

## Besluitvorming Raad

### Onderwerp

Vaststellen TAM-omgevingsplan Van Helomaweg 2a Wapserveen

Openbaarheid

Openbaar

Zaaknummer

2026-003439

Datum voorstel

7 april 2026

Portefeuillehouder

F. Foreman

### Beslispunten

1. Het omgevingsplan van de gemeente Westerveld te wijzigen door het (gewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het plan) vaststellen van het TAM-IMRO omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22w Van Helomaweg 2a Wapserveen’ met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMVHelomawg2a-0002.

### Kosten, baten en dekking

Het betreft een particulier initiatief op eigen grond. De rol van de gemeente beperkt zich bij deze omgevingsplanwijziging tot de procedurele aspecten. Met de aanvrager wordt het verhaal van nadeelcompensatie (vroeger planschade genoemd) via een overeenkomst geregeld. Daarmee liggen financiële risico's van de ontwikkeling bij hem. Ten slotte is de aanvrager leges verschuldigd voor de procedure van de wijziging van het omgevingsplan.

### Inleiding

Het onlangs gestopte melkveebedrijf aan de Van Helomaweg 2a Wapserveen is in het kader van een bedrijfsverplaatsing 14 jaar geleden op deze locatie terecht gekomen. Het bedrijf komt in aanmerking voor de Lbv-plus regeling. De deelname aan de Lbv-plus regeling betekent dat het houden van landbouwhuisdieren moet worden beëindigd. Gezien de staking van het bedrijf wil de aanvrager gebruik maken van de ruimte-voor-ruimte-regeling, zodat zijn vier kinderen ook op het erf kunnen wonen. Omdat het volledige agrarische bedrijf is gestaakt en de bebouwing (met uitzondering van de nieuwe jongveestalling uit 2023) wordt verwijderd, komt het perceel in aanmerking voor het gebruikmaken van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Dit biedt mogelijkheden voor de kinderen om elk een woning op het erf te bouwen.

De jongveestalling wordt in de toekomst gebruikt voor het stallen van enkele paarden en benodigde werktuigen, hooiopslag en dergelijke. Het betreft de eigen pony's van de initiatiefnemers en wellicht nog enkele paarden/pony's van derden. In totaal worden er 5 paardenboxen in de schuur gerealiseerd.

Er wordt totaal ca. 2.479 m<sup>2</sup> in onbruik geraakte agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Totaal worden er 4 nieuwe woningen gebouwd met een oppervlakte op de begane grond van ca. 480 m<sup>2</sup>. Voor de twee vrijstaande woningen is het uitgangspunt een oppervlak van ca. 140 m<sup>2</sup> en voor de geschakelde woningen in totaal ca. 200 m<sup>2</sup>.

Sloop van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> levert in beginsel het recht op 2 grote compensatiewoningen op. Die zouden dan moeten voldoen aan de maximale maatvoering van woningen volgens het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2012’. De POV biedt echter ook de mogelijkheid, enkel in het geval dat er recht is op 2 grote compensatiewoningen, om dan maximaal 4 compensatiewoningen toe te staan, als de gezamenlijke oppervlakte (op de begane grond gemeten) 500 m<sup>2</sup> bedraagt. Dit is ongeveer dezelfde oppervlakte als voor twee ‘reguliere’ compensatiewoningen.

De in 2023 gebouwde schuur kan niet meetellen voor de ruimte-voor-ruimte-regeling, omdat deze na 2014 is gebouwd. Deze mag echter wel blijven staan en wordt in het verzoek als een gezamenlijk bijgebouw bij de woonfunctie betrokken.

Na een besluit van ons college heeft het ontwerp van het TAM-omgevingsplan ter inzage gelegen van 25 december 2025 tot en met 4 februari 2026. Er zijn binnen deze termijn geen zienswijzen ingediend.

