

Besluitvorming Raad

Onderwerp	Vaststellen TAM-omgevingsplan Polderweg 1 Nijensleek
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	Z2025023643
Datum voorstel	12 mei 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 22s Polderweg 1 Nijensleek’ met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMPolderweg1-0002.

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 is 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

Aan de Polderweg 1 in Nijensleek is de bebouwing van een voormalig intensief veehouderijbedrijf aanwezig. Het betrof een grootschalige varkenshouderij. De aanvrager neemt deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling veehouderij (LBV+). Deelname aan de LBV+ regeling betekent de beëindiging van de intensieve veehouderij en de sloop van de stallen.

De aanvrager heeft gevraagd om de functie van zijn locatie te wijzigen naar wonen in combinatie met het toepassen van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Op basis van de te slopen bebouwing van meer dan 6.000 m² kunnen 6 compensatiewoningen worden gerealiseerd.

Na een besluit van ons college heeft het ontwerp van het TAM-omgevingsplan ter inzage gelegen van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026. Er zijn binnen deze termijn geen zienswijzen ingediend.

Vanwege de uitspraak van de Raad van State inzake het wijzigingsplan Hooiweg Wilhelminaord en andere soortgelijke uitspraken is het plan nadien aangepast ten opzichte van het ontwerp van het plan. Er is namelijk rekening gehouden met spuitzonering. Zie daarvoor paragraaf 4.13.2 en bijlage 9 van/bij de motivering van het plan en argument 1.3 van dit voorstel.

Ruim na de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan is op 14 april jl. nog wel een zienswijze ingediend door Vermillion (zie bijlage). Formeel hoeft deze niet beantwoord te worden maar vanwege eventueel beroep na vaststelling van het plan is het verstandig nu al inhoudelijk te reageren. Paragraaf 4.6 van de motivering van het plan is daarom aangevuld inzake het gaswinningsstation in Eesveen en de gasleiding. Dit geeft geen aanleiding om het plan qua planologische mogelijkheden aan te passen.

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 binnen de daarvoor gestelde termijn geen zienswijzen ingediend met betrekking tot het ontwerp plan

1.3 Er is rekening gehouden met spuitzonering

De beoogde ontwikkeling is gesitueerd in een landelijke omgeving en gedeeltelijk gelegen binnen 50 meter van gronden met een agrarische bestemming. Om risico's voor de gezondheid van omwonenden zoveel mogelijk te beperken en om te voorkomen dat de omliggende agrarische bedrijven beperkt worden in hun bedrijfsvoering, is het vaste jurisprudentie dat een afstand van 50 meter tussen nieuwe woningen en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen mogen/kunnen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk wordt geacht. Het betreft niet meer dan een vuistregel, die niet met zich brengt dat een kortere afstand in bepaalde situaties niet redelijk zou zijn. Dat kan echter alleen als daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Die motivering moet zijn gebaseerd op een zorgvuldig locatiespecifiek onderzoek. Voor de onderhavige situatie is het – vanwege de beperkte perceeloppervlakte – deels niet mogelijk om binnen het plangebied een afstandszone van 50 meter vrij te houden van woningen en/of tuinen. In het bijgevoegde locatiespecifiek onderzoek (zie bijlage 9 van de motivering van het plan) is gemotiveerd dat in dit specifieke geval afgeweken kan worden van deze 50 meter spuitzone omdat de drift van gewasbeschermingsmiddelen in de richting van de woonkavels beperkt is. Op grond van het locatiespecifiek onderzoek wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toekenning van functies aan locaties (etfal) omdat voldoende is vastgesteld dat ter plaatse van de woonkavels sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

1.4 De recent pas ingediende zienswijze biedt geen aanleiding om het plan aan te passen

Zoals eerder vermeld is naar aanleiding van deze zienswijze paragraaf 4.6 van de motivering van het plan aangevuld.

Kanttekeningen

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 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 heeft het plan als ontwerp ter inzage gelegen. Iedereen mocht in die periode een zienswijze indienen. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Ruim na deze periode op 14 april jl. is er nog wel een zienswijze ingediend door Vermillion.

Bijdrage aan Global Goals (SDG)



Waardig werk en economische groei.

Bijlage (openbaar)

- TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22s Polderweg 1 Nijensleek;
- Te laat ingediende zienswijze van Vermillion.

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Vaststellen TAM-omgevingsplan Polderweg 1 Nijensleek
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	Z2025023643
Datum voorstel college	12 mei 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 van het plan) vaststellen van het TAM-IMRO omgevingsplan 'Hoofdstuk 22s Polderweg 1 Nijensleek' met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMPolderweg1-0002.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum: 23 juni 2026

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier
R. Weernekens

Voorzitter
J. Spoelstra