

Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
10 september 2026	30 juni 2026

Onderwerp
TAM IMRO omgevingsplan Valbrugweg 4-6b 't Veld.

Kern van het voorstel
Het agrarische bedrijf aan de Valbrugweg 4-6b 't Veld heeft verzocht om een uitbreiding van de bouwmogelijkheden. De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het tijdelijk omgevingsplan te wijzigen met een TAM-IMRO omgevingsplan. De uitbreiding van de bouwmogelijkheden bestaan uit het toevoegen van een burgerwoning en het vergroten van het agrarisch bouwblok naar een grootte van 3,8 hectare. Binnen de ter inzage termijn van het ontwerp TAM IMRO plan zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen en de reactie daarop zijn verwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen. De zienswijzen hebben leiden niet tot aanpassing van het TAM IMRO plan.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen Valbrugweg 4-6b 't Veld; 2. het TAM IMRO omgevingsplan Valbrugweg 4-6b, 't Veld, conform de Nota Zienswijzen, ongewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat dit TAM IMRO omgevingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.Valbrugweg-va01 en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;

4. geen exploitatieplan op grond van afdeling 13.6 van de Omgevingswet vast te stellen.

Wettelijke grondslag

Artikel 2.4 van de Omgevingswet.

De gemeenteraad besluit:

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 10 september 2026.

Griffier

Burgemeester

Aanleiding

Het agrarische bedrijf aan de Valbrugweg 4-6b 't Veld heeft verzocht om een uitbreiding van de bouwmogelijkheden. De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het tijdelijk omgevingsplan te wijzigen met een TAM-IMRO omgevingsplan. De uitbreiding van de bouwmogelijkheden bestaan uit het toevoegen van een burgerwoning en het vergroten van het agrarisch bouwblok naar een grootte van 3,8 hectare.

Tegen het ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen zijn twee zienswijzen ingediend. In de zienswijzen wordt het verlies van uitzicht, waardevermindering, toename van verkeer op de Hartweg, toename van overlast voor de omgeving naar voren gebracht en aangegeven wordtdat er sprake is van het oneigenlijk toepassen van het TAM IMRO instrument. In de Nota Zienswijze is een reactie gegeven op de zienswijzen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

1. Ontwikkelingsruimte bieden aan de agrarische sector.
2. Bevorderen werkgelegenheid en bedrijvigheid.

Dit vloeit voort uit het Coalitieakkoord 2022-2026 "Samen bouwen aan vertrouwen, waarin aangegeven wordt dat Hollands Kroon zich inzet om de Agrarische Hoofdstad van de toekomst te worden. Daarbij geven

we de agrarische sector de ruimte om zich te ontwikkelen. Ook in de Omgevingsvisie (het verhaal van Hollands kroon in 2040) uit 2026 wordt er naar gestreefd dat Hollands Kroon de agrarische hoofdstad van de toekomst wordt en wordt ingezet op een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame landbouwsector. Op verantwoorde wijze uitbreidingen van bestaande agrarische percelen toe te staan, past in die ambitie.

Motivering per voorgesteld besluit

1.1 De beoogde ontwikkeling is in strijd met het tijdelijk Omgevingsplan

De voorgenomen ontwikkeling ziet op de vergroting van een agrarisch bouwvlak. De uitbreiding van de bouw mogelijkheden bestaat uit het toevoegen van een burgerwoning en het vergroten van het agrarisch bouwblok naar een grootte van 3,8 hectare. De woning was eerder als bedrijfswoning in het bouwblok voorzien, maar komt nu op een andere plek op het perceel en aansluitend op de bedrijfsbebouwing.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het instrument 'bestemmingsplan' vervallen. De gemeente Hollands Kroon past onder de Omgevingswet voor gebiedsontwikkelingen het instrument 'TAM-IMRO omgevingsplan' toe om ruimtelijke initiatieven mogelijk te maken. TAM staat voor tijdelijke alternatieve maatregel.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan. Met voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarmee de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Het plan voldoet aan een 'goede toedeling van functies aan locaties'

Voor de planontwikkeling zijn stukken opgesteld over de effecten op de fysieke leefomgeving. Op basis van deze stukken kan worden geconcludeerd dat de planologische ontwikkeling goed inpasbaar is. Over het plan is een positief advies door de Agrarische Beoordelings Commissie uitgebracht. Daarnaast is het plan planologisch en milieutechnisch beoordeeld. Hieruit blijkt geen belemmeringen waardoor geen medewerking kan worden verleend.

Er zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan. De reactie is hieronder in het kort samengevat. Gesteld wordt dat er sprake is van verlies van uitzicht. Alhoewel het oorspronkelijke plan is aangepast, kan het verlies van uitzicht niet volledig worden uitgesloten bij het toestaan van de vergroting van het agrarische bouwblok met bijbehorende bouw mogelijkheden. De vraag is daarbij of dit een zodanige beperking oplevert dat geen medewerking kan worden verleend. Gezien de situatie is daar geen sprake van.

Waardevermindering wordt verwacht bij uitbreiden van het agrarisch bouwblok en de realisatie van opstallen die hier kunnen worden opgericht. Op dit moment is initiatiefnemer in gesprek met degene die deze zienswijze heeft ingediend, om daar onderling uit te komen. Een minnelijke oplossing heeft vanzelfsprekend de voorkeur. Toch moet in het kader van de procedure ook deze zienswijze van een reactie worden voorzien: mogelijke waardevermindering kan pas na realisatie van de nieuwe bouwwerken worden berekend. Er is de mogelijkheid om na de realisatie van de bouwwerken een verzoek om nadeelcompensatie in te dienen. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst afgesloten dat als er nadeelcompensatie uit eventuele bouw voortvloeit, wij deze kosten kunnen verhalen op de initiatiefnemer.

Meer verkeer op de Hartweg: De indiener betreft ook de toename van verkeer van de melkfabriek en de nieuwe woonwijk in 't Veld hierbij. De toename van verkeer met betrekking tot de melkfabriek en de nieuwe woonwijk zijn niet toe te schrijven aan de voorliggende ontwikkeling aan de Valbrugweg 4 en 6b in 't Veld. Uit de toelichting van het TAM IMRO plan blijkt dat er 10 extra verkeersbewegingen per dag zijn te verwachten. Deze verkeerstoename kan de weg aan en is een kleine toename van het totaal aantal verkeersbewegingen. Dit leidt er niet toe dat het plan niet door kan gaan.

Eén indiener geeft aan hinder van het bedrijf te ondervinden. De hinder is niet gespecificeerd in de zienswijze. Het perceel van de indiener ligt op 600 meter van de beoogde uitbreiding. Er komen nog woningen tussen het perceel en de beoogde ontwikkeling. Daarmee is de kans op directe overlast klein, aangezien er geen zicht is op het agrarisch bouwblok, de afstand relatief groot is en de toekomstige woningen ook als buffer dienen voor mogelijke geluidsoverlast.

Eén zienswijze ziet erop dat het TAM IMRO plan alleen kan dienen voor tijdelijke afwijkingen of beperkte wijzigingen. Deze stellingname is onjuist. Per 1 januari 2026 kunnen gemeenten geen nieuwe wijzigingen van het omgevingsplan meer in procedure brengen met toepassing van TAM-IMRO. Voor procedures waarvan het ontwerp met toepassing van TAM-IMRO vóór 1 januari 2026 ter inzage is gelegd, geldt echter dat deze ook na die datum met toepassing van TAM-IMRO mogen worden afgerond. Daarbij is wettelijk geen beperking aangegeven dat het om tijdelijke of beperkte ontwikkelingen moet gaan.

Het ontwerpplan 'Valbrugweg 4-6b- 't veld' is vanaf 9 december 2025 ter inzage gelegd. Daarmee is deze procedure vóór 1 januari 2026 in gang gezet. Dat betekent dat de procedure rechtsgeldig met toepassing van TAM-IMRO kan worden voortgezet en afgerond.

De ingediende zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het voornemen om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het agrarische bouwblok met een TAM IMRO omgevingsplan. De gemeenteraad kan het plan ongewijzigd vaststellen.

1.3. m.e.r.-(beoordelings-) procedure is niet noodzakelijk

Het college heeft op advies van de Omgevingsdienst beoordeeld dat er geen sprake is van omstandigheden die kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten en dat uit wettelijke bepalingen niet blijkt dat een m.e.r. beoordeling voor deze ontwikkeling noodzakelijk is. Daarom is geen milieueffectrapportage vereist en wordt geen m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen.

2. Het plan dient digitaal ontsloten te worden

Het TAM-IMRO omgevingsplan wordt digitaal ontsloten via www.regelsopdekaart.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl,

3. Het kostenverhaal is geborgd

Het TAM-IMRO omgevingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen een plangebied. De planvoorschriften van het omgevingsplan hebben ook effect op de verkoopwaarde van een onroerende zaak. Door een 'nieuwe' planologische maatregel kunnen de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een onroerende zaak in negatieve zin worden beïnvloed. Ook planologische ontwikkelingen in de nabijheid van een onroerende zaak kunnen de waarde daarvan beïnvloeden. In die gevallen kan sprake zijn van nadeelcompensatie. Om te voorkomen dat de nadeelcompensatie af gewenteld wordt op de gemeente hebben wij een nadeelcompensatie-overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten en hoeft het kostenverhaal niet via een exploitatieplan te worden geborgd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Van het instrument 'TAM-IMRO omgevingsplan' kon tot uiterlijk 31 december 2025 gebruik worden gemaakt. Zolang het ontwerpplan uiterlijk op 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag de procedure nog worden afgerond onder de TAM-IMRO regeling. In dit geval is het ontwerp op 9 december 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ontvangen.

Nadat het TAM IMRO omgevingsplan is vastgesteld kan er nog beroep aangetekend worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Alternatieven (incl. argumenten)

n.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	
Toelichting: n.v.t.	

Communicatie

In paragraaf 5.2. van de toelichting van het TAM IMRO omgevingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de communicatie die rondom deze ontwikkeling heeft plaatsgevonden. Bewoners van de Valbrugweg 1, Hartweg 4, 6, 7, 9, 9a, de eigenaar van een naburig perceel die niet in de directe omgeving woont en projectontwikkelaar BPD-Kuin (ontwikkelaar 't Veld Noord) zijn bijgepraat over de beoogde ontwikkeling. Dit heeft plaatsgevonden aan de hand van persoonlijke gesprekken.

Naar aanleiding van de participatie zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd, te weten:

- het bouwvlak aan de westzijde is over de volledige lengte met 20 meter ingekort, waardoor het uitzicht van de bewoners van de Hartweg 7 en 9 wordt verbeterd;
- het bouwvlak aan de noordwesthoek is aangepast, zodat het uitzicht voor de bewoners van de Hartweg 7 en 9 wordt verbeterd;
- Aanpassing van de groenstrook aan de noordwestzijde, waardoor het uitzicht voor de bewoners van de Hartweg 9 wordt verbeterd.

De aanpassingen zijn een verbetering ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Ook het amoveren van de windturbines is een verbetering voor de (directe) omgeving. Met de projectontwikkelaar zijn schriftelijke afspraken gemaakt. Ondanks het participatietraject en de aanpassingen die zijn doorgevoerd op het eerdere plan is niet aan alle bezwaren van omwonenden tegemoet gekomen en kunnen omwonenden verlies van uitzicht ervaren.

Bijlagen

1. Nota Zienswijzen Omgevingsplan Valbrugweg 4-6b 't Veld
2. TAM IMRO omgevingsplan Valbrugweg 4-6b 't Veld toelichting en regels

3. TAM IMRO omgevingsplan Valbrugweg 4-6b 't Veld verbeelding

Het TAM IMRO omgevingsplan Valbrugweg 4-6 is digitaal te raadplegen via de volgende link:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/NL.IMRO1911.Valbrugweg-on01>