

Raadsvoorstel en -besluit

2026-0035139

Robert Kreukniet
Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
24/04/26
Dorpsstraat 193-199 TAM-
omgevingsplan _vastgesteld_totaal.pdf

Vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B, herziening Buitengebied, locatie Dorpsstraat 193/199, Heerjansdam

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van Omgevingswet te besluiten:

1. het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B, herziening Buitengebied, locatie Dorpsstraat 193/199, Heerjansdam met identificatiecode NL.IMRO.0642.TAMOP15Dorpstr193-3001 in analoge en digitale vorm vast te stellen;
2. geen kostenverhaal langs publiekrechtelijke weg als bedoeld in paragraaf 13.6.3 Omgevingswet te laten plaatsvinden.

De secretaris,



De burgemeester,



Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 juni 2026

De griffier,



De voorzitter,



Toelichting

Inleiding

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor een herontwikkeling van het perceel Dorpsstraat 193 te Heerjansdam. Het plan voorziet in een functiewijziging van bedrijf (hovenier) naar agrarisch gebruik (sierteelt) en hovenier als nevenactiviteit, de realisatie van een agrarische bedrijfswoning en schuur en de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning. Omdat het plan in strijd is met het geldende omgevingsplan, is een planologische maatregel noodzakelijk.

Ter voorbereiding op deze procedure is een anterieure overeenkomst opgesteld waarin afspraken zijn vastgelegd over de planologische medewerking, het kostenverhaal en de verantwoordelijkheden van beide partijen.

Op 9 december 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het ontwerp TAM-omgevingsplan voor de locatie Dorpsstraat 193-199, Heerjansdam vrij te geven voor terinzagelegging. Het plan heeft hierna 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend gedurende de termijn van terinzagelegging.

Eerdere besluitvorming

Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B, herziening Buitengebied, locatie Dorpsstraat 193/199, Heerjansdam - Brief aan de raad

Beoogd effect

Vaststellen van het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B, herziening Buitengebied, locatie Dorpsstraat 193/199, Heerjansdam'.

Argumenten

1. Het wijzigen van het omgevingsplan is een raadsbevoegdheid

Het wijzigen van het omgevingsplan is op grond van artikel 2.4 Omgevingswet een bevoegdheid die voorbehouden is aan de gemeenteraad.

2. Geen kostenverhaal langs publiekrechtelijke weg

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet geldt er een kostenverhaalplicht bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen. Er zijn twee mogelijkheden om kostenverhaal te laten plaatsvinden namelijk kostenverhaal via publiekrechtelijke weg en via privaatrechtelijke weg middels een overeenkomst. Voor deze ontwikkeling is hieraan voldaan door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

Kantttekeningen

-

Extern draagvlak

Initiatiefnemer heeft op 19 maart 2025 de omwonenden op de hoogte gebracht van de voorgenomen ontwikkeling door middel van een brief. De brief is bij de direct omliggende woningen aan de Dorpsstraat in Heerjansdam in de bus gedaan. Het gaat om in totaal 15 adressen rondom de huidige bedrijfswoning aan de Dorpsstraat 199 en de bedrijfslocatie aan de Dorpsstraat 193.

Vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B, herziening Buitengebied, locatie Dorpsstraat 193/199, Heerjansdam

Initiatiefnemer heeft van 12 omwonenden een schriftelijke of mondelinge reactie ontvangen. Geen van de reacties waren negatief. Drie omwonenden aan de Dorpsstraat hebben niet gereageerd.

Duurzaamheid

Het project draagt bij aan duurzaam ruimtegebruik door herbestemming van bestaande bebouwing en functieverandering naar een agrarische invulling met sierteelt. Uit ingewonnen advies blijkt dat de te realiseren schuur noodzakelijk en doelmatig is voor de beoogde agrarische bedrijfsvoering.

Het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer investeert volop in een duurzame bedrijfsvoering. De volgende duurzaamheidsmaatregelen zijn al getroffen of worden op termijn getroffen:

- Waterberging graven voor opvang water, ook bij extreem weer (heel nat en heel droog weer);
- Zonnepanelen plaatsen op het huis en op de schuur, eventueel ook nog een windwokkel;
- Ledverlichting in de schuur;
- Werken zoveel mogelijk met apparaten met een accu;
- Afvalstromen van de kwekerij wordt tot compost gemaakt en weer op de kwekerij verwerkt;
- Er wordt veelal biologisch gewerkt en het bijsturen van de planten gebeurt met bladmeststoffen. Weinig kunstmest;
- Inzet van schapen voor begrazing van de teeltvrije zone rondom de kwekerij.

Het plan is in overeenstemming met het beleid zoals omschreven in het Programma Duurzaamheid 2024-2027. Initiatiefnemer zet in op een duurzame bedrijfsvoering.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Het vastgestelde TAM-omgevingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie/publicatie/participatie

Als u akkoord gaat met dit voorstel, zal van de vaststelling van het TAM-omgevingsplan mededeling worden gedaan in het Gemeenteblad en wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Personeel/organisatie/SCD

N.v.t.

Financiën

Met de eigenaren van de percelen aan de Dorpsstraat 193/199 te Heerjansdam is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin zijn o.a. de gemeentelijke kosten die verband houden met het wijzigen van het omgevingsplan en het verhaal van eventuele kosten (nadeelcompensatie) vastgelegd. De uitvoering van het plan geschiedt dan ook volledig voor rekening en risico van de eigenaren.