Nota van Zienswijzen

TAM-omgevingsplan 8 Knapenveldsweg tussen 14 en 16

Inhoud

1 Inleiding **3**
1.1 Zienswijze **3**
1.2 Leeswijzer **3**

2 Zienswijze **4**
2.1 Ingediende zienswijzen **4**
2.2 Behandeling zienswijze 1, M. Velner, Schubertstraat 2 Raalte **4**
2.3 Behandeling zienswijze 2, E. Ogink, Bakenbeltsweg 1 Raalte **7**

3 Wijzigingen **9**
3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen **9**
3.2 Ambtshalve wijzigingen **9**

Bijlage 1 **zienswijze 1**
Bijlage 2 **zienswijze 2**

1 Inleiding

1.1 Zienswijze

Het college van burgemeesters en wethouders van Raalte heeft het “Tam-Omgevingsplan 8 Knapenveldsweg tussen 14 en 16” als ontwerp vrijgegeven. Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan een pro forma. De pro forma zienswijze is naderhand niet inhoudelijk aangevuld en zal verder buiten beschouwing worden gelaten. Een andere zienswijze is ingetrokken. Daarmee worden dus twee zienswijzen in deze nota behandeld. Naar aanleiding van de zienswijzen en een ambtelijke aanpassing is het TAM-Omgevingsplan aangepast.

1.2 Leeswijzer

Deze Nota van Zienswijzen bevat de samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijzen. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het TAM-Omgevingsplan aangepast. Tot slot zijn de ontvangen zienswijzen als bijlagen opgenomen.

2. Zienswijzen

2.1 Ingediende zienswijzen

Het “Tam-Omgevingsplan 8 Knapenveldsweg tussen 14 en 16” heeft van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan een pro forma. De pro forma zienswijze is naderhand niet inhoudelijk aangevuld en zal verder buiten beschouwing worden gelaten. Daarnaast is één zienswijze ingetrokken. Deze zienswijze wordt eveneens buiten beschouwing gelaten.

De zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn en voorzien van alle benodigde gegevens en daarmee ontvankelijk. Hieronder zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van beantwoording.

2.2 Behandeling zienswijze 1: M. Velner, Schubertstraat 2 Raalte

1. Reclamant claimt direct omwonende van het plangebied te zijn.

   <u>Beantwoording:</u>
   Gelet op de afstand van circa 500 meter van de woning van reclamant tot het plangebied is er geen sprake van dat reclamant een direct omwonende is. In deze fase van de planprocedure is dat niet relevant omdat eenieder een zienswijze kan indienen.

Reclamant heeft op diverse punten bezwaar. Onderstaand wordt per punt een inhoudelijke samenvatting gegeven en het punt vervolgens voorzien van beantwoording.

2. Relamant stelt dat er geen sprake is van een evenwichtige functietoedeling (artikel 4.2 Omgevingswet). Het plan staat bewoning en bebouwing toe op gronden met de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ en ‘Natuur’, terwijl dit strijdig is met de geldende bestemming. Een inzichtelijke en toetsbare belangenafweging tussen algemeen belang (behoud van agrarische, landschappelijke en natuurwaarden) en het particuliere initiatief ontbreekt volgens reclamant. Reclamant stelt dat hiermee niet is voldaan aan artikel 4.2 Omgevingswet en artikel 3:46 Awb.

   <u>Beantwoording:</u>
   De zienswijze stelt ten onrechte dat er geen sprake is van een evenwichtige functietoedeling van functies aan locaties (ETFAL). Aan het ontwerp-TAM-Omgevingsplan ligt een uitgebreide motivering ten grondslag, waarin een inzichtelijke en toetsbare belangenafweging is opgenomen. Daarbij zijn de relevante publieke belangen expliciet afgewogen tegen het particuliere initiatief. De landschappelijke waarden worden niet aangetast met de ontwikkeling. Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in een zorgvuldige integratie van de nieuwe woning in het bestaande landschap. Hierbij wordt rekening gehouden met landschappelijke en ecologische waarden. De bestaande groen- en waterstructuren, zoals het bosperceel, de laanbomen, solitaire bomen en poelen, blijven allen behouden. Het behoud van een agrarische bestemming vormt op zichzelf geen algemeen belang.