Vanwege de uitspraak van de Raad van State inzake het wijzigingsplan Hooiweg Wilhelminaoord en andere soortgelijke uitspraken is het plan nadien aangepast ten opzichte van het ontwerp van het plan. Er is namelijk rekening gehouden met spuitzonering.

### **Beoogd effect**

Vaststelling van het TAM-omgevingsplan.

### **Argumenten**

#### *1.1 Met het plan is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal)*

In het bijgaande TAM omgevingsplan wordt het waarom van de ontwikkeling toegelicht. De ontwikkeling wordt gemotiveerd vanuit het beleid van diverse overheden en partijen. Ook is in het plan beschreven hoe het plan zich verhoudt tot diverse (milieu)thema's als geluid, luchtkwaliteit, ecologie, enz. Tot slot wordt in het TAM omgevingsplan geconcludeerd dat de ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Dit alles leidt tot de conclusie dat met het plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, afgekort 'etfal'. 'Etfal' is een begrip uit de nieuw systematiek van de Omgevingswet. Daarvoor werd dit 'een goede ruimtelijke ordening' genoemd.

Kort- en volledigheidshalve verwijzen wij uw raad naar de toelichting van het plan.

#### *1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend met betrekking tot het ontwerp plan*

#### *1.3 Er is rekening gehouden met spuitzonering*

Er wordt aan drie zijden op de aangrenzende agrarische percelen (zuid-, west- en oostzijde) een spuitvrije zone van 50 meter opgenomen door middel van een specifieke aanduiding in het omgevingsplan. In de regels van het omgevingsplan wordt beschreven dat het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen binnen deze zone niet is toegestaan (m.u.v. driftreducerende spuittechnieken zoals spotsprayer, handmatig met afgeschermd dop, of 99% driftreductie). Aan de noordzijde zijn de gronden aan de overzijde van de sloot niet meer in het bezit van de initiatiefnemers. Hier wordt de oplossing gezocht in het aanleggen van driftreducerende haag/beplanting met 90% bladdichtheid.

### **Kantttekeningen**

Belanghebbenden kunnen bij de Raad van State beroep instellen tegen het vastgestelde TAM-omgevingsplan, ook als zij geen zienswijzen hebben ingediend m.b.t. het ontwerp van het plan.

### **Communicatie**

In de verkenningsfase heeft de initiatiefnemer zelf over zijn plannen gecommuniceerd met omwonenden. Tijdens de planprocedure loopt de formele communicatie via de gemeente. Wij hebben gecommuniceerd dat het ontwerp plan ter inzage ligt. Wij communiceren ook over de vaststelling van het plan, na een zodanig besluit van uw raad.

### **Inwonersparticipatie**

De initiatiefnemer heeft gehandeld conform de gemeentelijke 'Handreiking participatie voor initiatiefnemers'. Hij heeft het plan daarom reeds besproken met omwonenden.

Vanaf 25 december 2025 tot en met 4 februari 2026 heeft het plan als ontwerp ter inzage gelegen.

Iedereen mocht in die periode een zienswijze indienen. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

## Bijdrage aan Global Goals (SDG)



Waardig werk en economische groei.

### Bijlage (openbaar)

- TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22w Van Helomaweg 2a Wapserveen.

## **RAADSBESLUIT**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Onderwerp              | Vaststellen TAM-omgevingsplan Van Helomaweg 2a Wapserveen |
| Openbaarheid           | Openbaar  |
| Zaaknummer             | 2026-003439   |
| Datum voorstel college | 7 april 2026  |

---

**De raad van de gemeente Westerveld,  
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,**

### **BESLUIT**

1. Het omgevingsplan van de gemeente Westerveld te wijzigen door het (gewijzigd ten opzichte van het ontwerp plan) vaststellen van het TAM-IMRO omgevingsplan 'Hoofdstuk 22w Van Helomaweg 2a Wapserveen' met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMVHelomawg2a-0002.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.  
Datum: 26 mei 2026

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier  
R. Weernekers

Voorzitter  
J. Spoelstra