Raadsvoorstel

Datum	17 november 2025
Onderwerp	Vaststelling wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan ‘’hoofdstuk 22f Buitengebied, Kleine Veerweg 4a’’
Versienummer	1
Portefeuillehouder	Gerdien Rots

Samenvatting
Wij vragen de raad om het wijzigingsbesluit voor het omgevingsplan “hoofdstuk 22f Buitengebied, Kleine Veerweg 4a” vast te stellen. Met deze wijziging krijgt een deel van het agrarische erf een woonbestemming. Op het perceel ligt nu een agrarische bestemming met een bedrijfswoning die al geruime tijd leegstaat. Door de wijziging kan deze woning worden bewoond door mensen zonder binding met het agrarisch bedrijf. Het overige deel van het perceel, inclusief de kapschuur, behoudt de agrarische functie en blijft in gebruik voor het melkrundveebedrijf aan de Kattenwinkelweg 3.
Omdat het plan niet binnen de huidige regels past, is een wijzigingsprocedure doorlopen. Het plan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsbesluit kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.
Een TAM-omgevingsplan is een Tijdelijke Alternatieve Maatregel die het mogelijk maakt om nog met de bestaande standaarden en techniek (IMRO) wijziging van het omgevingsplan door te voeren en te publiceren. De TAM voorkomt dat planvorming (en in het bijzonder gebiedsontwikkeling) onaanvaardbare vertraging oploopt bij de invoering van de Omgevingswet.

Financiële gevolgen

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

Bijlagen
1. Het ontwerpwijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan ‘hoofdstuk 22f Buitengebied, Kleine Veerweg 4a (planregels, motivering), zoals digitaal raad te plegen op: TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22f Buitengebied, Kleine Veerweg 4a

Openbaarheid
☒ Openbaar

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:
1. het wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Buitengebied, Kleine Veerweg 4a vast te stellen;

Datum 17 november 2025

Inleiding

Aan de Kleine Veerweg 4a is een agrarisch perceel gelegen waarop oorspronkelijk het voornemen bestond om een volwaardige melkrundveehouderij te vestigen. Door diverse omstandigheden is deze ontwikkeling echter niet gerealiseerd. De initiatiefnemer heeft inmiddels een volledig functionerend melkrundveebedrijf verworven aan de Kattenwinkelweg 3. Het perceel aan de Kleine Veerweg 4a maakt sindsdien onderdeel uit van dit bedrijf. Op het perceel bevinden zich een bedrijfswoning en een agrarische kapschuur. De bedrijfswoning staat leeg, omdat er geen behoefte is aan een bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering ter plaatse. De huidige agrarische functie bestaat uit het gebruik van de kapschuur voor de opslag van agrarische werktuigen en goederen ten behoeve van het bedrijf aan de Kattenwinkelweg 3. De initiatiefnemer heeft geen ambitie meer om op deze locatie een zelfstandig agrarisch bedrijf te ontwikkelen.

De voorgestelde wijziging van het omgevingsplan beoogt een deel van het agrarische perceel te herbestemmen naar een reguliere woonbestemming. Hierdoor wordt het mogelijk om de bestaande bedrijfswoning te laten bewonen door derden zonder binding met het agrarisch bedrijf. Het overige deel van het perceel, inclusief de kapschuur, behoudt de agrarische functie en blijft in gebruik ten dienste van het melkrundveebedrijf aan de Kattenwinkelweg 3.

Het omgevingsplan van rechtswege biedt geen mogelijkheid dit plan te realiseren. Zo laat het omgevingsplan ter plekke alleen een agrarische functie met de daarbij behorende bouwmogelijkheden en een bedrijfswoning toe. Om dit project mogelijk te maken wordt het omgevingsplan gewijzigd.

Het plan heeft ter inzage gelegen binnen de daarvoor gesteld termijn. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan. Het voorstel ziet op ongewijzigde vaststelling van het wijzigingsbesluit omgevingsplan.

Kader

- De Omgevingswet;
- Algemene wet bestuursrecht;
- Gemeentelijke Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen;

Beoogd effect

Een onherroepelijk (vastgesteld) omgevingsplan waardoor een deel van het agrarische perceel aan de Kleine Veerweg 4a bestemd als woonperceel kan worden.

Argumenten

1.1 In te stemmen met de inhoud van het wijzigingsbesluit omgevingsplan ‘’hoofdstuk 22f Buitengebied, Kleine Veerweg 4a’’

Met dit wijzigingsbesluit wordt aan een deel van het perceel functie ‘wonen’ toegekend, terwijl de agrarische functie wordt beperkt. Deze wijziging van het omgevingsplan is mogelijk met het oog op een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ - de opvolger van het begrip ‘goede ruimtelijke ordening’. Het doel van deze wijziging is om leegstand tegen te gaan en het perceel een passende woonfunctie te geven. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een samenhangende en evenwichtige inrichting van het gebied, in lijn met de doelen van de Omgevingswet.
Het resultaat is beschreven in de bijgevoegde motivering van het wijzigingsbesluit (TAM-omgevingsplan hoofdstuk22f Buitengebied Kleine Veerweg 4a: MOTIVERING).

