

Onderwerp: Raadsvoorstel vaststelling TAM-omgevingsplan Berkenweg 21 te Drijber

Informatie

Datum	23-09-2025	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Mike Doldersum	<input type="checkbox"/> Financieel adviseur:
Zaaknummer	4899782	<input type="checkbox"/> Communicatieadviseur:
Portefeuillehouder	Wethouder Smit	<input type="checkbox"/> Juridisch adviseur:
Publicatieniveau	Openbaar	<input type="checkbox"/> Inkoopadviseur:
Besluitvormend orgaan	Raad	<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 en Mark Koops
		<input type="checkbox"/> Inspraak/adviesorgaan:
		<input checked="" type="checkbox"/> Anders, namelijk:
		- Intern: OVERLEG BOUWEN & WONEN (BOWO) EN CASUSOVERLEG RUIMTE (COR)
		- Extern: ODD, WATERSCHAP DOD.

Voorstel

Het college besluit:

1. De raad voor te stellen:
 - a) Het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Berkenweg 21 te Drijber" met IMRO-code NL.IMRO.1731.TAMBerkenweg21DR-VST1 vast te stellen (artikel 2.4 en 16.30 Omgevingswet)
 - b) Bij dit TAM-omgevingsplan geen 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).

Voorgesteld besluit raad:

1. Het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Berkenweg 21 te Drijber" met IMRO-code NL.IMRO.1731.TAMBerkenweg21DR-VST1 vast te stellen (artikel 2.4 en 16.30 Omgevingswet)
2. Bij dit TAM-omgevingsplan geen 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.

Op dit perceel was vroeger een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning. Het bedrijf is gestopt. De woning wordt nu gebruikt als gewone woning.

Het plan is om de functie te veranderen van 'bedrijf' naar 'wonen – voormalige boerderijen'. Het bestaande hoofdgebouw wordt daarbij gesplitst, zodat er twee woningen in kunnen komen. Er komt een bouwvlak om de woning. Het bouwvlak is een omlijning op de kaart waarbinnen het hoofdgebouw gebouwd moet worden. Zo wordt voorkomen dat er milieugevoelige gebouwen dichter bij omliggende bedrijven komen te staan. De bedrijven houden daardoor hun mogelijkheden om uit te breiden.

Volgens het huidige omgevingsplan is het planvoornemen om tegelijkertijd de functie te wijzigen en de splitsing door te voeren strijdig. Nu mag de woning alleen gebruikt worden als bedrijfswoning en mag er maar één woning staan. Een functiewijziging maakt het mogelijk dat de functie 'wonen – voormalige boerderijen' wordt. Er is een wijzigingsfunctie binnen de functie 'agrarisch' die onder voorwaarden de functiewijziging mogelijk maakt. Binnen de functie 'wonen – voormalige boerderijen' is een afwijkingsmogelijkheid om de woning te splitsen naar 2 wooneenheden. De gemeente wil hier wel aan meewerken via de regels van de wijzigingsmogelijkheid én afwijkingsmogelijkheid in het 'Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022'. Het TAM-omgevingsplan maakt mogelijk dat de functiewijziging én de splitsing tegelijkertijd kunnen plaatsvinden via een omgevingsvergunning.

Er zijn geen reacties (zienswijzen) binnengekomen op het ontwerpplan. Daarom stelt het college de raad voor om dit plan ongewijzigd vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 Dit voorstel sluit aan op de Omgevingsvisie van de Gemeente Midden-Drenthe. Namelijk door leegstaande agrarische bedrijfs vastgoed een nieuwe, passende woonfunctie te geven en zo bij te dragen aan een vitaal en toekomstbestendig landelijk gebied.
- 1.2 In de nieuwe situatie wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (de vroegere ruimtelijke ordening).
- 1.3 Er is een bouwvlak opgenomen om vergunningsvrij bouwen te beperken en hierdoor worden (agrarische) bedrijven in de directe omgeving niet beperkt.
- 1.4 Intern collega's zijn betrokken bij het dossier in de vorm van advies-uitvragen. Daaruit blijken geen bezwaren.
- 1.5 De relevant extern overlegpartners zijn betrokken bij het dossier in de vorm van advies-uitvragen. Daaruit blijken eveneens geen bezwaren.
- 2.1 Kostenverhaal (artikel 13.11 Omgevingswet) is niet van toepassing omdat er geen sprake is van bouwactiviteiten of kosten die voor verhaal in aanmerking komen.
- 3.1 Onderhavig TAM-omgevingsplan is conform de afspraken en voorwaarden van het principeakkoord uitgevoerd. Deze is ondertekend door toenmalig wethouder Schans. Vanzelfsprekend is dat we als Gemeente Midden-Drenthe het planologisch kader zodoende in procedure gaan brengen.

Kanttelingen

N.v.t.

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 alleen een anterieure overeenkomst worden afgesloten inzake de nadeelcompensatie. Het kostenverhaal is op dit initiatief niet van toepassing. Wel zal aanvrager 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, 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 met de directe burens mondeling contact gehad. De aanvrager heeft aangegeven dat er vanuit de directe omgeving geen bezwaren zijn tegen het planvoornemen.

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, 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 22k Berkenweg 21 Drijber_Toelichting
 - TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Berkenweg 21 Drijber_Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 1 Watertoetsresultaat
 - TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Berkenweg 21 Drijber_Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 2 Vooronderzoek Bodem
- TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Berkenweg 21 Drijber_Regels
 - TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Berkenweg 21 Drijber_Bijlagen bij de regels (Drijber, Berkenweg 21)_Bijlage 1 Staat van bedrijven
- Plankaart Berkenweg 21 (9-9-2025)
- Bijlage 1 Staat van bedrijven