   In de onderbouwing is verder gemotiveerd dat natuurwaarden niet worden aangetast. Het stuk grond met de bestemming ‘Natuur’ behoudt deze functie ook, en er worden geen nieuwe functies of bebouwing toegestaan ter plaatse van deze gronden. Om de ecologische waarden en biodiversiteit verder te versterken, worden diverse groenstructuren en elementen toegevoegd. Langs de noordelijke perceelsgrens, de erfgrens en langs de laan komen nieuwe inheemse bomen met verschillende bloeiperiodes, die nest- en foerageergelegenheid bieden aan vogels en insecten.

Inheemse hagen en heesters, zorgen voor schuilplaatsen voor vogels, egels en insecten. Daarnaast wordt bloem- en kruidenrijk grasland aangelegd als overgang tussen tuin en paardenweide, wat insecten aantrekt die op hun beurt voedsel vormen voor vogels en vleermuizen.

Verder wordt een takkenril aangelegd waarin snoeiafval wordt verzameld, wat schuil- en broedgelegenheid biedt aan insecten, vogels en kleine zoogdieren. Stapelstenen in en rond de poelen creëren een geschikte habitat voor amfibieën zoals de kleine watersalamander, waarbij een goede oevervegetatie en beschutting tegen predatoren essentieel zijn.

Daarmee is voldaan aan artikel 4.2 Omgevingswet en is sprake van een evenwichtige functietoedeling.

3. Reclamant stelt dat geen akoestisch onderzoek is uitgevoerd en dat een beoordeling van de cumulatieve geluidbelasting ontbreekt, terwijl het initiatief ook paardenstallen en bijbehorende bouwwerken omvat. Volgens reclamant is hierdoor niet aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

   <u>Beantwoording:</u>
   De stelling van reclamant wordt niet gevolgd. Een woning is op grond van artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving een geluidgevoelig gebouw en geen geluidhinderveroorzakende functie. Het hobbymatig houden van paarden bij een woonfunctie is geen aangewezen milieubelastende activiteit en valt niet onder de activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 5.78b Bkl. De wet schrijft in dit geval geen akoestisch onderzoek of beoordeling van cumulatieve geluidbelasting voor. Tot slot bedraagt de afstand tussen de ontwikkeling en de woning van de reclamant circa 500 meter. Gelet op deze afstand kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat sprake zal zijn van geluidhinder afkomstig van de ontwikkeling.

   Op basis van aard, omvang en situering van het gebruik is gemotiveerd vastgesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4. Reclamant stelt dat het plan geen bindende regels bevat ten aanzien van het maximale aantal paarden, de gebruiksintensiteit en de gebruikstijden. Volgens reclamant zijn de begrippen “bijbehorend” en “hobbymatig” onvoldoende concreet om overlast te voorkomen en een adequate handhaving mogelijk te maken.

   <u>Beantwoording:</u>
   In het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ zijn geen specifieke gebruiksbeperkingen of een kwalificatie als “hobbymatig” opgenomen voor het houden van paarden. Het ontwerp-TAM-omgevingsplan sluit hier bewust bij aan en zet het bestaande planologische regime op dit punt voort.

   Daarnaast geldt dat het hobbymatig houden van paarden juridisch geen zelfstandig begrensd begrip is in de Omgevingswet. Voor niet-fokpaarden is het houden van paarden geen aangewezen milieubelastende activiteit op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving. Hiervoor bestaan geen landelijke standaardnormen voor aantallen, gebruiksintensiteit of gebruikstijden. De begrenzing van het gebruik volgt in dit geval uit:
   - *de ondergeschiktheid aan de woonfunctie (“bijbehorend gebruik”);*
   - *de aard en omvang van de toegelaten bebouwing.*

Gelet hierop bestaat geen noodzaak om aanvullende, kwantitatieve gebruiksregels in het plan op te nemen. Het plan is op dit punt voldoende duidelijk en handhaafbaar.

5. Reclamant stelt dat binnen de bestemming 'Natuur' een niet-natuurgebonden bouwwerk wordt toegestaan, zonder dat is onderbouwd dat alternatieven ontbreken of dat natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad.

   <u>Beantwoording:</u>
   Het is juist dat een zeer beperkt deel van de gronden met de bestemming 'Natuur' wordt gewijzigd naar de functie 'Wonen' (circa 20 m^2). Deze wijziging is uitsluitend bedoeld om het reeds bestaande, niet-natuurgebonden bouwwerk planologisch correct te borgen binnen het TAM-Omgevingsplan. Daarnaast wordt er circa 220 m^2 aan bosperceel extra aangebracht welke ook de functie 'Natuur' zullen krijgen.

