

Politieke Markt

Vergadering van 19 mei 2026

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

Vaststellen gewijzigd TAM-Omgevingsplan Burgemeester G.W. Stroïnkweg 44 & 46, Zuidveen

Portefeuillehouder

Melvin Smit

Samenvatting

Dit plan maakt het mogelijk om een tweede woning te realiseren in de hoeve aan de Burgemeester G.W. Stroïnkweg 46 en om het buurthuis Eltekon aan de Burgemeester G.W. Stroïnkweg 44 te transformeren naar een woning. Er is een beperkte wijziging ten opzichte van de versie die ter inzage lag. De regels voor bijbehorende bouwwerken zijn nu consistent met de andere TAM-plannen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. De raad wordt gevraagd het TAM-omgevingsplan vast te stellen.

Beschrijving

Inleiding

Het plangebied heeft de functies 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' en 'Maatschappelijk'. De hoeve (46) wordt al langere tijd niet meer gebruikt voor agrarische doeleinden. Met deze ontwikkeling wordt het splitsen van de hoeve naar twee wooneenheden mogelijk gemaakt.

Het buurthuis (44) wordt weinig gebruikt voor de maatschappelijke functie. Over het laten vervallen van de maatschappelijke functie is geparticipeerd met de buurtvereniging. Hier kwam geen bezwaar naar voren.

De omgevingsplanwijziging is voorgesteld om de functies te wijzigen naar wonen en tuin, omdat de huidige functie van de hoeve afwijkt van de feitelijke situatie. Voor het buurthuis is er een alternatieve locatie beschikbaar, waardoor de ontwikkeling wenselijk is.

Gewenst resultaat

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22J Stroïnkweg 46 - Zuidveen (NL.IMRO.1708.ZDDVStroinkweg46OP-ON) vast te stellen met inachtneming van de nota van wijzigingen, waardoor de beoogde ontwikkeling juridisch mogelijk wordt gemaakt.

Argumenten

1.1 De regels voor bijbehorende bouwwerken moeten aangepast worden

Er is een nieuwe standaard opgesteld voor bijbehorende bouwwerken.

2.1 Het initiatief is een wenselijke planologische ontwikkeling

De functiewijziging sluit aan bij het feitelijke gebruik van de hoeve en maakt het gebruik van het buurthuis als woning mogelijk.

2.2 Het initiatief past binnen de woonagenda

Door de functiewijziging en het splitsen van de hoeve wordt het realiseren van een extra woning mogelijk gemaakt. Hiernaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een gewone woning en krijgt het buurthuis ook een woonfunctie.

2.3 Het initiatief voldoet aan de wettelijke eisen en heeft een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

In de motivering van het plan wordt de ETFAL onderbouwd.

2.4 Het initiatief heeft geen nadelige effecten op het milieu

In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit is onderbouwd met uitgevoerde onderzoeken en de motivering van het TAM-omgevingsplan.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Het voorstel is om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins wordt verzekerd. Dit wordt gedaan door met de initiatiefnemer een nadeelcompensatie verhalingsovereenkomst te sluiten. Met deze overeenkomst wordt geregeld dat eventuele verzoeken om nadeelcompensatie voor rekening komen van de initiatiefnemer. Hierdoor loopt de gemeente geen financieel risico.

4.1 Het is een wettelijke verplichting om het vastgestelde TAM-omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen, zodat derden in de gelegenheid worden gesteld beroep in te stellen.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen bij dit voorstel.

Duurzaamheid en social return

Er worden woningen gerealiseerd in bestaande bebouwing. Door gebouwen te transformeren worden geen nieuwe woningen gebouwd.

Financiële toelichting

Niet van toepassing.

Communicatie en participatie

De buurtvereniging Zuidveen en omwonenden zijn betrokken bij het participatieproces. Het plan is aangepast om de omwonenden tegemoet te komen. Het ontwerp TAM-omgevingsplan is na het collegebesluit landelijk digitaal beschikbaar gesteld. Daarnaast is het TAM-omgevingsplan gepubliceerd en heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Uitvoering en planning

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het besluit tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan gepubliceerd en wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het TAM-omgevingsplan treedt in werking vier weken na de bekendmaking van het besluit tot vaststelling. Indien er na de termijn van zes weken geen beroepschrift is ingediend, is het TAM-omgevingsplan onherroepelijk.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. In te stemmen met de nota van wijzigingen.
2. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22J Stroinkweg 46 - Zuidveen, als vervat in GML bestand NL.IMRO.1708.ZDDVStroinkweg46OP-ON01, met bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, en met inachtneming van de in beslispunt 1 bedoelde nota, gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het vastgestelde ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22J Stroinkweg 46 - Zuidveen met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Externe bron

[TAM-omgevingsplan Stroinkweg 46 - Zuidveen | Regels op de kaart](#)

[TAM-omgevingsplan Stroinkweg 46 - Zuidveen](#)