

Raadsavond	2-3-2026
Zaaknummer	886125
Portefeuillehouder	Yvonne Peters-Adrian
Vorbereid door	Ruimte & Sociaal
Onderwerp	TAM-omgevingsplan 'Lange Dwarsweg 6, Rijpwetering'

Beslispunten

1. Het TAM-omgevingsplan 'Lange Dwarsweg 6, Rijpwetering' (NL.IMRO.1884.TAMLANGEDWARSWEG6-VAS1) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van een publiekrechtelijk kader om de realisatie van een bedrijfsgebouw mogelijk te kunnen maken. Het behoud en doorontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop.

Samenvatting

De initiatiefnemers zijn voornemens om het bedrijfsperceel aan de Lange Dwarsweg 6 in Rijpwetering opnieuw in te richten. Hierbij wordt alle bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt en daarvoor in de plaats wordt een nieuwe loods van ca. 722 m² gerealiseerd. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Het onderhavige TAM-omgevingsplan voorziet in die wijziging.

Inleiding

De wens van de initiatiefnemers is om aan de Lange Dwarsweg 6 in Rijpwetering een meer efficiënte, energiezuinige hal te plaatsen met voldoende ruimte voor de opslag- en werkplaats. Deze hal moet tevens dienst doen als opslag van materiaal en voor de bedrijfswagens. Met de herinrichting van het perceel wordt het terrein opgeschoond, opnieuw ingericht en zo veel mogelijk landschappelijk ingepast. De bestaande schuur en hal zullen met de beoogde ontwikkeling gesloopt worden. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig, omdat het bedrijfsgebouw op een andere plek wordt voorzien en bovendien groter zal worden dan de huidige bebouwing. Dit TAM-omgevingsplan voorziet in de noodzakelijke verruiming van de bouwmogelijkheden.

Het plan heeft reeds als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn in die termijn van zes weken geen zienswijzen ontvangen. Het plan wordt voorgelegd aan uw raad ter vaststelling.

Argumenten

Voorgeschiedenis

Er zijn door de jaren heen verschillende principe- en conceptverzoeken ingediend voor deze locatie, steeds met een (net iets andere) vraag. Het betreft dus een traject dat al lang loopt. Dat betekent dat er intensieve afstemming heeft plaatsgevonden, zowel tussen de gemeente en de initiatiefnemers als met de provincie. Resultaat van dat traject en die afstemming is onderhavig verzoek tot het wijzigen van het omgevingsplan.

Ruimtelijke inpasbaarheid en wenselijkheid

De bedrijfsloods bestaat uit één herkenbaar bouwvolume. Deze opzet sluit aan bij de traditionele verschijningsvorm van agrarische bedrijfsbebouwing, waarin de functies onder één kap zijn samengebracht. Het volume wordt eenvoudig vormgegeven en bestaat uit één bouwlaag met kap. Met de nieuwe bebouwing kan de opslag van materialen nagenoeg volledig intern plaatsvinden. Eventuele buitenopslag zal plaatsvinden achter de nieuw te bouwen loods. Door de opslag aan de noordzijde te situeren zal er vanaf de doorgaande weg geen direct zicht zijn op buitenopslag. Daarnaast zal ten oosten en zuiden van de beoogde bedrijfsbebouwing een groenstrook aangebracht worden welke een natuurlijke afscherming vormt tussen het bedrijfsperceel en de provinciale weg. Al met al zal er hier sprake zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Om de ruimtelijke kwaliteit te borgen is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

TAM (Tijdelijke alternatieve maatregel)

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet moeten gemeenten wijzigingen van het omgevingsplan bekendmaken en publiceren via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). Gemeenten stellen het besluit tot wijziging van het omgevingsplan op volgens de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met bijhorende Toepassingsprofielen en omgevingsdocumenten (TPOD). Deze tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) vormt een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dit nog niet via de nieuwe standaarden kunnen doen. Met deze TAM kunnen gemeenten namelijk nog via de 'oude' IMRO-standaard en ruimtelijkeplannen.nl het omgevingsplan wijzigen. Dit wordt ook wel TAM-IMRO genoemd. Deze TAM is tot 1 januari 2026 te gebruiken, wat betekent dat het ontwerp uiterlijk 31 december 2025 ter inzage gelegd moest zijn. In afwachting van het kunnen publiceren via de nieuwe

standaard is dus voor enkele locaties/ontwikkelingen gekozen een dergelijk TAM-omgevingsplan op te stellen, waaronder deze locatie.

Exploitatieplan

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is het exploitatieplan geïntegreerd in het omgevingsplan. Artikel 13.13 lid 3 van de Omgevingswet bepaalt echter dat de regels voor publiekrechtelijk kostenverhaal (zoals een omgevingsplan) niet van toepassing zijn als de kostenverhaalplicht al is verzekerd via een overeenkomst tussen het bevoegd gezag en de initiatiefnemer. In dit geval ligt er een getekende anterieure overeenkomst waarin o.a. zaken zoals nadeelcompensatie geregeld zijn. Daarom wordt de raad geadviseerd om geen nadere regels over kostenverhaal op te nemen voor dit plangebied.

Kanttekeningen

Er zijn bij dit voorstel geen kanttekeningen.

Risico's

Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden.

Duurzaamheid

Dit initiatief levert geen actieve bijdrage aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

Participatie en inspraak

Het participatieverslag is opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting van het TAM-omgevingsplan. Het bestemmingsplan heeft van 18 december 2025 t/m 28 januari 2026 als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Na vaststelling wordt het plan gepubliceerd en opnieuw voor zes weken ter inzage gelegd voor beroep.

Financiële consequenties

De financiële gevolgen worden gedekt door middel van een overeenkomst nadeelcompensatie. Er worden daarnaast leges geheven volgens de legesverordening.

Regio

Er zijn geen relevante aspecten vanuit regionaal beleid waaraan getoetst moet worden.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Roelofarendsveen, 9-12-2025

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de gemeentesecretaris,

J.J. Démoed

de burgemeester,

A. Heijstee-Bolt

Bijlagen behorend bij het voorstel

- TAM-omgevingsplan: toelichting, regels, verbeelding en bijlagen