



Raadsbesluit
Zaaknummer: 1570079

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdiel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 mei 2026,

gelet op artikel 2.4 van de Omgevingswet,

besluit :

1. Geen kostenverhaal vast te stellen voor het 'TAM-Omgevingsplan Hoorzik 15, hoofdstuk 22c'.
2. Het 'TAM-Omgevingsplan Hoorzik 15, Hoofdstuk 22c' met IMRO-code NL.IMRO.0263.TAMOP22c-VG01 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van Maasdiel in zijn vergadering van 2 juli 2026.

De gemeenteraad voornoemd,

de griffier a.i.,

A.A. Meijer

de voorzitter

A.A.M.J. Walraven



Samenvatting raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststelling TAM-Omgevingsplan Hoorzik 15 te Kerkdriel

Kern van het raadsvoorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld om het besluit tot wijziging van het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoorzik 15, Hoofdstuk 22c' vast te stellen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan ingediend. Dit besluit ziet op het herbestemmen van de locatie Hoorzik 15 te Kerkdriel van agrarisch naar wonen en het mogelijk maken van een extra woning. Om de voorliggende planologische wijziging mogelijk te maken, wordt het omgevingsplan gewijzigd met dit plan.

Gerelateerde raadsstukken

- *



Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling TAM-Omgevingsplan Hoorzik 15 te Kerkdriel
Zaaknummer	: 1570079
Datum collegevergadering	: 19 mei 2026
Datum raadsbesluit	: 2 juli 2026
Datum raadsvergadering	: 2 juli 2026
Portefeuillehouder	: Wethouder De Raaf
Inlichtingen bij	: Gemeente Maasdiel, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling MSD

Voorstel

1. Geen kostenverhaal vast te stellen voor het 'TAM-Omgevingsplan Hoorzik 15, hoofdstuk 22c'.
2. Het 'TAM-Omgevingsplan Hoorzik 15, Hoofdstuk 22c' met IMRO-code NL.IMRO.0263.TAMOP22c-VG01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Een TAM-Omgevingsplan is een tijdelijke manier om het omgevingsplan van de gemeente te wijzigen (TAM = Tijdelijke alternatieve maatregel). Met dit plan legt de gemeente vast wat er op een bepaalde locatie is toegestaan.

Voor het perceel Hoorzik 15 te Kerkdriel is een wijziging van het omgevingsplan voorbereid. Op deze locatie is momenteel sprake van een agrarische bestemming met bedrijfsbebouwing. De initiatiefnemer wenst de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonfunctie, waarbij de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. In ruil voor de sloop van de agrarische opstallen en het wegnemen van de planologische mogelijkheden voor agrarische bedrijfsvoering, wordt in het kader van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (Vab-beleid) de mogelijkheid geboden om één nieuwe woning te realiseren naast de bestaande woning.

Voor dit initiatief is op 17 februari 2022 een positieve principe-uitspraak gedaan. Op 15 oktober 2024 heeft het college ingestemd met het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Vervolgens is een TAM-IMRO omgevingsplan voorbereid, inclusief de benodigde onderzoeken, om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft vanaf 24 december 2025 tot en met 3 februari 2026 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Er zijn wel ambtshalve wijzigingen aangebracht in het ontwerp-omgevingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Gebleken is dat in de verbeelding ten onrechte geen bouwvlak was opgenomen voor de beoogde nieuwe woning. Daarnaast was in de verbeelding een afwijkende maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken van 138 m² opgenomen. Deze omissies zijn in het vast te stellen omgevingsplan hersteld. In de verbeelding is alsnog een bouwvlak opgenomen voor de nieuwe woning en de afwijkende maatvoering voor bijbehorende bouwwerken is verwijderd.



De in de planregels opgenomen maximale oppervlakte van 100 m² voor bijbehorende bouwwerken is daarmee onverkort van toepassing.

De voorgenomen ontwikkeling is niet toegestaan binnen de huidige planologische kaders. Met dit TAM-Omgevingsplan wordt de gewenste situatie juridisch planologisch vastgelegd.

Participatie

Initiatiefnemer heeft in het kader van de omgevingsdialoog de omwonenden benaderd. Uit het verslag van de omgevingsdialoog (zie de toelichting van het TAM Omgevingsplan) komen geen bezwaren naar voren.

Argumenten

1.1 Het college heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het verhalen van kosten die de gemeente maakt voor de planologische procedure. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd, waardoor geen verplichting bestaat om regels over kostenverhaal op te nemen in het omgevingsplan (artikel 13.13 Omgevingswet). In de overeenkomst zijn tevens afspraken opgenomen over nadeelcompensatie, waarbij is bepaald dat eventuele claims voor rekening van de initiatiefnemer komen.

2.1 Het omgevingsplan is evenwichtig en voldoet aan een goede fysieke leefomgeving.

Het omgevingsplan, inclusief de bijbehorende onderzoeken, is integraal beoordeeld. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat het plan bijdraagt aan een goede fysieke leefomgeving.

2.2 Zonder vaststelling krijgt het omgevingsplan geen rechtskracht.

Het omgevingsplan is op 22 december 2025 als ontwerp ter visie gelegd. Het is nodig het (digitale) omgevingsplan op grond van artikel 2.4 van de Omgevingswet vast te stellen om het ook rechtskracht te geven. Omdat het ontwerp TAM omgevingsplan voor 1 januari 2026 ter inzage is gelegd valt dit plan nog onder het overgangsrecht van de Omgevingswet en kan het als een TAM-omgevingsplan worden vastgesteld.

2.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp omgevingsplan.

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan is voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen konden het plan inzien. Het was voor eenieder mogelijk om tegen het ontwerpbesluit een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

In de verbeelding en in de maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen zijn ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze betreffen (juridische) wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpplan, waardoor sprake is van een gewijzigde vaststelling van het voorliggende TAM-omgevingsplan.

Kanttekeningen/risico's

2.1 Mogelijkheid tot beroep

Tegen het besluit tot vaststelling van het omgevingsplan kan beroep worden ingesteld.

Inclusie

Niet van toepassing.



Programma duurzaamheid

Nieuwbouw is een uitgelezen en logisch moment om stappen te maken op het gebied van duurzaamheid, omdat technische aanpassingen direct bij de bouw kunnen worden geïntegreerd en over de gehele exploitatieduur afgeschreven kunnen worden.

Financiën (incl. BTW-effect)

De gemeente brengt bij initiatiefnemer, overeenkomstig de gesloten anterieure overeenkomst, een bijdrage in rekening voor de gemeentelijke apparaatskosten. Het fonds bovenwijks is niet van toepassing omdat er sprake is van een vab ontwikkeling. Verder is er een regeling opgenomen in de anterieure overeenkomst over eventuele nadeelcompensatieverzoeken.

Bedrijfsvoering

Personeel en organisatie

Het in procedure brengen van het plan maakt deel uit van de reguliere werkzaamheden.

Samenwerking

Het omgevingsplan is in samenwerking met de omgevingsdienst beoordeeld.

Juridische zaken

Het vastgestelde omgevingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd in het kader van de beroepsprocedure. In deze periode kan er door eenieder beroep worden ingesteld tegen het plan bij de Raad van State. Het besluit treedt in 3 werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt (tenzij binnen die termijn een voorlopige voorziening wordt aangevraagd).

Uitvoering

Planning

Na de vaststelling door de gemeenteraad wordt het omgevingsplan zes weken ter inzage gelegd.

Handhaving

Niet van toepassing.

Communicatie

Het gewijzigde omgevingsplan publiceren we op ruimtelijkeplannen.nl en omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/. De kennisgeving van de publicatie wordt bekend gemaakt op overheid.nl. Het omgevingsplan leggen we daarna voor een periode van 6 weken ter inzage voor beroep.

Evaluatie / controle

Niet van toepassing.

Nota van wijzigingen



Bijlagen

- Bijlage 1. TAM-Omgevingsplan Hoorzik 15c, hoofdstuk 22c met de bijbehorende stukken;
 - o Regels
 - o Verbeelding
 - o Motivering
 - o Bijlagen bij regels
 - o Bijlagen bij motivering
- Bijlage 2. Raadsbesluit