



Raadsvoorstel

Datum 6 juni 2025

Onderwerp Vaststelling 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22s De Doornweg 18'
Versienummer 1

Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting

Met dit TAM-omgevingsplan (TAM: Tijdelijke Alternatieve Maatregelen) wordt de realisatie van een tweede woning onder de rood-voor-rood-regeling mogelijk gemaakt. Ontsierende bebouwing wordt gesloopt, een ruimtelijk kwalitatieve erfinrichting wordt gerealiseerd. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp. Het voorstel ziet op ongewijzigde vaststelling van het TAM-omgevingsplan.

Financiële gevolgen

Betreft doel 612 Nieuwe ruimtelijke initiatieven op niveau van projecten en initiatieven
Begroting wijzigen Nee
Budgetnummer -

Bijlagen

1. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22s De Doornweg 18 (planregels met motivering):
<https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.0193.TAMh22s-0003>
2. (concept) raadsbesluit vaststelling 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22s De Doornweg 18'.

Openbaarheid

- ☒ Openbaar
☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22s De Doornweg 18' ongewijzigd vast te stellen.



Datum

6 juni 2025

Inleiding

Aan de Doornweg 18 is een voormalig agrarisch erf gelegen. De eigenaars zijn met het initiatief gekomen om op het erf een tweede woning te realiseren. De ontsierende elementen die bij het oude agrarische bedrijf hoorden worden gesloopt, andere elementen worden gerestaureerd en verduurzaamd. Nieuwe elementen worden toegevoegd. Onderdeel van het plan is ook dat een deel van de agrarische grond wordt veranderd in natuur. Het initiatief valt onder de kaders van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en kan onder vigeur van de Rood-voor-rood regeling worden gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling is op grond van het geldende tijdelijke omgevingsplan niet toegestaan. Het voorliggende voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan maakt de realisatie van de tweede woning en de nieuwe erfopzet mogelijk. De uitvoering en instandhouding van het opgestelde inrichtingsplan wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd.

Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22s De Doornweg 18' lag ter inzage van 25 april 2025 tot en met 5 juni 2025. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt daarom het TAM-omgevingsplan ongewijzigd vast stellen ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage gelegen heeft.

Kader

- Provinciale Omgevingsvisie Overijssel, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving
- Gemeentelijke Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen

Beoogd effect

Komen tot een onherroepelijk (vastgesteld) TAM-omgevingsplan, die de tweede woning en de beoogde erfopzet aan De Doornweg 18 mogelijk maakt.

Argumenten

1.1 *Het Rood-voor-rood plan is in overeenstemming met het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid*

Het plan voor realisatie van een tweede woning en sloop van ontsierende bebouwing valt onder de provinciale 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. Door het toepassen van de rood-voor-rood-regeling, neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied af. Er wordt één woning teruggebouwd. Per saldo is sprake van een afname aan bebouwing.

Het plan leidt daarnaast tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Zwolle. Deze meerwaarde wordt bereikt door de sloop van ontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing door de nieuwe erfopzet. Tot slot voldoet de woning aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale behoefte.

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen. Zo wordt voor het buitengebied onder andere aangegeven dat ontwikkeling van bestaande erven het uitgangspunt is, gekoppeld aan bijvoorbeeld de sloop van landschap ontsierende bebouwing. Dit is aan de orde in het onderhavige plan.

1.2 *Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ontvangen*
Overeenkomstig de wettelijke procedure heeft het ontwerp TAM-omgevingsplan 'hoofdstuk 22s De Doornweg 18' gedurende zes weken ter visie gelegen. In die periode konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.



Datum

6 juni 2025

1.3 Er zijn geen ambtshalve wijzigingen aangebracht in het vast te stellen plan

Er was geen aanleiding om na de terinzagelegging van het TAM-omgevingsplan ambtshalve wijzigingen aan te brengen. Het plan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

1.4 De planregeling uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan komt te vervallen.

Vanaf 1 januari 2024 worden alle geldende planologische kaders, zoals bestemmingsplannen, automatisch omgezet in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Door gebruik te maken van de TAM-IMRO systematiek, moeten de planregelingen uit het tijdelijk deel voor het plangebied de planstatus 'vervallen' krijgen.

1.5 Het TAM-IMRO omgevingsplan moet voor 2032 worden omgezet in de STOP-TPOD plansystematiek

Met de TAM kunnen gemeenten via de IMRO-standaard (IMRO: Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) het omgevingsplan wijzigen voor gebiedsontwikkelingen. Dit wordt ook wel TAM-IMRO genoemd. De TAM-IMRO plannen voldoen qua techniek dus nog niet aan de technische vereisten voor het definitieve omgevingsplan. Om aan de wettelijke termijnen te voldoen moeten de plannen voor 2032 worden omgezet.

Alternatieve mogelijkheden

Middels het traject Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven is geadviseerd in de fase van planvorming. Voorgestelde uitvoering van de erfopzet is beoordeeld als evenwichtige toedeling van functie en bouwmogelijkheden aan deze locatie. Alternatieven zijn niet aan de orde.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Participatie over de voorgenomen ontwikkeling heeft plaatsgevonden door het plan individueel te bespreken met de direct omwonenden en het nabijgelegen zandwinbedrijf.

De burens van De Doornweg 18-1 en 16 zijn in goed overleg geïnformeerd en kunnen zich vinden in het plan. Met betrekking tot het uitzicht is met de burens van nr. 16 afgesproken dat als initiatiefnemers meer duidelijkheid hebben omtrent de aanplant achter hun tuin ze weer langskomen. De burens hebben middels ondertekening verklaard dat ze van onze plannen op de hoogte gebracht zijn.

Met de firma Dekker van het zandwinbedrijf Bomhofspas is telefonisch contact geweest over het plan. Zij hebben vervolgens per brief verklaard dat zij zich kunnen vinden in het plan en hier geen bezwaar tegen hebben.

Communicatie

Publicatie / bekendmaking

Na vaststelling van het TAM-omgevingsplan door uw raad, wordt een bekendmaking gepubliceerd in het Gemeenteblad via de website www.officielebekendmakingen.nl. De bijbehorende digitale stukken worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd via de website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/document>. Op deze website is het plan te raadplegen door te zoeken op het bijbehorende IMRO-nummer NL.IMRO.0193.TAMh22s-0003.

Uiteraard ontvangen de indieners van de zienswijzen het raadsbesluit en melden wij de publicatie van het wijzigingsbesluit omgevingsplan.



Datum 6 juni 2025

Financiën

Er is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin is afgesproken dat de initiatiefnemer de plankosten betaalt.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden.

Vervolg

Het wijzigingsbesluit omgevingsplan treedt in werking op de dag 4 weken na bekendmaking van het besluit (artikel 16.78, lid 1, Omgevingswet).

De termijn voor het indienen van beroep en voorlopige voorziening bedraagt zes weken en begint op de dag na bekendmaking van het besluit (art. 6.8 lid 1 Awb). Beroep en een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening heeft geen schorsende werking. Het plan wordt onherroepelijk als de beroepstermijn verstreken is en geen beroep en voorlopige voorziening is ingesteld, of als uitspraak is gedaan op een ingediend beroep waarmee het wijzigingsbesluit omgevingsplan in stand is gebleven.

Openbaarheid

De stukken zijn openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer