

## **Beslisnota voor het College van B&W**

### **Onderwerp: Vaststellen omgevingsplan Molenweg tussen 33a en 35 Bergharen**

**Collegedatum: 20 mei 2025**

#### **Voorgesteld besluit**

het College van B&W besluit:

1. De bijgevoegde beslisnota voor de gemeenteraad aan te bieden aan de gemeenteraad en daarmee voor te stellen dat het omgevingsplan Molenweg tussen 33a en 35 Bergharen ongewijzigd wordt vastgesteld.

#### **Aanleiding**

Er is een plan ingediend voor een ontwikkeling op het perceel tussen Molenweg 33a en 35 in Bergharen. Het gaat om de realisatie van een levensloopbestendige energieneutrale woning in het laatste open perceel in het lint van de Molenweg. De ontwikkeling sluit aan bij de eerder goedgekeurde woning op het perceel ten westen van deze ontwikkeling. Op 3 oktober 2023 is er principemedewerking verleend aan dit initiatief.



Het plan heeft ter inzage gelegen van 6 maart tot en met 16 april 2025 ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het omgevingsplan kan nu vastgesteld worden.

**Wat is een TAM-Omgevingsplan?**

De software voor het maken en publiceren van het omgevingsplan werkt nog niet goed genoeg. En het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) functioneert nog niet goed genoeg voor het publiceren van een wijziging omgevingsplan. Dit is een landelijk probleem. Om te voorkomen dat we landelijk in een zwart gat komen waarin we ruimtelijke ontwikkelingen niet meer mogelijk kunnen maken, is er een tijdelijke oplossing bedacht: TAM-omgevingsplan.

Een TAM-omgevingsplan wordt gemaakt met bestemmingsplansoftware en is technisch dus een bestemmingsplan. Maar juridisch inhoudelijk is het een omgevingsplan. Zo kan de gemeente toch ontwikkelingen mogelijk maken, ook al kunnen we niet voldoen aan de technische eisen van een omgevingsplan. De woningbouwontwikkeling van Molenweg tussen 33a en 35 Bergharen wordt mogelijk gemaakt met een TAM-Omgevingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan wordt een apart hoofdstuk in het tijdelijke omgevingsplan. Uiteindelijk wordt het verwerkt in het definitieve omgevingsplan.

**Eerdere besluiten**

| <b>Datum</b>     | <b>Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)</b>                                                    |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 oktober 2023   | Principemedewerking verleend aan de realisatie van een levensloopbestendige energieneutrale woning tussen Molenweg 33a en 35 in Bergharen (Z/23/110537) |
| 18 februari 2025 | Ontwerp TAM omgevingsplan ter inzage leggen (Z/23/110537)                                                                                               |

**Gewenst resultaat**

Het toevoegen van een levensloopbestendige energieneutrale woning tussen Molenweg 33a en 35 Bergharen.

**Argumenten**

- 1.1 *Op het ontwerpomgevingsplan zijn tijdens de termijn van de terinzagelegging geen zienswijzen ingediend.*  
Na akkoord van het college op het ontwerp omgevingsplan, heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan daardoor worden vastgesteld.
- 1.2 *Uit de omgevingsplanmotivering blijkt dat wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.*  
In de motivering wordt ingegaan op de verschillende aspecten; bodem, geluid, luchtkwaliteit, ecologie, externe veiligheid, archeologie, etc. en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.

**Tegenargumenten en risico's**

**1.1** *Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld.*

Na vaststelling van dit omgevingsplan dient het plan wederom zes weken ter inzage te liggen. In deze periode is het mogelijk beroep in te stellen. Deze kans is klein, aangezien geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

**Financiële gevolgen**

Voor de behandeling van het omgevingsplan worden legeskosten in rekening gebracht conform de huidige legesverordening. Los daarvan heeft het plan geen financiële gevolgen voor de gemeente; alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer sluit tevens een realisatieovereenkomst af met de gemeente waarin ook het nadeelcompensatie op de initiatiefnemer wordt afgewenteld. Ook worden exploitatiekosten in rekening gebracht.

**Communicatie**

Na vaststelling van het omgevingsplan volgt de bekendmaking van de terinzagelegging in het gemeenteblad en in de Wegwijs verschijnt een verkorte publicatie. Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze rechtsmiddelenverwijzing wordt opgenomen in de bovengenoemde publicaties.

**Inwonersparticipatie**

Een voorwaarde voor principemedewerking was het voeren van een omgevingsdialoog. Bij elk ruimtelijk initiatief is het verplicht een vorm van participatie toe te passen. Hoe de initiatiefnemer dit doet, is vormvrij. De buurt is individueel door de initiatiefnemer huis aan huis bezocht, waarbij het plan is gepresenteerd en doorgesproken. Initiatiefnemer zal de betreffende huishoudens ook in de uitwerking blijven informeren.

**Uitvoering of Vervolgstappen**

Het vastgestelde omgevingsplan ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Indien beroep wordt ingesteld, volgt na deze termijn de afhandeling daarvan.

**Geheimhouding:**

Niet van toepassing.

**Bijlagen:**

1. Regels
2. Motivering
3. Verbeelding
4. Bijlagen bij de regels en motivering