

Politieke Markt

Vergadering van 14 april 2026

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

Vaststellen TAM-Omgevingsplan Vollenhoofsedijk 3, Blokzijl

Portefeuillehouder

Melvin Smit

Samenvatting

Omzetting van een melkveehouderij naar een akkerbouwbedrijf met zorgboerderij en zes recreatiewoningen. Dit plan maakt een kwalitatieve erftransformatie mogelijk waarbij een agrarisch perceel aan de Vollenhoofsedijk 3 te Blokzijl wordt getransformeerd. Dit is een belangrijke stap voor de kwaliteitsverbetering van het buitengebied en draagt bij aan een toekomstbestendige multifunctionele combinatie van landbouw, zorg en recreatie. Omdat er geen zienswijzen zijn binnengekomen, wordt de raad gevraagd het TAM-omgevingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beschrijving

Inleiding

Het perceel aan de Vollenhoofsedijk 3 te Blokzijl heeft momenteel een agrarische bedrijfsfunctie. De beoogde functie voor dit perceel is een combinatie van een akkerbouwbedrijf, een zorgboerderij en zes recreatiewoningen. Zie ter illustratie de vergelijking van de huidige en de nieuwe landschappelijke situatie hieronder:



De voorgenoemde ontwikkeling past niet binnen de huidige regels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (de 'Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014'). Om deze kwalitatieve

erftransformatie mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan vormt hiervoor het nieuwe planologische kader.

Gewenst resultaat

Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22U Blokzijl - Vollenhoofsedijk 3' vaststellen, waardoor de toekomstbestendige multifunctionele combinatie van landbouw, zorg(dagbesteding) en recreatie op dit erf juridisch mogelijk wordt gemaakt.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling is passend binnen het beleid

Het initiatief betreft een kwalitatieve erftransformatie en is conform beleid. Het plan betreft een kwaliteitsverbetering van het buitengebied door de sloop van overtollige agrarische bebouwing en de realisatie van een toekomstbestendige combinatie van akkerbouw, zorg en hoogwaardige recreatie. Dit sluit direct aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie, Stadsvisie Blokzijl en de provinciale omgevingsverordening en het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)-beleid.

1.2 Uit de toelichting van het TAM-omgevingsplan blijkt dat de wijziging van de functies kan voldoen aan de daarvoor gestelde wettelijke eisen en dat het voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

1.3 Uit de toelichting van het TAM-omgevingsplan en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen nadelige milieugevolgen te verwachten zijn bij de beoogde ontwikkeling en dat deze ontwikkeling in het kader van milieu inpasbaar is.

1.4 De ontwikkeling levert een belangrijke bijdrage aan de natuurdoelstellingen

Door deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV) wordt 85% van de huidige stikstofrechten ingeleverd. Deze substantiële en onomkeerbare reductie komt direct ten goede aan het herstel van de stikstofgevoelige natuurwaarden in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Hiermee levert het besluit een belangrijke, concrete bijdrage aan behalen van de nationale en Europese natuurdoelstellingen ter bescherming van kwetsbare habitats, zoals vereist door de Habitat- en Vogelrichtlijn.

2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd via een anterieure overeenkomst

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat alle kosten en eventuele nadeelcompensatie voor rekening van de ontwikkelaar komen. Hierdoor hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld en loopt de gemeente geen financieel risico.

3.1 Het is een wettelijke verplichting om het vastgestelde TAM-omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen, zodat derden in de gelegenheid worden gesteld beroep in te stellen.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen bij dit voorstel.

Duurzaamheid en social return

De ontwikkeling draagt bij aan duurzaamheid en natuurdoelen door een forse reductie van stikstofuitstoot (-85%). Ook biedt de ontwikkeling ruimte voor maatschappelijke participatie en ontmoeting met de mogelijkheid voor dagbesteding (bij de zorgboerderij). Daarnaast voorziet het plan in een zorgvuldige landschappelijke inpassing met ruimte voor water en groen.

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat alle kosten en eventuele nadeelcompensatie voor rekening van de ontwikkelaar komen. Hierdoor loopt de gemeente geen financieel risico.

Communicatie en participatie

De initiatiefnemer heeft zelf geparticipeerd met de omgeving. Er is een bijeenkomst georganiseerd om direct belanghebbenden te informeren. Uit het participatieverslag blijkt dat de buurt positief heeft

gereageerd en dat er geen bezwaren naar voren zijn gekomen. Verder is het ontwerp TAM-Omgevingsplan gepubliceerd en heeft het gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Hier is geen gebruik van gemaakt.

Uitvoering en planning

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het besluit tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan gepubliceerd en wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het TAM-omgevingsplan treedt in werking vier weken na de bekendmaking van het besluit tot vaststelling. Indien er na de termijn van zes weken geen beroepschrift is ingediend, is het TAM-omgevingsplan onherroepelijk.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22U Blokzijl - Vollenhoofsedijk 3, als vervat in GML bestand NL.IMRO.1708.BLZVollenhdijk3OP-ON01, met bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het vastgestelde TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22U Blokzijl - Vollenhoofsedijk 3 met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Externe bron

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.1708.BLZVollenhdijk3OP-ON01>

<https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/1708/NL.IMRO.1708.BLZVollenhdijk3OP-ON01>