

## Gemeenteraad

Vergadering van 26 mei 2026

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke  
ontwikkeling en projecten

---

### **2026\_RAAD\_00023 Vaststellen TAM-Omgevingsplan De Voorst 6A, Vollenhove**

#### **Overlegd met**

Team Ruimtelijke ontwikkeling en projecten

#### **Portefeuillehouder**

Melvin Smit

#### **Samenvatting**

Het plan voorziet in de sloop van de bestaande loods en de realisatie van twee nieuwe loodsen die zorgvuldig worden gesitueerd in lijn met de omliggende bebouwing. Hiermee ontstaat een functionele en representatieve toevoeging die aansluit bij de recreatieve en economische dynamiek van het gebied. De nieuwe bebouwing krijgt, net als de huidige loods, een functie voor lichte bedrijvigheid en opslag. De aard van het gebruik blijft daarmee gelijk.

### **Beschrijving**

---

#### **Inleiding**

Het plan voorziet in de sloop van de bestaande loods en de realisatie van twee nieuwe loodsen die zorgvuldig worden gesitueerd in lijn met de omliggende bebouwing. Hiermee ontstaat een functionele en representatieve toevoeging die aansluit bij de recreatieve en economische dynamiek van het gebied. De nieuwe bebouwing krijgt, net als de huidige loods, een functie voor lichte bedrijvigheid en opslag. De aard van het gebruik blijft daarmee gelijk. Zie ter illustratie de vergelijking van de huidige en de nieuwe landschappelijke situatie hieronder:



**Figuur 2.1** Luchtfoto plangebied



**Figuur 2.4** Beoogde situatie plangebied

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 22AE Vollenhove- De Voorst 6A' vaststellen, waardoor de beoogde ontwikkeling juridisch mogelijk wordt gemaakt.

## **Argumenten**

### *1.1 De ontwikkeling is passend binnen het beleid*

Het plan betreft een kwaliteitsverbetering van het buitengebied door de sloop van bestaande bebouwing en de realisatie van twee nieuwe loodsen die in lijn liggen met de omliggende bebouwing. Hierdoor ontstaat een functionele en representatieve toevoeging die aansluit bij de recreatieve en economische dynamiek van het gebied.

*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.*

## **Kanttekeningen 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 beroep 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 22AE Vollenhove - De Voorst 6A, als vervat in GML bestand NL.IMRO.1708.VLHDeVoorst6AOP -ON01, met bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het vastgestelde TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22AE Vollenhove- De Voorst 6A met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

## Externe bron

---

[TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ae Vollenhove, De Voorst 6A - Regels op de kaart - Omgevingsloket KLIK HIER](#)

[TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ae Vollenhove, De Voorst 6A KLIK HIER](#)