

## Toelichting voorstel TAM-omgevingsplan Asserweg 5 te Hooghalen

### Informatie

Datum	4 februari 2026	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Kay Sonnenberg	<input type="checkbox"/> Financieel adviseur:
Zaaknummer	4834268	<input type="checkbox"/> Communicatieadviseur:
Portefeuillehouder	Peter Smit	<input checked="" type="checkbox"/> Juridisch adviseur: Jaimy Schmidt-Lo-Fo-Wong
Publicatieniveau	Openbaar	<input type="checkbox"/> Inkoopadviseur:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	<input type="checkbox"/> Bestuursadviseur:
In het PFO besproken?	Ja	<input type="checkbox"/> Informatieadviseur:
		<input type="checkbox"/> HR adviseur:
		<input type="checkbox"/> Team:
		<input checked="" type="checkbox"/> Naam medewerker: Marinus Koster, Mark Koops en Alex Glazenberg
		<input type="checkbox"/> Inspraak/adviesorgaan:
		<input checked="" type="checkbox"/> Anders, namelijk:
		- Intern: OVERLEG BOUWEN & WONEN (BOWO) EN CASUSOVERLEG RUIMTE (COR)
		- Extern: ODD, WDO, VRD, GGD

### Voorstel

Het college besluit:

1. De raad voor te stellen:
  - a. Het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L Asserweg 5 te Hooghalen" met imro-code NL.IMRO.1731.TAMAsserweg5HH-VST1 vast te stellen (artikel 2.4 en 16.30 Omgevingswet).
  - b. Bij dit TAM-omgevingsplan kostenverhaal toe te passen (artikel 13.11 Omgevingswet).
  - c. Het vastgestelde TAM-omgevingsplan bekend te maken en ter inzage te leggen (artikel 16.30 Omgevingswet).

De raad besluit:

1. Het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L Asserweg 5 te Hooghalen" met imro-code NL.IMRO.1731.TAMAsserweg5HH-VST1 vast te stellen (artikel 2.4 en 16.30 Omgevingswet).
2. Bij dit TAM-omgevingsplan kostenverhaal toe te passen (artikel 13.11 Omgevingswet).
3. Het vastgestelde TAM-omgevingsplan bekend te maken en ter inzage te leggen (artikel 16.30 Omgevingswet).

## Aanleiding

Een TAM-omgevingsplan is een tijdelijke manier om het omgevingsplan van de gemeente te veranderen (TAM = Tijdelijke Alternatieve Maatregel). Met zo'n plan legt de gemeente vast wat er op een bepaalde plek mag gebeuren.

Het plangebied wordt begrensd door het adres Asserweg 5 te Hooghalen. Kadastraal bekend als de percelen Beilen W614 en Beilen W616.

Directe aanleiding voor het wijzigen van het omgevingsplan op dit adres is het initiatief om de voormalig kalverhouderij met functie 'Agrarisch met waarden – 1' om te zetten naar de functie 'Wonen' en 'Wonen – Voormalige boerderijen', waarbij een deel van perceel Beilen W614 de functie 'Agrarisch met waarden – 1' behoudt en gebruikt gaat worden als landbouwgrond.

Voor dit plan worden de bedrijfsgebouwen gesloopt en twee nieuwe compensatiewoningen gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. De sloop van 2110 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing geeft vanuit de Ruimte-voor-ruimte regeling recht op twee extra compensatiewoningen.

De realisatie van de twee woningen vinden plaats binnen het agrarisch erf en sluiten aan op de omgeving. Het plan draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Er zijn tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan geen zienswijzen ingediend. Zodoende ontvangt de raad via het college het voorstel om het TAM-omgevingsplan ongewijzigd vast te stellen.

## Argumenten

- 1.1 Dit voorstel sluit aan op de Omgevingsvisie van de Gemeente Midden-Drenthe. Namelijk ruimte om te wonen en voldoende woningen beschikbaar te hebben.
- 1.2 De functiewijziging van agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning draagt bij aan een vitaal buitengebied en voorkomt verdere leegstand.
- 1.3 In de nieuwe situatie wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (de vroegere ruimtelijke ordening).
- 1.4 Interne collega's en externe overlegpartners zijn betrokken bij het dossier. Daaruit blijken geen bezwaren.
- 1.5 Het plan past binnen de Provinciale Omgevingsverordening op basis van artikel 3.15 'Ruimte-voor-ruimte regeling'.
- 1.6 Het plan past binnen de 'Beleidskaders Ruimte voor Ruimte Gemeente Midden-Drenthe'.
- 1.7 De bedrijfsgebouwen en mestsilo worden gesloopt conform bijlage 1 'Landschappelijk inpassingsplan'.
- 2.1 Kostenverhaal (artikel 13.11 Omgevingswet) is van toepassing bij het bouwen van woningen.
- 3.1 Onderhavig TAM-omgevingsplan is conform de afspraken en voorwaarden van het principeakkoord uitgevoerd. Deze is ondertekend door toenmalig wethouder Rico Schans. Vanzelfsprekend is dat we als Gemeente Midden-Drenthe het planologisch kader zodoende in procedure gaan brengen.

## Kanttelingen

Wanneer het plan niet wordt vastgesteld zal het voorliggende planvoornemen niet kunnen worden gerealiseerd, met als gevolg dat het risico ontstaat dat de bedrijfswoning in strijd met de regelgeving wordt bewoond en dat de landschapsontsierende bebouwing blijft bestaan.

## Financiën

Sinds 1 januari 2024 is de gemeente op grond van de Omgevingswet verplicht het kostenverhaal te verzekeren. De kosten voor de gemeente die aan het plan zijn verbonden, zullen moeten worden verhaald op de aanvrager, via bijvoorbeeld een privaatrechtelijke exploitatieovereenkomst met initiatiefnemer. Ook kan het via de publieksrechtelijke route via het kostenverhaal met tijdvak.

Aangezien het om een particulier initiatief gaat, zullen eventuele nadeelcompensatie- en exploitatiekosten en andere daarmee samenhangende kosten voor rekening van de initiatiefnemers zijn. Initiatiefnemers en de gemeente sluiten daarvoor, voorafgaand aan de vaststelling, een anterieure overeenkomst af.

In onderhavig geval zal er een anterieure overeenkomst worden afgesloten inzake de nadeelcompensatie en het kostenverhaal die op dit initiatief van toepassing is. De aanvrager zal ook leges moeten betalen.

## Communicatie/inwonersparticipatie

Het TAM-omgevingsplan zal na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage liggen op ruimtelijkeplannen.nl en <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. Dit wordt gepubliceerd op [overheid.nl](https://overheid.nl), de krant en op de gemeentelijke website. Het is mogelijk voor eenieder om binnen die periode van 6 weken beroep in te stellen.

Het is overigens wettelijk verplicht participatie uit te voeren. De manier waarop hoe er uitvoering wordt gegeven aan participatie is vormvrij. De aanvrager heeft een inloopavond georganiseerd voor de omwonenden. Tijdens deze avond werden omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling en was er gelegenheid om vragen te stellen.

## Vervolg

Het TAM-omgevingsplan zal na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage liggen op ruimtelijkeplannen.nl en <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. Dit wordt gepubliceerd op [overheid.nl](https://overheid.nl), de krant en op de gemeentelijke website. Het is mogelijk voor eenieder om binnen die periode van 6 weken beroep in te stellen.

## Bijlagen

- TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L Asserweg 5 te Hooghalen\_Toelichting
- TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L Asserweg 5 te Hooghalen\_Bijlagen bij de toelichting
- TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L Asserweg 5 te Hooghalen\_Regels
- TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L Asserweg 5 te Hooghalen\_Bijlagen bij de regels
- TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L Asserweg 5 te Hooghalen\_Verbeelding