   Aangezien het een bestaand bouwwerk betreft waarvoor geen uitbreidingen of aanpassingen zijn voorzien, is gemotiveerd vastgesteld dat geen sprake is van (onevenredige) aantasting van natuurwaarden.

6. Reclamant stelt dat de genoemde positieve participatieresultaten niet concreet zijn uitgewerkt, niet zijn vastgelegd en niet juridisch-planologisch zijn geborgd. Volgens reclamant kan participatie geen vervanging vormen voor een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing.

   <u>Beantwoording:</u>
   De stelling van de reclamant wordt niet gevolgd. Participatie is in dit geval uitgevoerd conform de uitgangspunten van de Omgevingswet en heeft als doel gehad omwonenden vroegtijdig te betrekken bij het initiatief. De resultaten van dit participatieproces zijn betrokken bij de planvorming, maar vormen geen zelfstandige juridische onderbouwing van het plan. Een verslag van de participatie is onderdeel van de toelichting van het TAM-Omgevingsplan, waarbij de toelichting een 'deugdelijke ruimtelijke onderbouwing' betreft.

   Eén huishouden heeft in een eerder stadium aangegeven er de voorkeur aan te geven dat er gebouwd zal worden achter het bosperceel, zodat zij vrij uitzicht behouden. De initiatiefnemers hebben hieraan gehoor gegeven en zullen de woning, bijgebouwen en paardenstallen achter het bos plaatsen. Dit is geborgd in het TAM-Omgevingsplan, waarbij alle nieuwe functies zich uitsluitend achter het bosperceel mogen bevinden. Verdere borging van de participatie in de regels van het TAM-Omgevingsplan is niet noodzakelijk.

Conclusie:
Gelet op het voorgaande geeft de ingediende zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

2.3 Behandeling zienswijze 2: E. Ogink, Bakenbeltsweg 1 Raalte
Reclamant is eigenaar van agrarische percelen welke direct aan de gronden van de initiatiefnemer grenzen. Door het toestaan van een gevoelige woonfunctie binnen 50 meter stelt reclamant dat hij rechtstreeks wordt beperkt in zijn agrarische bedrijfsvoering. Er is gekozen de punten uit de zienswijze te clusteren op de onderwerpen ‘onevenredige aantasting agrarische bedrijfsvoering’, ‘evenredigheid, rechtszekerheid en nadeelcompensatie’ en ‘erfafscheiding’.

1. Onevenredige aantasting agrarische bedrijfsvoering.
    a. Reclamant stelt dat de memo spuitzonering een onjuist en onvolledig beeld geeft van het feitelijke gebruik van de omliggende agrarische percelen welke niet in zijn bezit zijn, omdat niet alleen mais maar ook aardappelen worden geteeld, waarvoor frequente bespuiting noodzakelijk is.
    b. Reclamant stelt dat de afstand tussen zijn perceel en de beoogde woonbestemming onjuist is weergegeven en in werkelijkheid circa 25 meter bedraagt in plaats van 43 meter.
    c. Reclamant stelt dat door het toestaan van woningbouw wordt vooruitgelopen op landelijk onderzoek naar spuitzonering en drift, waarvan de resultaten pas medio 2026 worden verwacht.
    d. Reclamant stelt dat door de geplande woningbouw het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen op zijn perceel onder druk komt te staan, dat toekomstige teeltwijzigingen worden belemmerd en dat dit zal leiden tot waardevermindering van de agrarische gronden.

    <u>Beantwoording:</u>
    a. Indiener is geen eigenaar van de gronden ten westen van het plangebied. Het klopt evenwel dat er de afgelopen jaren ook sporadisch aardappelen zijn geteelt. Dit zal worden aangepast in de memo spuitzonering. De conclusies uit de memo spuitzonering veranderen door deze aanpassing niet.
    b. Het is correct dat de 43 meter welke is benoemd in de memo spuitzonering onjuist is. Dit dient inderdaad circa 25 meter te zijn. De memo spuitzonering wordt op dit punt aangepast. De conclusies uit de memo spuitzonering veranderen door deze aanpassing niet.
    c. De gemeente kan geen rekening houden met onderzoek dat er nog niet is. De beschikbare informatie en relevante rechtspraak is wat voor ons relevant is.
    d. Indien reclamant van mening is dat door de geplande woningbouw sprake zou zijn van waardevermindering van zijn gronden, is reclamant vrij een verzoek tot nadeelcompensatie in te dienen op grond van artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit verzoek wordt los van de vaststelling van het TAM-Omgevingsplan behandeld.

