

Politieke Markt

Vergadering van 19 mei 2026

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

Vaststellen TAM-Omgevingsplan Klosseweg 8, Wanneperveen

Portefeuillehouder

Melvin Smit

Samenvatting

Het plangebied heeft nu de functie Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1, waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. In het nieuwe plan wordt deze functie gewijzigd naar Wonen en Tuin. De woning wordt gesplitst en er vinden verder geen andere bouwactiviteiten plaats. Deze wijziging is voorgesteld omdat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op deze locatie, waardoor de functie Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1 niet langer nodig is.

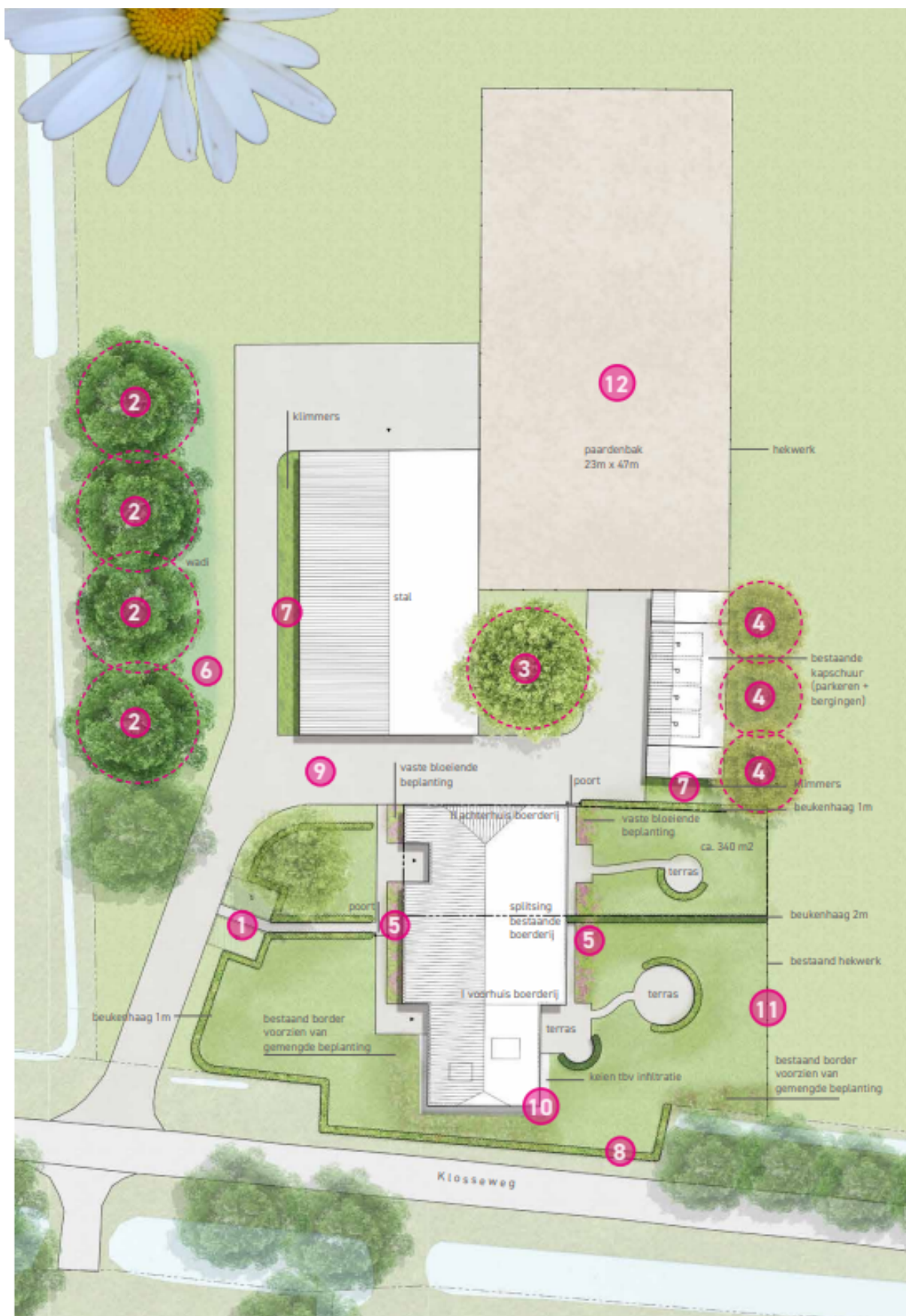
Beschrijving

Inleiding

Het plangebied heeft nu de functie Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1, waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. In het nieuwe plan wordt deze functie gewijzigd naar Wonen en Tuin. De woning wordt gesplitst en er vinden verder geen andere bouwactiviteiten plaats. Deze wijziging is voorgesteld omdat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op deze locatie, waardoor de functie Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1 niet langer nodig is.



Huidige situatie



Gewenste situatie

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de huidige regels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (de 'Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014'). Om deze kwalitatieve transformatie mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan vormt hiervoor het nieuwe planologische kader.

Gewenst resultaat

Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22M Wanneperveen- Klosseweg 8' vaststellen, waardoor de beoogde ontwikkeling juridisch mogelijk wordt gemaakt.

Argumenten

1.1. De ontwikkeling is passend binnen het beleid

De functiewijziging sluit aan bij het feitelijk gebruik en draagt bij aan een passende functie. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt. De ontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van het gemeentelijke omgevingsplan. Om deze reden is er een wijziging omgevingsplan opgesteld. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het Tijdelijke Alternatieve Maatregel systematiek (TAM).

1.2 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).

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

2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd via een nadeelcompensatie overeenkomst

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat alle kosten en eventuele nadeelcompensatie voor rekening van de ontwikkelaar komen. Hierdoor hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld en loopt de gemeente geen financieel risico.

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.

Kantttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen bij dit voorstel.

Duurzaamheid en social return

Niet van toepassing.

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat alle kosten en eventuele nadeelcompensatie voor rekening van de ontwikkelaar komen. Hierdoor loopt de gemeente geen financieel risico.

Communicatie en participatie

De initiatiefnemer heeft zelf geparticipeerd met de omgeving. Er is een bijeenkomst georganiseerd om direct belanghebbenden te informeren. Uit het participatieverslag blijkt dat de buurt positief heeft gereageerd en dat er geen bezwaren naar voren zijn gekomen. Verder is het ontwerp TAM-Omgevingsplan gepubliceerd en heeft het gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Hier is geen gebruik van gemaakt.

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. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22M Wanneperveen - Klosseweg 8, als vervat in GML bestand (NL.IMRO.1708.WNPKlosseweg8OP-ON01, met bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het vastgestelde TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22M Wanneperveen - Klosseweg 8 met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Externe bron

[TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22M Klosseweg 8, Wanneperveen - Regels op de kaart - Omgevingsloket KLIK HIER](#)

[TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22M Klosseweg 8, Wanneperveen KLIK HIER](#)