

Beslisnota voor

Onderwerp: TAM-omgevingsplan Parallelweg naast 2b Batenburg

Collegedatum: 9 december 2025

Voorgesteld besluit

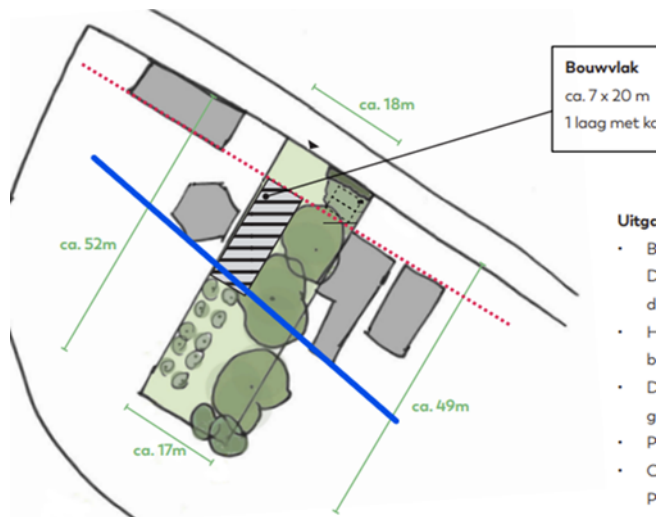
het College van B&W besluit:

1. het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Parallelweg Batenburg' ter inzage te leggen.
2. de realisatieovereenkomst te sluiten.

Aanleiding

De initiatiefnemer wil een levensloopbestendige woning op het perceel Parallelweg naast 2b in Batenburg bouwen. Op het perceel bevindt zich geen bebouwing. Op de naastgelegen percelen staan wel woningen, dicht bij de erfgrans. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit grasland. De woning sluit aan bij de vraag naar levensloopbestendige huizen in Batenburg. De nieuwe woning wordt levensloopbestendig. Dat betekent dat alle belangrijke ruimtes, zoals de slaapkamer en badkamer, op de begane grond komen. De woning wordt gebouwd volgens moderne, duurzame richtlijnen. Daarnaast komen er extra maatregelen zodat het een nul-op-de-meter woning wordt.

Op 15 juli 2024 heeft uw college besloten medewerking aan het voorliggende initiatief te verlenen.



De initiatiefnemer heeft een ontwerp voor een TAM-omgevingsplan laten maken. Dit plan kan nu in procedure worden gebracht. In een realisatieovereenkomst staan afspraken over duurzaamheid, levensloopbestendigheid, voorwaarden voor medewerking en hoe eventuele schade wordt vergoed.

Wat is een TAM-Omgevingsplan?

Een TAM-omgevingsplan wordt gemaakt met bestemmingsplansoftware en is technisch dus een bestemmingsplan. Maar juridisch inhoudelijk is het een omgevingsplan. Zo kan de gemeente toch ontwikkelingen mogelijk maken, ook al kunnen we niet voldoen aan de technische eisen van een omgevingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan wordt een apart hoofdstuk in het tijdelijke omgevingsplan. Uiteindelijk wordt het verwerkt in het definitieve omgevingsplan.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
15 juli 2024	Besloten principemedewerking te verlenen aan het initiatief onder voorwaarden (Z/23/121708)

Gewenst resultaat

Het toevoegen van een woning naast de Parallelweg 2b Batenburg.

Argumenten

1.1 Uw college heeft besloten om principemedewerking te verlenen aan dit initiatief.

Op 15 juli 2024 heeft uw college besloten principemedewerking te verlenen aan dit kleinschalige planinitiatief. Ten opzichte van het principeverzoek is dit plan niet veranderd.

1.2 Uit de omgevingsplanmotivering blijkt dat wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de toelichting wordt gekeken naar verschillende onderwerpen: bodem, geluid, luchtkwaliteit, natuur, veiligheid, archeologie en het beleid. Daaruit blijkt dat de ontwikkeling past binnen de regels en het beleid.

2.1 De afspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer zijn vastgelegd in een realisatieovereenkomst.

Het doel is dat de bouw die dit plan mogelijk maakt, ook echt wordt uitgevoerd. In de realisatieovereenkomst staat dat de initiatiefnemer verplicht is het plan binnen de afgesproken tijd uit te voeren. Ook staat erin dat de gemeente haar kosten kan doorberekenen aan de initiatiefnemer.

2.2 Met de realisatieovereenkomst beschermt de gemeente zich tegen mogelijke schadeclaims.

Als iemand door de uitvoering van het plan schadevergoeding krijgt toegewezen, dan betaalt de initiatiefnemer deze kosten.

Tegenargumenten en risico's

1.1 Het is mogelijk zienswijzen in te dienen tegen de wijziging omgevingsplan.

Iedereen kan een zienswijze indienen over de wijziging van het omgevingsplan. Dit kan tijdens de periode dat het ontwerpplan ter inzage ligt. Afhankelijk van de inhoud van de zienswijzen, kan het plan worden aangepast. Als de gemeenteraad het plan vaststelt, kunnen belanghebbenden nog in beroep gaan bij de Raad van State.

Financiële gevolgen

Voor het behandelen van het omgevingsplan moeten leges worden betaald. Dit gebeurt volgens het huidige beleid. Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente: alle kosten zijn voor de initiatiefnemer. De initiatiefnemer sluit een realisatieovereenkomst met de gemeente. Daarin staat dat eventuele schadevergoeding (nadeelcompensatie) door de initiatiefnemer betaald wordt. Ook betaalt de initiatiefnemer exploitatiekosten van €4450,-.

Communicatie

Het ontwerp van het omgevingsplan ligt 6 weken ter inzage. Iedereen kan het in die periode bekijken. De bekendmaking gebeurt op de manier die daarvoor is voorgescreven.

Inwonersparticipatie

Een voorwaarde voor medewerking was het houden van een omgevingsdialoog. Bij elk ruimtelijk plan moet er participatie zijn. De initiatiefnemer mag zelf bepalen hoe hij dit organiseert. Op 12 mei 2025 zijn omwonenden tijdens een bijeenkomst geïnformeerd over het plan. Uit deze omgevingsdialoog blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen het plan.

Uitvoering of Vervolgstappen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan ligt 6 weken ter inzage. In deze periode kan iedereen een zienswijze tegen het plan indienen. Deze zienswijzen worden meegenomen bij het besluit om het omgevingsplan vast te stellen.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.