2. Evenredigheid, rechtszekerheid en nadeelcompensatie.
    Reclamant stelt dat de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig worden afgewenteld op zijn agrarisch bedrijf, in strijd met artikel 3:4, tweede lid, Awb. Reclamant stelt dat de woningbouw leidt tot een feitelijke beperking van een bestaande agrarische functie zonder expliciete planologische borging of compensatie. Reclamant stelt dat zijn agrarische gronden in waarde zullen verminderen en dat in dat geval aanspraak bestaat op nadeelcompensatie.

    <u>Beantwoording:</u>
    Wij willen benadrukken dat de zone waarbinnen het gebruik van gewasbeschermings-middelen niet zijn toegestaan geen overlap hebben met de gronden van reclamant. Planologisch beschouwd wordt indiener van de zienswijze daarmee niet benadeeld in zijn bedrijfsvoering. Indien reclamant van mening is dat door de geplande woningbouw sprake zou zijn van waardevermindering van zijn gronden, is reclamant vrij een verzoek

tot nadeelcompensatie in te dienen op grond van artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit verzoek wordt los van de vaststelling van het TAM-Omgevingsplan behandeld.

3. Erfafscheiding.
   Reclamant stelt dat de ingetekende struweelhaag op of te dicht bij de kadastrale erfgrens is gesitueerd en in strijd is met artikel 5:42 Burgerlijk Wetboek, dat een minimale afstand van 50 cm tot de erfgrens voorschrijft.

   <u>Beantwoording:</u>
   Reclamant beroept zich op artikel 5:42 Burgerlijk Wetboek inzake de afstand van beplanting tot de erfgrens. Dit artikel betreft privaatrechtelijke regels en ziet toe op de feitelijke aanleg en instandhouding van beplanting tussen naburige percelen. De naleving van deze bepaling is geen toetsingskader bij de vaststelling van een TAM-Omgevingsplan. Eventuele privaatrechtelijke verplichtingen kunnen, indien aan de orde, bij de uitvoering worden betrokken en staan niet aan de planologische besluitvorming in de weg. Desalniettemin hebben de initiatiefnemers aangegeven de struweelhaag op 50 cm of meer van de erfgrens te plaatsen.

Conclusie:
Gelet op het voorgaande geeft de ingediende zienswijze aanleiding tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan. De memo spuitzonering zal worden aangepast waarbij het foutieve meetgegeven wordt gecorrigeerd. Daarnaast wordt de memo spuitzonering aangevuld met het feit dat er sporadisch aardappelen zijn verbouwd op het agrarisch perceel ten westen van het projectgebied. Ook zal het landschappelijk inpassingsplan (dat zowel verankerd is in de toelichting als in de regels) worden aangepast door de struweelhaag op 50 centimeter van de erfgrens te situeren. Daar waar in de memo sprake is van een afbeelding van het landschappelijk inpassingsplan zal deze ook worden aangepast.

3. Wijzigingen

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Bijlage 10, ‘Memo spuitzonering’ d.d. 26-11-2025 wordt aangepast. De zin “Aan de oostzijde is de afstand tussen de toekomstige woonfunctie en het agrarische perceel circa 43 meter” wordt aangepast naar “Aan de oostzijde is de afstand tussen de toekomstige woonfunctie en het agrarische perceel circa 25 meter”.

In dezelfde memo wordt ook opgenomen dat op het agrarisch perceel ten westen van het projectgebied sporadisch sprake was van aardappelteelt. Het nieuwe bestand wordt als bijlage 10 bij de toelichting bijgevoegd

Tot slot is het inrichtingsplan aangepast waarbij is omschreven dat de struweelhaag op de erfgrens tussen het ten oosten gelegen agrarisch perceel en het projectgebied op minstens 50 cm van de erfgrens wordt gesitueerd.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

De regels en verbeelding worden in lijn gebracht met het landschappelijk inrichtingsplan door de maximaal toegestane vierkante meters bijgebouwen te maximeren op 250.

Bijlage 1. Zienwijze 1

Indiener:
Marthijn Velner
Schubertstraat 2
8102 MA Raalte

Datum: 27 december 2025

1. Belanghebbendheid

Ondergetekende is direct omwonende van het plangebied en derhalve belanghebbende in de zin van artikel 1:2 Awb. De voorgenomen wijziging heeft directe gevolgen voor ons woon- en leefklimaat.

