

Besluitvorming Raad

Onderwerp	Vaststellen TAM-omgevingsplan Midden 164 Wapserveen
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2026-000146
Datum voorstel	20 januari 2026
Portefeuillehouder	F. Foreman

Beslispunten

1. Het omgevingsplan van de gemeente Westerveld te wijzigen door het vaststellen van het TAM-IMRO omgevingsplan 'Hoofdstuk 22r Midden 164 Wapserveen' met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMMidden164-0002.

Kosten, baten en dekking

Het betreft een particulier initiatief op eigen grond. De rol van de gemeente beperkt zich bij deze omgevingsplanwijziging tot de procedurele aspecten. De aanvrager is leges verschuldigd voor de procedure van de wijziging van het omgevingsplan. Voor een overeenkomst over nadeelcompensatie is geen noodzaak, omdat de planologische situatie voor derden niet verslechtert. Voor het agrarisch bedrijf is een plattelandswoning geen beperking t.o.v. een tweede bedrijfswoning, bovendien vraagt de eigenaar van het bedrijf deze wijziging zelf aan. Het biedt juist een extra gebruiksmogelijkheid van dit pand, omdat in een plattelandswoning ook mensen mogen wonen die geen binding hebben met het agrarische bedrijf. Voor omliggende woningen levert een plattelandswoning ook geen extra hinder en/of waardedaling op ten opzichte van een tweede agrarische bedrijfswoning. Tot slot worden andere bedrijven ook niet (extra) beperkt doordat de tweede agrarische bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een plattelandswoning. Voor beide typen woningen geldt dat zij alleen de hinder van het eigen bedrijf worden geacht te kennen, maar voor bedrijven van derden zijn zij allebei kwetsbare objecten en genieten zij dezelfde planologische bescherming als reguliere woningen.

Inleiding

Het plan heeft betrekking op de percelen gelegen aan de Midden 164 en Midden 166 in Wapserveen. Op het perceel aan de Midden 166 is een agrarisch bedrijf gevestigd met een bedrijfswoning. Op het naastgelegen perceel, Midden 164, bevindt zich een tweede bedrijfswoning die functioneel is verbonden met het agrarisch bedrijf op nummer 166. De tweede bedrijfswoning heeft zijn functie als bedrijfswoning verloren. De initiatiefnemer is voornemens die tweede bedrijfswoning aan de Midden 164 te wijzigen in een plattelandswoning. Hiermee wordt het mogelijk de woning in gebruik te nemen ten behoeve van reguliere bewoning. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk, waarmee de woning de functionele binding met het agrarisch bedrijf verliest en het gebruik als plattelandswoning planologisch wordt vastgelegd. Het voornemen is strijdig met het geldende omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader.

Beoogd effect

Vaststelling van het TAM-omgevingsplan.

Argumenten

1.1 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.

Kort- en volledigheidshalve verwijzen wij uw raad naar de toelichting van het plan. De enige wijziging betreft dat de tweede agrarische bedrijfswoning een aanduiding 'plattelandswoning' krijgt. Daarmee mag een ieder hier wonen, ook als men geen binding heeft met het agrarisch bedrijf. De woning kan dus aan derden worden verkocht. Bewoners van een plattelandswoning mogen hinder van het agrarisch bedrijf ervaren waartoe de bedrijfswoning behoorde. Fysiek verandert er niets, de wijziging is puur planologisch-juridisch.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend

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

De initiatiefnemer heeft gehandeld conform de gemeentelijke 'Handreiking participatie voor initiatiefnemers'. Hij heeft het plan daarom reeds besproken met omwonenden. De omwonenden hebben aangegeven geen problemen te hebben met het plan.

Vanaf 27 november 2025 tot en met 7 januari 2026 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 Hoofdstuk 22r Midden 164 Wapserveen.

RAADSBSLUIT

Onderwerp	Vaststellen TAM-omgevingsplan Midden 164 Wapserveen
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2026-000146
Datum voorstel college	20 januari 2026

**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 'Hoofdstuk 22r Midden 164 Wapserveen' met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMMidden164-0002.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum: 17 februari 2026

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier
R. Weernekers

Voorzitter
J. Spoelstra