

Raadsvoorstel

| | | |
|------------------------|---|--|
| Onderwerp | : | Vaststellen TAM omgevingsplan Heulenslag 40, Bleskensgraaf |
| Zaaknummer | : | 1267928 |
| Datum raadsvergadering | : | 21 april 2026 |
| Portefeuillehouder | : | Wethouder Arco Bikker |
| Publicatieniveau | : | Openbaar |
| Behandelend ambtenaar | : | Henk Jan Habermehl |

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit

1. het TAM omgevingsplan Heulenslag 40, Bleskensgraaf (idn: NL.IMRO.1978.TAMheulenslag40-VG01) vast te stellen waarbij het plan toeziet op het slopen en terugbouwen van een (1) woning, het toevoegen van een (1) woning en het verwijderen van een agrarisch bouwvlak;
2. voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal middels een gesloten anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente is geregeld;
3. te constateren dat het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is.

Inleiding

In vervolg op het principebesluit d.d. 6 juli 2023 om in te stemmen met de voorgenomen sloop van de boerderij op de locatie Heulenslag 40, Bleskensgraaf en het op die locatie terugbouwen van een boerderij en toevoegen van 1 woning, heeft de initiatiefnemer een concept wijziging Omgevingsplan opgesteld. Deze wijziging voldoet aan de voorwaarden van het principebesluit van 6 juli 2023.

Op dit plan is de voorziening Tijdelijke Alternatieve Maatregelen (TAM) van toepassing; deze maatregel maakt het mogelijk het tijdelijk deel van het Omgevingsplan te wijzigen met gebruikmaking van de IMRO-standaard.

Op 2 december 2025 heeft het college besloten het ontwerp van een TAM wijziging Omgevingsplan vast te stellen en voor zienswijze te publiceren.

Het ontwerp heeft van 18 december 2025 tot 29 januari 2026 voor zienswijze ter inzage gelegen; binnen deze termijn is geen zienswijze ontvangen.

Het ongewijzigde ontwerpplan wordt nu ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Eerdere besluiten

- 6 juli 2023 Beslissing op het principeverzoek Heulenslag 40, Bleskensgraaf

- 28 oktober 2025 Besluit vooraankondiging wijziging omgevingsplan Heulenslag 40, Bleskensgraaf
- 2 december 2025 Besluit vaststelling concept wijziging omgevingsplan Heulenslag 40, Bleskensgraaf

Beoogd effect

De beoogde wijziging van het omgevingsplan voor de locatie Heulenslag 40, Bleskensgraaf komt hiermee tot stand. De omgevingsplanwijziging zorgt ervoor dat de ontwikkeling (sloop/nieuwbouw bestaande woning en toevoegen 1 vrijstaande woning) kan worden gerealiseerd. Er wordt daarbij ongeveer 1000 m² voormalige bedrijfsbebouwing en verharding gesloopt en er wordt een agrarisch bouwvlak verwijderd.

Argumenten

1.1 De vaststelling van de wijziging is een definitieve vervolgstap

Nu er tijdens de zienswijze periode geen zienswijze is ingediend, komt de ontwerpwijziging voor definitieve, ongewijzigde vaststelling in aanmerking.

1.2 Participatie heeft plaatsgevonden conform het participatiebeleid Molenlanden

Met de vooraankondiging en het voorgestelde participatietraject streefden we ernaar om inwoners, bedrijven en andere belanghebbenden in een vroeg stadium mee te nemen. De initiatiefnemer heeft tegelijk met het opstellen van een conceptwijziging van het Omgevingsplan invulling gegeven aan het aspect “participatie”. Aan het aspect “participatie” is voldaan.

2.1 Vaststelling anterieure overeenkomst

Ten behoeve van het kostenverhaal is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten.

Kanttelingen

Geen.

Extra uitleg bij de kosten

De kosten die samenhangen met de TAM Omgevingsplanwijziging worden verhaald via de anterieure overeenkomst.

Communicatie en vervolgstappen

De vastgestelde wijziging van het omgevingsplan ligt na bekendmaking gedurende een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep staat open voor belanghebbenden. Daarnaast kan verzocht worden om een voorlopige voorziening. Indien geen beroep wordt ingesteld, treedt de wijziging van het Omgevingsplan een dag na de zes weken termijn, onherroepelijk in werking.

Bijlagen:



- Bijlage 1: Toelichting wijziging Omgevingsplan TAM Heulenslag 40
- Bijlage 2 : Regels wijziging Omgevingsplan TAM Heulenslag 40
- Bijlage 3 : Verbeelding wijziging Omgevingsplan TAM Heulenslag 40



Raadsbesluit

Onderwerp : vaststellen TAM omgevingsplan Heulenslag 40, Bleskensgraaf
Zaaknummer : 1267928
Portefeuillehouder : Wethouder Arco Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. het TAM omgevingsplan Heulenslag 40, Bleskensgraaf (idn: NL.IMRO.1978.TAMheulenslag40-VG01) vast te stellen waarbij het plan toeziet op het slopen en terugbouwen van een (1) woning, het toevoegen van een (1) woning en het verwijderen van een agrarisch bouwvlak;
2. voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal middels een gesloten anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente is geregeld;
3. te constateren dat het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 21 april 2026.

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers

