

# Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via

[Technischevragen@hollandskroon.nl](mailto:Technischevragen@hollandskroon.nl)

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
16 april 2026	25 november 2025

Onderwerp
Wijzigen omgevingsplan Priggeweg 20 te Zijdewind.

Kern van het voorstel
Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het tijdelijk omgevingsplan te wijzigen met een TAM IMRO omgevingsplan. Het verzoek gaat om het verplaatsen van een bouwblok binnen de geldende bestemming "Wonen". De ter inzage periode van zes weken is verstreken. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ruimtelijk plan wordt nu voor vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: <ol style="list-style-type: none"><li>1. het TAM IMRO plan Priggeweg 20 Zijdewind ongewijzigd vast te stellen;</li><li>2. te bepalen dat dit TAM IMRO plan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.TAMPriggeweg20-va01 en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;</li><li>3. geen publiekrechtelijke regeling voor kostenverhaal vast te stellen op grond van artikel 13.11 Omgevingswet, omdat met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst is afgesloten waarin onder andere de nadeelcompensatie is geregeld.</li></ol>

Wettelijke grondslag
Artikel 2.4 van de Omgevingswet.

De gemeenteraad besluit:

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 april 2026.

Griffier

Burgemeester (wnd)

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het tijdelijk omgevingsplan te wijzigen met een TAM IMRO omgevingsplan. Het verzoek omvat het verplaatsen van een bouwblok voor een woning, binnen de geldende bestemming "Wonen".

De bijgevoegde stukken zijn beoordeeld en er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen te verwachten. Het plan heeft vanaf 9 december 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. De raad kan het plan ongewijzigd vaststellen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Uitgangspunt is een bijdrage te leveren aan een efficiënte toedeling van functies aan locaties door een bouwblok te verplaatsen binnen de vigerende bestemming "Wonen". Het bestaande bouwblok komt te vervallen.

Motivering per voorgesteld besluit

**1.1 De beoogde ontwikkeling is in strijd met het Omgevingsplan**

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 ontwikkelingen toch mogelijk te maken. TAM staat voor tijdelijke alternatieve maatregel. Het biedt gemeenten de mogelijkheid een plan in procedure brengen zonder gebruik te hoeven maken van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

De voorgenomen ontwikkeling is niet passend 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. Dit houdt in dat het bouwblok binnen de bestemming "Wonen" wordt verplaatst.

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

Voor de planontwikkeling zijn stukken opgesteld met betrekking tot de effecten op de fysieke leefomgeving. Op basis van deze stukken kan worden geconcludeerd dat de planologische ontwikkeling goed inpasbaar is. Er zijn geen milieuhygiënische beperkingen om de ontwikkeling geen doorgang te laten vinden. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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

Het bevoegd gezag heeft beoordeeld dat er geen sprake is van omstandigheden die kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. Daarom is geen milieueffectrapportage vereist en wordt geen m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen.

### **2. Het plan moet digitaal ontsloten worden**

Het TAM-IMRO omgevingsplan wordt digitaal ontsloten via [www.regelsopdekaart.nl](http://www.regelsopdekaart.nl) en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **3. Het kostenverhaal is in dit geval niet aan de orde**

Het omgevingsplan regelt de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor alle onroerende zaken 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 bouw mogelijkheden 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. Met de initiatiefnemer is dit in de anterieure overeenkomst opgenomen. Een exploitatieplan is daarmee niet nodig.

#### 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 de ter inzagelegging gestart op 9 december 2025.

#### 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	

#### Communicatie

De wettelijke bekendmaking van een TAM-omgevingsplan verloopt het Gemeenteblad, waarmee wordt voldaan aan de bekendmakingsplicht onder de Omgevingswet.

#### Participatie

Voorafgaand aan het indienen van het verzoek is het plan voorgelegd aan de omwonenden. Dit is omschreven in hoofdstuk 3 van de motivering van het plan. Omwonenden stellen geen bezwaren te hebben tegen de beoogde ontwikkeling.

#### Bijlagen

1. Toelichting TAM-IMRO Priggeweg 20;
2. Regels TAM-IMRO Priggeweg 20;
3. Verbeelding TAM-IMRO Priggeweg 20.