Hierin wordt de integrale afweging toegelicht en onderbouwd, waaruit blijkt dat het beoogde eindbeeld voor het perceel aan de Kleine Veerweg 4a leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Het ontwerp-wijzigingsbesluit heeft ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend
Overeenkomstig de wettelijke procedure heeft het ontwerpwijzigingsbesluit voor het omgevingsplan, hoofdstuk 22f Buitengebied, Kleine Veerweg 4a, met ingang van 16 september 2025 tot en met 27 oktober 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het Stadskantoor en was ook digitaal raadpleegbaar via het “Omgevingsloket - Regels op de kaart’. Binnen deze termijn bestond voor eenieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, hiervan is geen gebruik gemaakt.

1.3 Er is sprake van ongewijzigde vaststelling
Tussen de ter inzagelegging en vaststelling heeft de actualisatie van AERIUS Calculator plaatsgevonden. Het bijbehorende stikstofrapport is daarom geactualiseerd op basis van de meest recente versie daarvan. Deze actualisatie betreft uitsluitend een technische herberekening en heeft geen gevolgen voor de inhoud van het ontwerpwijzigingsbesluit. Daarom kan het besluit ongewijzigd worden vastgesteld.

1.4 De planregeling uit het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Zwolle komt te vervallen
Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 maken alle geldende planologische kaders, zoals bestemmingsplannen, deel uit van het Omgevingsplan gemeente Zwolle. Dat tijdelijke plan wordt de komende jaren omgezet naar een definitief omgevingsplan. Door bij projecten zoals deze gebruik te maken van de TAM-IMRO (Tijdelijk Alternatieve Maatregel via het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) systematiek, moeten de planregelingen uit het tijdelijk deel voor het wijzigingsgebied de planstatus ‘vervallen’ krijgen. Artikel 1 van de planregels duidt het deel van het tijdelijk omgevingsplan dat komt te vervallen.

1.5 Het TAM-IMRO omgevingsplan moet voor 2032 worden omgezet in de STOP-TPOD plansystematiek
In de overgangsperiode tot 1 januari 2026 kunnen wijzigingen van het tijdelijke omgevingsplan nog worden verwerkt via de TAM-IMRO systematiek. De TAM-IMRO plannen voldoen qua techniek nog niet aan de technische vereisten voor het definitieve omgevingsplan. Om aan de wettelijke termijnen te voldoen moeten de plannen voor 2032 worden omgezet in de STOP-TPOD plansystematiek.

Alternatieve mogelijkheden
Dit betreft een wettelijk voorgeschreven procedure. Alternatieven zijn niet aan de orde.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
In het kader van het planvormingstraject heeft de initiatiefnemer een participatieproces doorlopen. Omwonenden zijn geïnformeerd over de voorgenomen plannen via een brief, gevolgd door een informatieavond. Verschillende buurtbewoners hebben van deze gelegenheid gebruikgemaakt en de bijeenkomst bezocht. Daarnaast is de buurtvereniging afzonderlijk op de hoogte gebracht van de ontwikkeling. Uit de gesprekken met bewoners blijkt dat er draagvlak bestaat voor de plannen. De resultaten van deze participatie zijn vastgelegd in het Participatiejournaal, dat als bijlage is toegevoegd aan de motivering van het wijzigingsbesluit. Hoofdstuk 4 van deze motivering bevat een overzicht van het participatieproces en de uitkomsten daarvan.

Datum 17 november 2025

Communicatie
Na vaststelling van het wijzigingsbesluit omgevingsplan ‘’hoofdstuk 22f Buitengebied, Kleine Veerweg 4a’’ wordt dat besluit bekendgemaakt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en gedurende zes weken ter visie gelegd. In die periode kan beroep en een verzoek om voorlopige voorziening worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën
Er is een nadeelcompensatieovereenkomst gesloten. Daarin is afgesproken dat de initiatiefnemer via het kostenverhaal de gemeentelijke kosten betaalt.

Risico’s
Er zijn wel/geen belangrijke risico’s aan het plan verbonden.

Vervolg
Een wijziging van een omgevingsplan treedt vier weken na bekendmaking van dat besluit in werking. Na inwerkingtreding geeft het wijzigingsbesluit een grondslag voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor omgevingsplanactiviteiten. Het wijzigingsbesluit 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 is stand is gebleven.

Openbaarheid
Het wijzigingsbesluit omgevingsplan met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer