



Raadsvoorstel

Datum B&W-besluit	: 31 maart 2026	Portefeuille	: M.C. Teunissen
Raadsvergadering	: 18 juni 2026		
Agendapunt	: 17	Zaaknummer	: 138640 / 163800
Bijlage(n)	: 4		

Onderwerp: TAM-IMRO Omgevingsplan: De Haar 23

Wettelijke grondslag

De bevoegdheid tot het vaststellen en wijzigen van het omgevingsplan berust op grond van artikel 2.4 van de Omgevingswet bij de gemeenteraad. De evenwichtige toedeling van functies aan locaties vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet.

Beoogd effect

Het toekomstbestendig hergebruiken van voormalige agrarische bebouwing in het buitengebied.

Beslispunten

1. Het TAM-IMRO Omgevingsplan De Haar 23 vast te stellen.

Aanleiding

Aan De Haar 23 is de agrarische bedrijfsvoering beëindigd in het kader van de landelijke beëindigingsregeling voor veehouderijen met piekbelasting (Lbv-plus). De initiatiefnemer wil de vrijkomende locatie herontwikkelen door de voormalige pluimveestallen te slopen en een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren voor een caravanstalling en de voortzetting van een kleinschalig aannemersbedrijf. De bestaande bedrijfswoning blijft daarbij gehandhaafd.

Deze functieverandering past binnen het actuele 'Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024'. Het initiatief wordt uitgewerkt via een TAM-IMRO omgevingsplan. Deze tijdelijke alternatieve maatregel maakt het mogelijk om binnen de Omgevingswet gebruik te blijven maken van de vertrouwde IMRO-standaarden

Argumenten

1.1 Het initiatief past niet binnen het omgevingsplan

De door initiatiefnemer gewenste functies zijn nu aan De Haar 23 niet toegestaan. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig.



1.2 Het initiatief is mogelijk binnen het Afwegingskader functieveranderingsbeleid

Initiatiefnemer wenst een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren voor een caravanstalling en de voortzetting van een kleinschalig aannemersbedrijf. Het afwegingskader biedt hiervoor mogelijkheden. De benodigde sloopmeters voor deze functieverandering zijn aanwezig.

Het initiatief past binnen het Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 zoals vastgesteld door de raad op 3 oktober 2024. In dit kader wordt functieverandering gezien als het omzetten van een agrarische functie naar wonen en/of werken, waarbij ook ruimte is voor maatwerk en combinaties van functies. De landschappelijke inpassing wordt versterkt. Op het erf wordt daarom nieuwe beplanting toegevoegd, waaronder kavelgrensgroen en een boomgaard.

Het afwegingskader is verder uitgewerkt in de lokale uitwerking 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing'. In paragraaf 2.3.1 wordt een caravanstalling genoemd als passende bedrijfsfunctie en staat dat kleinschalige bedrijven tot 500 m² in principe mogelijk zijn, zolang er geen nadelige effecten op de omgeving zijn.

1.3 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De functieverandering is ruimtelijk voorstelbaar en inpasbaar. Het levert geen belemmeringen op voor de omgeving en is uitvoerbaar. In de motivering van het plan is dit verder onderbouwd.

1.4 Er heeft participatie plaatsgevonden

Initiatiefnemer heeft contact gehad met zijn directe burens over de plannen. Deze hebben aangegeven geen problemen te hebben met deze plannen.

1.5 De gemeente loopt geen (financiële) risico's

In de anterieure overeenkomst zijn de taken en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen opgenomen. De planvorming en de financiële risico's die hieraan verbonden zijn worden in de overeenkomst neergelegd bij de initiatiefnemer.

1.6 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het plan heeft 6 weken lang ter inzage gelegen. Er zijn hierop geen zienswijzen ingediend.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

Er zijn geen negatieve financiële gevolgen aan het besluit verbonden. De kosten voor de opstelling van het bestemmingsplan worden gedragen door de initiatiefnemer. Nadeelcompensatie is met de anterieure overeenkomst ook neergelegd bij de initiatiefnemer.

Proces

Na de vaststelling van het TAM-IMRO plan door de raad ligt het zes weken voor beroep ter inzage. Het TAM-IMRO plan treedt in principe in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Daarna kunnen door de initiatiefnemer aanvragen omgevingsvergunning



worden ingediend. Dat is een aparte procedure.

Evaluatie

Dit plan wordt meegenomen in het Omgevingsplan, binnen het plan 'Buitengebied'.

Bijlage(n)

1. Regels en motivering
2. Verbeelding
3. Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 en
4. Scherpenzeelse uitwerking vrijkomende agrarische bebouwing.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,

A.N. van den Bergh
secretaris

M.C. Teunissen
burgemeester