

Besluitvorming Raad

Onderwerp	Vaststellen TAM-omgevingsplan Dorpsstraat 3 Zorgvlied
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2025-008181
Datum voorstel	20 mei 2025
Portefeuillehouder	R. den Hollander

Beslispunten

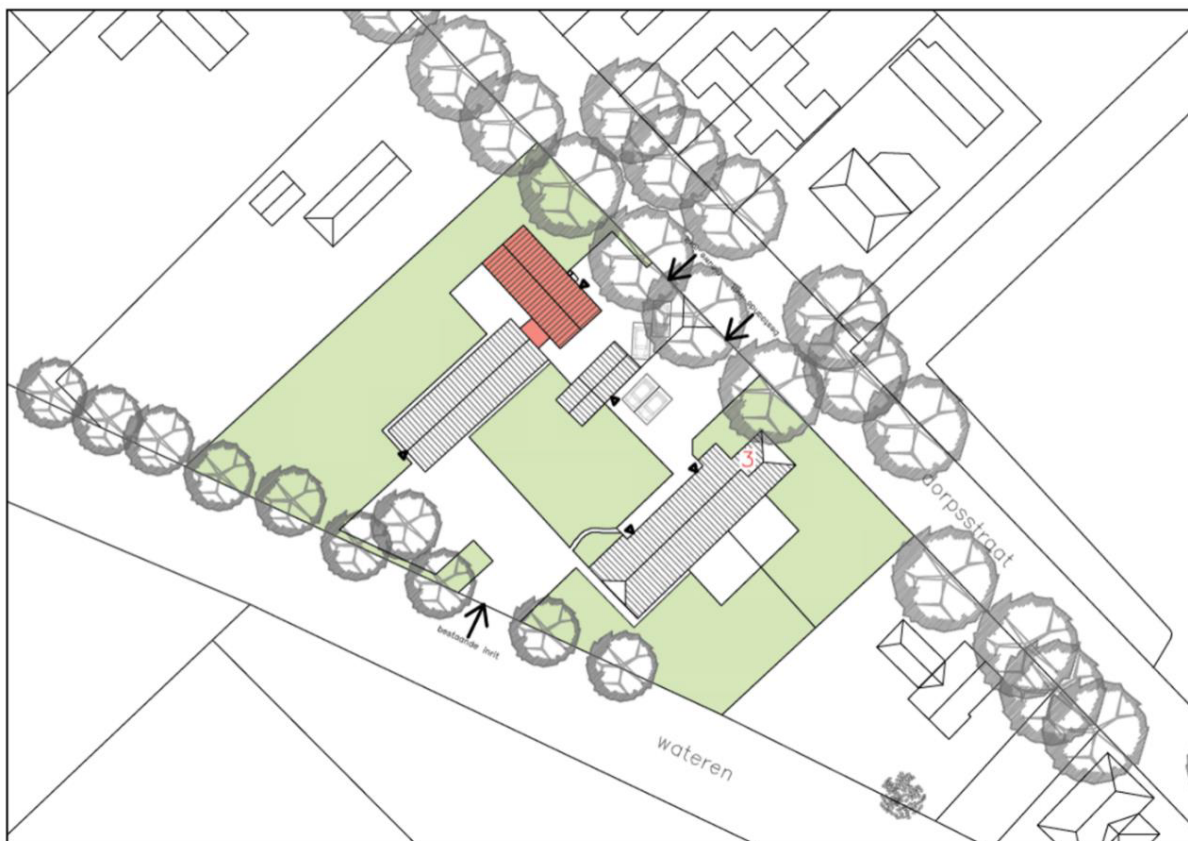
1. Het omgevingsplan van de gemeente Westerveld te wijzigen door het vaststellen van het TAM-IMRO omgevingsplan 'Dorpsstraat 3 Zorgvlied' met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMDorpsstraat3-0002.

Kosten, baten en dekking

Dit initiatief is een privaat initiatief waarbij alle kosten voor rekening van de initiatiefnemer komen. De initiatiefnemer heeft een stedenbouwkundig bureau in de arm genomen. De rol van de gemeente beperkt zich tot de procedurele aspecten van de omgevingsplanwijziging. Voor het in procedure brengen van een omgevingsplan worden leges in rekening gebracht conform de Legesverordening 2024, aangezien de aanvraag op 19 december 2024 is ingediend.

