

Gemeenteraad

Vergadering van 16 juni 2026

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2026_RAAD_00031 Vaststellen gewijzigd TAM-Omgevingsplan Binnenweg 25, Paasloo

Overlegd met

Team Ruimtelijke ontwikkeling en projecten

Portefeuillehouder

Miriam Slomp-Dekkers

Samenvatting

Dit TAM-omgevingsplan is een herontwikkeling van het perceel Binnenweg 25 in Paasloo, waar momenteel een agrarisch bedrijf (veehouderij) is gevestigd. De eigenaar heeft besloten het bedrijf te beëindigen en deel te nemen aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV). Deze regeling beoogt stikstofuitstoot te reduceren en natuurherstel te bevorderen. Het plan voorziet in sloop van bestaande agrarische bebouwing en realisatie van een nieuwe woning, schuur met paardenstallen, een langeercirkel en een kleinschalige handelsonderneming.

Het oranje omlijnde gebied is het agrarisch bedrijfsperceel. Het roodomlijnde gebied wordt de extra woning gerealiseerd.



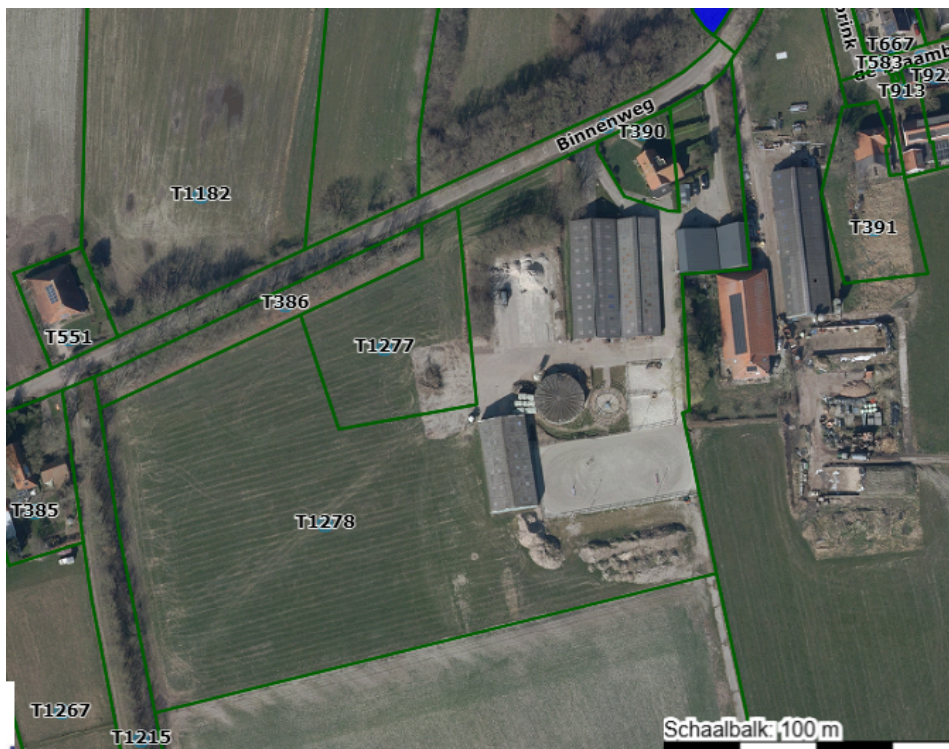
Deze plannen zijn besproken met de omgeving, waarbij kan worden vermeld dat deze ontwikkeling goed is ontvangen. Daarnaast heeft het ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage gelegen van 10 december 2025 tot en met 20 januari 2026. Dit heeft niet geleid tot zienswijzen. De raad wordt voorgesteld het tijdelijke omgevingsplan Steenwijkerland voor deze locatie aan te passen.

Beschrijving

Inleiding

Het voorliggende TAM-Omgevingsplan betreft de herontwikkeling van de locatie Binnenweg 25 in Paasloo. Met dit plan wordt een transformatie van agrarisch gebruik naar wonen mogelijk gemaakt, waarbij zorgvuldig is gekeken naar ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing. Het plan draagt bij aan een toekomstbestendige invulling van het buitengebied.

Huidige situatie:



Gewenst resultaat

Het vaststellen van een juridisch-planologisch kader dat de functiewijziging van agrarisch naar wonen mogelijk maakt, waarbij 1 extra woning wordt toegestaan, een schuur met paardenstallen, een longceercirkel en een kleinschalige handelsonderneming.