2. Geen evenwichtige functietoedeling (artikel 4.2 Omgevingswet)

Het ontwerpplan erkent dat het initiatief in strijd is met de geldende bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Natuur'. Reguliere bewoning is binnen deze bestemmingen niet toegestaan en binnen de natuurbestemming wordt een niet-natuurgebonden bouwwerk mogelijk gemaakt.

De toelichting bevat geen inzichtelijke en toetsbare belangenafweging waaruit blijkt waarom deze strijdigheid planologisch aanvaardbaar zou zijn. Een expliciete afweging tussen het algemeen belang van behoud van agrarische, landschappelijke en natuurwaarden en het particuliere belang van functiewijziging ontbreekt. Daarmee is niet voldaan aan artikel 4.2 Omgevingswet en artikel 3:46 Awb.

3. Ontbreken onderzoek naar geluid en leefklimaat

Het initiatief omvat naast bewoning ook bijbehorende bouwwerken en paardenstallen. Deze functies brengen structurele geluid- en gebruiksactiviteiten met zich mee.

In de toelichting ontbreekt:
- een akoestisch onderzoek;
- een beoordeling van cumulatieve geluidbelasting;
- een toets aan het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zonder deze onderzoeken kan niet worden vastgesteld dat het plan voldoet aan de geldende normen. Dit vormt een wezenlijk onderzoeksgebrek.

4. Onvoldoende borging gebruik paardenstallen

Het ontwerpplan bevat geen juridisch bindende beperkingen ten aanzien van:
- het maximale aantal paarden;
- de aard en omvang van het gebruik;
- gebruikstijden.

De kwalificatie "bijbehorend" of "hobbymatig" is zonder planregels onvoldoende om de feitelijke gebruiksintensiteit te begrenzen. Dit leidt tot rechtsonzekerheid voor omwonenden en bemoeilijkt handhaving.

5. Aantasting natuurbestemming onvoldoende gemotiveerd

Binnen de bestemming 'Natuur' wordt een bouwwerk toegestaan dat niet primair functioneel is voor natuurdoeleinden. Niet is aangetoond dat alternatieven ontbreken of dat natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad. Daarmee wordt de beschermende werking van de natuurbestemming onvoldoende gemotiveerd losgelaten.

6. Participatie niet inzichtelijk en niet geborgd

De gestelde positieve participatieresultaten zijn niet inzichtelijk, niet vastgelegd en niet juridisch-planologisch geborgd. Participatie kan niet dienen ter vervanging van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing.

7. Conclusie en verzoek

De gemeente wijzigt wederom beschermde agrarische en natuurbestemmingen zonder inzichtelijke belangenafweging, zonder onderzoek naar het woon- en leefklimaat en zonder juridische borging van het gebruik, en handelt daarmee in strijd met de Omgevingswet en de Awb

Het ontwerp-(TAM-)omgevingsplan is onvoldoende gemotiveerd en onderzocht en voldoet niet aan de eisen van de Omgevingswet, het Bkl en de Awb.

Verzoek
Het ontwerpplan niet vast te stellen, dan wel pas vast te stellen na:
- aanvullend onderzoek naar geluid en gebruiksintensiteit;
- juridische borging van gebruiksbeperkingen voor paardenstallen;
- een hernieuwde, inzichtelijke belangenafweging.

Hoogachtend;
Marthijn Velner

Bijlage 2. Zienwijze 2

Zienswijze woningbouw familie Bos

Betreft zienswijze betrekking hebbend op:

Ter inzagelegging ontwerp omgevingsplan "Tam-Omgevingsplan 8 Knapenveldsweg tussen 14 en 16"

TAM20240008-ON01 / NL.IMRO.0177.TAM2024008-ON01

Namens: de heer E. Ogink

Adres: Bakenbeltsweg 1, 8102 PC Raalte

Eigenaar van perceel U268, perceel grenzend aan U184 (verder genoemd Knapenveldsweg (tussen 14 en 16))

1. Omschrijving bestreden besluit

De zienswijze richt zich tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte waarbij woningbouw mogelijk wordt gemaakt voor de familie Bos aan de Knapenveldsweg, tussen huisnummers 14 en 16, direct grenzend aan agrarische gronden met kadastrale aanduiding U268, die in eigendom en gebruik zijn bij ondergetekende.

2. Belanghebbendheid

Ondergetekende is eigenaar en gebruiker van het aangrenzende agrarische perceel U268 en wordt door het besluit rechtstreeks en feitelijk beperkt in zijn bedrijfsvoering, doordat binnen een afstand van 50 meter een gevoelige woonfunctie wordt toegestaan.

