Besluitvorming Raad

Onderwerp	**Vaststellen TAM-IMRO omgevingsplan Landarbeid 2, Doldersum**
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2024-022419
Datum voorstel	28 januari 2025

Beslispunten

1. Het omgevingsplan van de gemeente Westerveld te wijzigen door het vaststellen van het TAM-IMRO omgevingsplan “Landarbeid 2, Doldersum” met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMLandarbeid2-0002;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

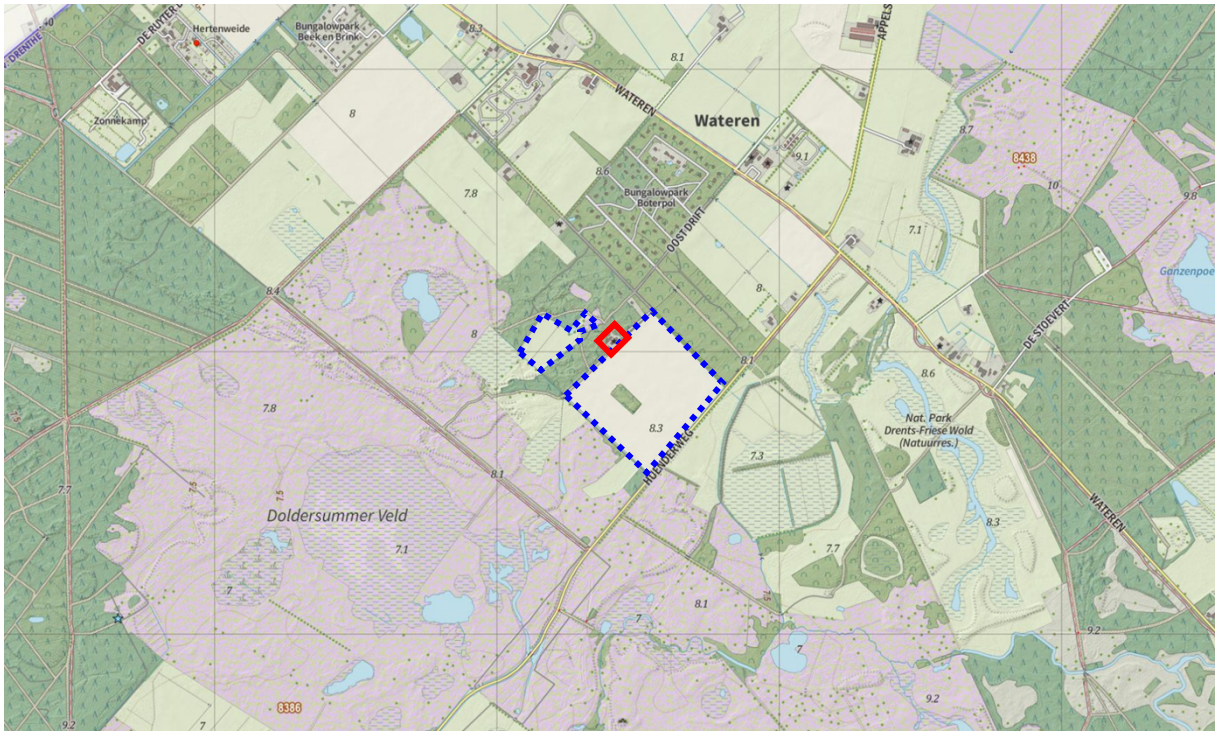
Kosten, baten en dekking

De transformatie van Landgoed Landarbeid is een privaat initiatief. Alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een nadeelcompensatieovereenkomst getekend waarin afspraken zijn gemaakt over het vergoeden het eventuele nadeelcompensatie. De raad hoeft daarom geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Voor u ligt de eerste wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Deze wijziging ziet op de locatie van Landgoed Landarbeid, op het adres Landarbeid 2, 8386 XD Doldersum.