Argumenten

1.1 In de aangepaste verbeelding zijn onder meer de functie tuin toegevoegd en de eerder opgenomen groenfunctie teruggebracht naar de bestemming agrarisch met waarden
Daarnaast zijn de letters van de specifieke aanduiding vorm van bedrijf gecorrigeerd.

In de planregels is een maximale bouwhoogte opgenomen voor het gebouw dat wordt gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten. Ook zijn de regels behorend bij de functie tuin toegevoegd. Het overgangsrecht is verwijderd omdat dit niet langer noodzakelijk is.

In de motivering is de uitgangspuntennotitie van het waterschap verwerkt. Bij het onderdeel ecologie is de eerdere bronvermelding vervangen door het formele kennisdocument van BIJ12. Verder is het onderzoek naar de spuitvrije zone toegevoegd, evenals de nieuwe AERIUS-berekening. De onjuiste landschappelijke afbeelding is vervangen door de correcte weergave.

Tot slot is gemotiveerd dat het ontwerpbestemmingsplan van 10 december 2025 tot en met 20 januari 2026 ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Uit de toelichting van het TAM-omgevingsplan blijkt dat de wijziging van de functies kan voldoen aan de daarvoor gestelde wettelijke eisen en dat het voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

2.2 Uit de toelichting van het TAM-omgevingsplan en het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen nadelige milieugevolgen te verwachten zijn bij de beoogde ontwikkeling en dat deze ontwikkeling in het kader van milieu inpasbaar is.

2.3 De ontwikkeling levert een bijdrage aan duurzaamheid en natuurherstel

Door deelname aan de LBV-regeling wordt stikstofuitstoot structureel verminderd, wat bijdraagt aan herstel van stikstofgevoelige natuur.

2.4 Het plan voorziet in een aanzienlijke kwaliteitsverbetering

Het plan voorziet in een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het erf door:

- Sloopfase: Verwijdering van verouderde agrarische bebouwing, bestaande uit 1.338 m² verplichte sloop conform LBV-regeling en 327 m² vrijwillige sloop (totaal 1.665 m²).
- Bouwfase: Realisatie van een nieuwe schuur (max. 675 m² inclusief overstek), een nieuwe woning (max. 750 m³) met bijgebouw (max. 75 m²), en een longecirkel op de locatie van de voormalige mestsilo.
- Landschappelijke inpassing: Uitvoering van een gedegen erfinrichtingsplan, inclusief het rooien van bestaande beplanting en aanleg van een nieuwe landschappelijke structuur. Zie onderstaande afbeelding.



2.5 Economische en sociale meerwaarde

De kleinschalige handelsonderneming (Snijder Automotive) en hobbymatige paardenhouderij (maximaal 5 paarden) zorgen voor beperkte economische activiteit en behoud van levendigheid in het buitengebied.

2.6 Afstemming met gemeentelijke uitgangspunten

Het plan voldoet aan de overeengekomen voorwaarden met de gemeente Steenwijkerland, waaronder maximale bouwvolumes en functies, en draagt bij aan een zorgvuldig ingerichte overgang van agrarisch naar gemengd gebruik.

3.1 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

Door de landschappelijke inpassing van beide percelen wordt de ecologische structuur in het gebied versterkt waardoor de biodiversiteit zal verbeteren.

Financiële toelichting

Voor de gemeente zijn er geen directe investeringskosten. De initiatiefnemer draagt de kosten voor de planwijziging (legeskosten) en er is een overeenkomst gesloten waarbij het risico van nadeelcompensatie bij de initiatiefnemer ligt.

Communicatie en participatie

De initiatiefnemer heeft een participatietraject uitgevoerd. Daarbij zijn de omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen plannen. In de participatiebrieven (zie de bijlagen bij de toelichting) is aangegeven dat de omgeving instemt met deze ontwikkeling. Daarnaast heeft het ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage gelegen van 10 december 2025 tot en met 20 januari 2026. Dit heeft niet geleid tot zienswijzen.

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 TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22Q Binnenweg 25 Paasloo.
2. Het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22Q Binnenweg 25 Paasloo, als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1708.PSLBinnenweg25OP-ON01, met bijbehorende regels en bijlagen gewijzigd vast te stellen.
3. Het vastgestelde TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22Q Binnenweg 25 Paasloo met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Externe bron

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.1708.PSLBinnenweg25OP-ON01>
<https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/1708/NL.IMRO.1708.PSLBinnenweg25OP-ON01>