Inleiding

Het bijgaande TAM-omgevingsplan bevat de planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de door de bewoners gewenste ontwikkeling van de bedrijfswoning aan de Dorpsstraat 3 te Zorgvlied. De aanduiding van de huidige bedrijfswoning wordt verplaatst, zodat de huidige bedrijfswoning gebruikt kan worden als twee i.p.v. één recreatiewoning(en) en er een nieuwe bedrijfswoning op een ander deel van het plangebied gebouwd mag worden. Binnen het plangebied is de benodigde recreatieve functie reeds aanwezig. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk, want de aanduiding van de bedrijfswoning moet worden verplaatst. In de figuur op de volgende pagina wordt de nieuwe bedrijfswoning in het oranje weergegeven. Achter deze locatie bevindt zich een atelier. Rechtsonder op het perceel (aangegeven met huisnummer 3) bevindt zich het historische pand, waarin men dus twee recreatiewoningen wenst te realiseren.



Beoogd effect

Vaststelling van het TAM-omgevingsplan.

Argumenten

1.1 Met de nieuwe bedrijfswoning kan het historische pand beter recreatief worden gebruikt

De nieuwe bedrijfswoning wordt gebouwd zodat het historisch waardevolle pand binnen het plangebied gebruikt kan worden als twee recreatiewoningen. De ontwikkeling komt voort uit de wens om flexibeler te zijn in de groepen gasten die kunnen worden ontvangen op de locatie en meer overnachtingen te kunnen aanbieden in de rustige en dorpse omgeving. Deze omgeving past goed bij de doelgroep die de initiatiefnemers wensen te faciliteren en waar behoefte naar is onder de huidige bezoekers van de bestaande recreatiewoning in het historische pand. De huidige groepsaccommodatie voor 12 personen wordt voornamelijk gebruikt door families en schildersgroepen. Deze gasten zijn vooral op zoek naar accommodaties die niet in vakantieparken staan. Daarnaast maken de schildersgroepen regelmatig gebruik van het bestaande atelier binnen het plangebied. In het voorhuis, ter plaatse van de huidige bedrijfswoning, kan een recreatiewoning gerealiseerd worden voor maximaal 6 personen. De uitbreiding met de extra slaapplekken is een logische aanvulling op het bestaande aanbod van 12 slaapplekken. De bezetting van de groepsaccommodatie voor 12 personen is gedurende het grootste gedeelte van het jaar vol. Het betrekken van het voorhuis bij het aanbod aan slaapplekken zorgt voor meer flexibiliteit in de verhuur en het type groepen dat kan worden gefaciliteerd. Daarnaast biedt het voorhuis gasten de mogelijkheid om zich terug te trekken, bijvoorbeeld wanneer jonge kinderen mee zijn. Hoewel een tussendeur aanwezig is tussen het voorhuis en de groepsaccommodatie, zullen de twee recreatiewoningen niet worden verbouwd tot één grote recreatiewoning. De nieuw te bouwen, op zichzelf staande, bedrijfswoning geeft de initiatiefnemers van het voornemen meer privacy en maakt het mogelijk de ruime kavel beter te benutten. Vanwege het toezicht op de recreatiewoning en begeleiding van recreanten is het wenselijk om een bedrijfswoning te behouden op het terrein.

1.2 Met het plan is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal)

In het bijgaande (ontwerp) 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.

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

Aangezien dit een privaat initiatief is, is de initiatiefnemer primair aan zet voor het vormgeven van de participatie met belanghebbenden. In december 2024 hebben zij hun initiatief aan de omwonenden voorgelegd. Er zijn door de omwonenden geen opmerkingen geplaatst.

Vanaf 3 april tot en met 14 mei 2025 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)



Waardig werk en economische groei: het betreft een recreatief bedrijf.

Bijlage (openbaar)

- TAM omgevingsplan Dorpsstraat 3 Zorgvlied.

RAADSBSLUIT

Onderwerp	Vaststellen TAM-omgevingsplan Dorpsstraat 3 Zorgvlied
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2025-008181
Datum voorstel college	20 mei 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 het vaststellen van het TAM-IMRO omgevingsplan 'Dorpsstraat 3 Zorgvlied' met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMDorpsstraat3-0002.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum: 24 juni 2025

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier
R. Weernekers

Voorzitter
J. Spoelstra