Landgoed Landarbeid ligt ten zuiden van Wateren, aan de rand van het Doldersumerveld (zie afbeelding 1). Landgoed Landarbeid had als doel om jeugdige delinquenten terug te laten keren naar de samenleving door ze te heropvoeden en te laten werken op het veld. De huidige eigenaar van het landgoed is de dr. A.A.H. Besier stichting.



Afbeelding 1: Situering plangebied (rood: voormalige boerderij, blauw: landbouwpercelen)

De dr. A.A.H. Besier stichting is benaderd door Prolander om met de landbouwpercelen mee te werken aan de realisatie van het NatuurNetwerkNederland (NNN) en aan landschapsherstel. De percelen zijn door de provincie al aangewezen als NNN. Om dit te regelen is een TAM-IMRO omgevingsplan opgesteld waarmee de functie van het landgoed wordt gewijzigd. Het voormalige boerenerf met woning en bijgebouwen krijgt een woonfunctie (zie afbeelding 2, rood omkaderd). Het kleine en grote agrarische perceel behouden hun agrarische functie, maar krijgen daarbij een dubbelfunctie waarmee natuuractiviteiten worden toegestaan (zie afbeelding 2, blauw omkaderd).



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied

Het college stelt de raad voor om het TAM-IMRO omgevingsplan Landarbeid 2, Doldersum vast te stellen.

Wat is een TAM-IMRO plan?

Dit plan is het eerste ruimtelijke plan dat in de gemeente Westerveld onder de Omgevingswet in procedure wordt gebracht. Daarom volgt een korte uitleg over deze planvorm. Deze uitleg mist her en der wat nuance. Dit is gedaan om de hoofdlijn begrijpelijk neer te zetten.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht geworden. Daarvoor gold o.a. de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Onder de Wro hadden we de bestemmingsplannen. Daarvan golden er meerdere tegelijkertijd. Onder de Omgevingswet is er nog maar sprake van één omgevingsplan: een plan dat alle regels voor de hele gemeente bevat.

Het omgevingsplan is door het Rijk voor alle gemeenten klaargezet. Het bevat een nieuw deel, dit noemen we de bruidsschat. En het bevat een tijdelijk deel. Dit tijdelijk deel bestaat uit alle bestemmingsplannen. Het nieuwe deel staat in de nieuwe digitale standaard STOP/TPOD. Het oude

deel, de bestemmingsplannen staan in de oude digitale standaard IMRO. IMRO kennen we van de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

TAM staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregelen. De Omgevingswet bevat de mogelijkheid om, in de eerste jaren dat we met de Omgevingswet leren werken, gebiedsontwikkelingen mogelijk te maken met de oude techniek. Het doel hierachter is om vertraging in ontwikkeling te voorkomen. Men zag namelijk al aankomen dat het Digitale Stelsel Omgevingswet nog niet naar behoren zou werken.

Met een TAM-IMRO plan wijzigen we juridisch het nieuwe deel van het omgevingsplan, maar dat doen we met de oude IMRO techniek.

Een TAM-IMRO plan heeft de vorm van een bestemmingsplan, het heeft een kaart, regels en een toelichting. Maar de inhoud van het plan voldoet aan de vereisten uit de Omgevingswet.

Het Rijk heeft het omgevingsplan klaar gezet met een hoofdstukindeling. De bruidsschat is door het Rijk geplaatst in hoofdstuk 22. De hoofdstukken 1 t/m 21 zijn nog leeg. Hoofdstuk 23 bevat de slotregels. Om voorliggend TAM-IMRO plan juridisch deel te laten uitmaken van het omgevingsplan wordt het aangeduid als hoofdstuk 22a van het omgevingsplan. Elk volgend TAM-IMRO plan gaat hierop door, 22b, 22c 22d, enz. Er komt in de komende jaren een keer een moment dat wij alle TAM plannen ‘opruimen’ en opnemen in de nog in te vullen hoofdstukken 1 t/m 21, zodat alle juridisch en technisch weer één omgevingsplan vormt.