3. Onevenredige aantasting agrarische bedrijfsvoering

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft herhaaldelijk geoordeeld dat bij woningbouw nabij agrarische gronden rekening moet worden gehouden met de maximale planologische mogelijkheden en de gevolgen voor de agrarische

bedrijfsvoering (o.a. ABRvS 6 juni 2024, ECLI:NL:RVS:2024:2340; ABRvS 27 maart 2024, ECLI:NL:RVS:2024:1263).

In de memo Spuitzonering behorend bij het TAM Omgevingsplan, wordt vermeld dat er met name alleen mais wordt verbouwd rondom het beoogde woonperceel. Voor de volledigheid van het document wil ik er op wijzen dat op de 3 percelen ten westen van het beoogde woonperceel (U350, U351 en U352) de afgelopen jaren aardappelen stonden. Voor een juiste kwaliteit en opbrengst van aardappelen, worden deze om de 7 a 10 dagen gespoten. Graag zie ik dat deze informatie wordt aangevuld in het document, alvorens dit aan de raad wordt voorgelegd.

Daarnaast wordt vermeld in de kamerbrief dd 19 november 2025 (zie bijlage) dat er nader onderzoek wordt gedaan naar de spuitzonering en de drift. Momenteel wordt er een afstand van 50 meter aangehouden, tenzij wetenschappelijk kan worden aangetoond dat het de gezondheid niet schaadt. De afstand tot de beoogde woonbestemming vanaf mijn perceel is momenteel 25 meter en niet 43 meter zoals in de memo staat. Ook zie ik dit graag aangepast worden in het document alvorens dit naar de raad gaat.

De uitkomsten van het onderzoek genoemd in de kamerbrief worden medio 2026 verwacht en met het toestaan van de woningbouw van de familie Bos aan de Knapenveldsweg tussen 14 en 16, wordt door de gemeente Raalte vooruitgelopen op de uitkomsten van dit onderzoek.

Door de geplande woningbouw komt het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen van mijn perceel onder druk te staan, worden toekomstige teeltwijzigingen belemmerd en zullen de agrarische gronden in waarde verminderen.

4. Strijd met artikel 3:4 lid 2 ABW

Volgens vaste jurisprudentie (o.a. ABRvS 25 januari 2023, ECLI:NL:RVS:2023:269) mogen de nadelige gevolgen van een besluit niet onevenredig worden afgewenteld op één partij. In dit geval worden de gevolgen van woningbouw volledig bij het agrarisch bedrijf neergelegd, zonder compensatie.

5. ETFAL en rechtszekerheid

De Afdeling heeft benadrukt dat woningbouw niet mag leiden tot een feitelijke beperking van een bestaande agrarische functie zonder expliciete planologische borging of compensatie (ABRvS 19 oktober 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3023).

6. Nadeelcompensatie

Voor zover het college meent dat de woningbouw toch kan doorgaan, ontstaat aanspraak op nadeelcompensatie wegens waardevermindering en beperking van de bedrijfsvoering (vgl. ABRvS 30 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:855).

7. Erfafscheiding

De te plaatsen struweelhaag is ingetekend op de kadastergrens aangrenzend aan mijn perceel. Conform artikel 5:42 van het Burgerlijk Wetboek moet de haag op eigen grond worden geplant en dient er een afstand van 50 centimeter tot de erfgrens aangehouden te worden voor deze struweelhaag. Graag zie ik dit aangepast worden in de aanvraag.

8. Conclusie en verzoek

Ondergetekende verzoekt het college primair het besluit te herroepen, en af te zien van woningbouw aan de Knapenveldsweg tussen 14 en 16, hetzij het besluit aan te houden tot de uitkomsten van het onderzoek inzake de spuitzonering en drift bekend zijn.

Graag verzoek ik u om te garanderen dat er geen beperking op mijn gronden komt te liggen. Indien gegrond kan worden aangegeven, dat aan eerdergenoemde verzoeken geen vervolg kan worden gegeven, dan verzoek ik om een volledige nadeelcompensatie.

Daarnaast verzoek ik om de teksten in de memo spuitzonering aan te passen (conform genoemd bij punt 3).

Tevens verzoek ik om de wettelijke afstand tussen de struweelhaag en mijn perceel te respecteren (zie punt 7)

Aldus opgemaakt te Raalte, 20-1-2026
E. Oginк

