van het voorgenomen TAM-omgevingsplan.

Ik verzoek u voorts om in het vervolg in deze kwestie uw correspondentie (eveneens) aan ARAG te richten, onder vermelding van ons boven deze brief genoemde kenmerk en mijn naam. In dit kader verzoek ik u ook ons schriftelijk op de hoogte te houden van verdere ontwikkelingen in deze procedure (zoals wanneer er een definitief besluit wordt genomen).

Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand



Jurist bestuurs- en omgevingsrecht



BIJLAGE



ARAG Rechtsbijstand

Postbus 230
3830 AE LEUSDEN

datum: 30 juli 2025
ons kenmerk: Z/25/249900/D-660775
doorkiesnummer: 0599 32 02 20
uw brief/email van:
uw kenmerk: 01807899
bijlagen: --
onderwerp: Termijn aanvullen zienswijze

Geachte heer [REDACTED]

Op 29 juli 2025 hebben wij de door u, namens uw cliënten, [REDACTED] ingediende pro-forma zienswijze ontvangen gericht tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan Westerwolde, Burgemeester Buiskoolweg 6. Het betreft de (gedeeltelijke) omzetting van het perceel c.q. de voormalige bedrijfswoning van agrarisch naar wonen.

In de pro-forma zienswijze verzoekt u om een termijn van 4 weken voor het aanvullend motiveren van de zienswijze en de onderbouwing hiervan aan ons kenbaar te kunnen maken. In dit kader stel ik u tot en met 27 augustus 2025 in de gelegenheid uw zienswijze aan te vullen.

Op grond van artikel 7:10 Awb wordt de beslistermijn opgeschort gerekend vanaf 29 juli 2025 totdat u de gronden van de zienswijze heeft aangevuld, of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt laat verstrijken.

Wanneer u niet binnen de gestelde termijn de aanvullende gronden voor de zienswijze aanlevert wordt de zienswijze niet meer in behandeling genomen.

Ik vertrouw erop u hiernoo voldoende geïnformeerd te hebben. Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben dan zijn wij te bereiken via (0599) 320 220.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders.

[REDACTED]
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling,
[REDACTED]

Bezoekadres
Gemeentehuis Sallingen
Dorpstraat 1, 9551 AB Sallingen

Telefoon
(0599) 32 02 20

Postadres
Gemeente Westerwolde
Postbus 14, 9550 AA Sallingen

E-mail & website
gemeente@westerwolde.nl
www.westerwolde.nl