Voor nu is TAM-IMRO een handig tijdelijk instrument waarmee gebiedsontwikkelingen mogelijk kunnen worden gemaakt, buiten de soms nog haperende digitale techniek van de Omgevingswet.

Beoogd effect
Een gezond, groen, herkenbaar en toekomstgericht Westerveld.[1]

Argumenten
1.1. De voormalige agrarische bedrijfslocaties herbestemmen tot woonlocaties past in onze Omgevingsvisie en Woonvisie
Onze Omgevingsvisie spreekt over een excellente woongemeente. En over een divers woningaanbod, deze locatie is zeker onderscheidend. Herbestemming van bestaande panden wordt in onze visies als middel genoemd om onze doelen te halen. Ook kan hergebruik van bestaand vastgoed worden gezien als duurzaam gebruik van vastgoed.

1.2. De erfopzet leent zich goed voor een woonfunctie
De betreffende boerderij 'De eerste Steen' bestaat uit een stal, een werktuigenberging en een bedrijfswoning in de vorm van een vrijstaande bungalow (bouwjaar 1970). Onze Omgevingsvisie benoemd dat het decor van onze drie grote natuurgebieden een extra, parkachtige, dimensie geeft aan het aantrekkelijk wonen. Dat geld zeker voor deze locatie direct aan het Doldersumerveld.

1.3. Met het plan is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
In het ontwerp TAM-IMRO 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, gezondheid, enz. Tot slot wordt in het ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan geconcludeerd dat de ontwikkeling geen belangrijk 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. Tot vorig jaar, onder de Wet ruimtelijke ordening, werd gesproken over ‘een goede ruimtelijke ordening’.

Kanttekeningen
Dit voorstel heeft geen kanttekeningen.

[1] bron: Omgevingsvisie Westerveld

Communicatie
Het besluit tot wijziging van het omgevingsplan wordt binnen twee weken na vaststelling van het TAM-IMRO plan openbaar bekend gemaakt via de daarvoor bedoelde kanalen.

Na publicatie van het wijzigingsbesluit ligt de omgevingsplanwijziging zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen zij vragen om een voorlopige voorziening. De omgevingsplanwijziging treedt na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij het bestemmingsplan wordt geschorst.

Inwonersparticipatie
Aangezien dit een privaat initiatief is, is de initiatiefnemer primair aan zet voor het vormgeven van de participatie met belanghebbenden. In voorliggend geval is er slechts één direct belanghebbende, namelijk de voormalige pachter. Voor de voormalige pachter heeft de initiatiefnemer nieuwe grond verworven zodat zijn bedrijfsactiviteiten voortgezet konden worden. Verder zijn er geen directe omwonenden.

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een park met recreatiewoningen. Het bestuur van het desbetreffende park is door de initiatiefnemer op de hoogte gebracht van de plannen middels een brief en verder persoonlijk contact. Deze brief is voortgezet naar alle bezitters van recreatiewoningen op het park. Bovendien heeft er een presentatie plaatsgevonden. Initiatiefnemer meldt in de toelichting van het plan dat de plannen goed zijn ontvangen.

In de periode van 31 oktober tot en met 11 december 2024 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)


Duurzame steden en gemeenschappen

Bijlage(n)
1. TAM-IMRO omgevingsplan “Landarbeid 2, Doldersum” (Openbaar)

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Vaststellen TAM-IMRO omgevingsplan Landarbeid 2, Doldersum
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2024-022419
Datum voorstel college	28 januari 2025

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

BESLUIT

1. Het omgevingsplan van de gemeente Westerveld te wijzigen door vaststelling van het TAM-IMRO omgevingsplan “Landarbeid 2, Doldersum” met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMLandarbeid2-0002;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum:

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier	Voorzitter
R. Weernekers	J. Spoelstra