

Zaaknummer:	00001184364
Onderwerp:	Gewijzigd vastgesteld TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F Kanaaldijk 62A
Datum raadsvergadering:	<i>Invullen door de griffie</i>
Portefeuillehouder:	N. Langedijk
Programma:	8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Publiekssamenvatting

Het TAM Omgevingsplan voor Kanaaldijk 62A in Koedijk maakt het mogelijk om de bestaande bedrijfsbestemming van dit perceel te wijzigen naar een gemengde bestemming, behorende bij de woning aan de Kanaaldijk 62. Hiermee worden de percelen Kanaaldijk 62 en 62A samengevoegd tot één woonperceel. Er vinden geen bouwactiviteiten of fysieke ingrepen plaats; het betreft uitsluitend wijziging van de functie waarbij het gebouw gebruikt wordt als schuur. De wijziging voorkomt dat op deze locatie opnieuw een bedrijf kan worden gevestigd en sluit aan bij de woonbestemming van de omliggende percelen.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. Het TAM-omgevingsplan “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F Kanaaldijk 62A Koedijk” met IMRO nummer “NL.IMRO.1980.TAM22FKANAALDK62A-VA01” gewijzigd vast te stellen;
2. De ambtelijke wijzigingen vast te stellen conform de bijgevoegde reactienota.
3. Geen financiële regels in het TAM-omgevingsplan op te nemen;
4. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 27 mei 2026

Inleiding

De aanleiding voor dit voorstel is het verzoek van de initiatiefnemer om de bestemming van het perceel Kanaaldijk 62A in Koedijk te wijzigen van een bedrijfsbestemming naar een gemengde bestemming. De initiatiefnemer wil deze percelen samenvoegen tot één woonerf. Op het perceel Kanaaldijk 62A stond voorheen een timmerbedrijf, maar de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. De aanwezige schuur blijft behouden en zal worden gebruikt als bijgebouw dat behoort bij de bestaande woning aan de Kanaaldijk 62. Op het perceel 62A zelf zal niet worden gewoond.

Het doel van de bestemmingswijziging is om het huidige gebruik van het perceel – als onderdeel van het woonerf – juridisch-planologisch mogelijk te maken en in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Hiermee wordt voorkomen dat op deze locatie opnieuw een bedrijf wordt gevestigd.

De wijziging heeft geen ruimtelijke of fysieke gevolgen: er worden geen bouwactiviteiten uitgevoerd en het bestaande bebouwingsbeeld blijft ongewijzigd. Het plan past binnen het geldende rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid en heeft geen negatieve gevolgen voor milieu, verkeer, waterhuishouding of omgevingsveiligheid. Met het TAM Omgevingsplan wordt

gezorgd voor een zorgvuldige en passende bestemming van het perceel Kanaaldijk 62A, in lijn met het karakter van de bestaande woonomgeving in Koedijk.

Het ontwerp TAM omgevingsplan heeft vanaf 20 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel is sprake van een ambtelijke wijziging, die onder het kopje “Argumenten per beslispunt” nader wordt toegelicht.

Beoogd effect

Het wijzigen van de bestemming, om het huidige gebruik van het perceel – als onderdeel van het woonerf – juridisch-planologisch mogelijk te maken en in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Kader

De wijziging van het omgevingsplan vindt plaats via de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) (artikel 22.3 Omgevingswet, hoofdstuk 22 Bkl).

Argumenten per beslispunt

1. Het TAM-omgevingsplan “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F Kanaaldijk 62A Koedijk” met IMRO nummer “NL.IMRO.1980.TAM22FKANAALDK62A-VA01” gewijzigd vast te stellen
 1. *De bestemmingswijziging noodzakelijk om de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met de beoogde gebruiksvorm. Er wordt geen gebruik gemaakt van de huidige bestemming “Bedrijf” omdat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.*
2. De ambtelijke wijzigingen vast te stellen conform de bijgevoegde reactienota;
 1. *In de toelichting van het omgevingsplan is het laatste hoofdstuk, waarin wordt ingegaan op de vraag of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), alsmede de eindconclusie, tekstueel aangevuld en verduidelijkt. Met deze aanvulling wordt de motivering van het plan op dit onderdeel verder uitgewerkt en explicieter gemaakt. De wijziging is redactioneel van aard en leidt niet tot inhoudelijke wijzigingen in de planopzet of de planregels.*
3. Geen financiële regels in het TAM-omgevingsplan op te nemen;
 1. *Omdat de kosten voor de planvorming, realisatie en eventuele nadeelcompensatie volledig door de initiatiefnemer worden gedragen en hierover een overeenkomst met de gemeente wordt gesloten, is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Het opnemen van financiële regels in het TAM-omgevingsplan is daarom niet noodzakelijk.*
4. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 7 november 2025
 1. *Bij de vaststelling van het TAM-omgevingsplan dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt. Voor het beschikbaar stellen van de ontwerpbesluiten en besluiten met gebruik van een technische standaard als bedoeld in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 is het recht zoals dat gold voor 1 januari 2024 nog van toepassing op basis van het Besluit elektronische publicaties.*

Kanttekeningen en risico's

Voor iedereen blijft de mogelijkheid bestaan om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er zijn geen zienswijzen ingediend en voornamelijk wordt geen beroep verwacht. Verder zijn er vanuit de omgeving geen bijzondere of negatieve reacties ontvangen.

Alternatieven

Er zijn geen alternatieven voor dit initiatief. De voorgestelde wijziging van het omgevingsplan betreft een logische, planologisch verantwoorde en kleinschalige aanpassing die aansluit bij het feitelijk gebruik.

Samenwerking en participatie

Er heeft overleg plaatsgevonden met de directe omwonenden. Vanuit de omgeving zijn er geen nadelige bijzonderheden te melden.

Financiën

In een overeenkomst met de initiatiefnemer worden financiële afspraken vastgelegd over het kostenverhaal. In deze overeenkomst is een bedrag opgenomen dat door de initiatiefnemer betaald dient te worden voor de inzet van ambtelijke capaciteit, gebaseerd op de plankostenscan en de Legesverordening 2025.

Communicatie

Het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F Kanaaldijk 62A Koedijk", zal worden gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl.

Uitvoering

Het vastgestelde TAM-omgevingsplan wordt bekendgemaakt in het digitale gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl. Een dag nadat de het TAM-omgevingsplan is gepubliceerd, wordt het plan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Iedereen kan binnen een termijn van zes weken beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het TAM-omgevingsplan wordt onherroepelijk de dag na afloop van de terinzagelegging van het vastgestelde plan, tenzij er bij de Raad van State beroep is ingesteld. Dan wordt het plan pas onherroepelijk na de uitspraak van de Raad van State over het ingestelde beroep.

Bijlagen, onderdeel van het besluit

1. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F Kanaaldijk 62A Koedijk en de daarbij behorende bijlagen en verbeelding
2. Reactienota

Bijlagen ter informatie

N.v.t.