

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1230187
Datum vergadering: 25 februari 2025
Datum voorstel: 4 februari 2025
Nummer: 11 A
Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitengebied Schuur voor Schuur Tubbergen

Voorgesteld raadsbesluit

Het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitengebied Schuur voor Schuur Tubbergen' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMBUISTUBBERGEN-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond gewijzigd vast te stellen;

Samenvatting van het voorstel

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan ingediend. De raad wordt voorgesteld om het besluit tot wijziging van het 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitengebied Schuur voor Schuur Tubbergen' vast te stellen. Het TAM-omgevingsplan ziet op het uitwisselen van sloopmeters en het toevoegen van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten binnen de woonfunctie. Om voorliggende planologische wijziging mogelijk te maken, wordt gebruikt gemaakt van het TAM-IMRO omgevingsplan. Dat is een tijdelijke alternatieve maatregel voor gemeenten om via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) het omgevingsplan te wijzigen om ontwikkeling te kunnen blijven faciliteren.

Aanleiding voor het voorstel

Er is een verzoek ingediend om een besluit te nemen tot wijziging van het omgevingsplan, omdat de voorziene ontwikkeling in strijd is met de huidige regels van het omgevingsplan. Het plan ziet op de realisatie en legalisatie van uitbreiding en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken en het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten op drie locaties. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met omgevingsplan is een besluit tot wijziging van het omgevingsplan wenselijk. Er is daarom een besluit tot wijziging van het omgevingsplan opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit', zodat een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Argumentatie

Uit het besluit tot wijziging van het omgevingsplan blijkt dat de ontwikkeling bijdraagt aan de visie en beleid die de gemeente voor dit plangebied heeft en blijkt dat wordt voldaan aan de instructieregels van het Rijk en provincie. Ook zijn in de toelichting de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen. De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit plangebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen.

Buitengebied met kwaliteit

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op vijf plandelen gelegen binnen de gemeente Tubbergen. Het gaat om de Wieschertsweg 6 en Almeloseweg 93 te Tubbergen, Knooperf de Veldboer 18, Rouweweg 15 te Langeveen en Agelerweg 32 te Reutum.

Schuur voor Schuur regeling

In voorliggende situatie is sprake van een bijzondere situatie gelet op de verbondenheid tussen de plandelen middels een uitruil van sloopmeters. Aan de Wieschertsweg 6 in Tubbergen wordt 776m² landschap ontsierende bebouwing gesloopt en aan de Rouweweg 15 in Langeveen wordt 326m² landschap ontsierende bebouwing gesloopt. In ruil voor de sloop worden de bouwmogelijkheden aan de Almeloseweg 93 in Tubbergen, Knooperf de Veldboer 18 in Langeveen en Agelerweg 32 in Reutum vergroot volgens de sloop/bouwverhouding uit het beleid 'Buitengebied met kwaliteit'.

Daarbij is er ook sprake van een relatie met een locatie in de gemeente Dinkelland, dit betreft de Wiekerstraat 7 in Rossum. Hier worden de bouw mogelijkheden ook vergroot. Voor deze locatie is een apart TAM-omgevingsplan opgesteld waarover het college van de gemeente Dinkelland een besluit zal moeten nemen.

Het TAM-Omgevingsplan is met name bedoeld om extra m2 aan bijbehorende bouwwerken toe te staan dan wel het legaliseren van reeds gebouwde bebouwing. Tevens zullen er enkele wijzigingen plaatsvinden wat betreft de functiegrenzen. Dit zodat onder andere de mogelijkheid wordt verkregen om een bijbehorend bouwwerk toe te staan binnen een desbetreffende functie dan wel het planologisch vastleggen van de nieuwe situatie.

Bedrijfsmatige activiteiten binnen de woonfunctie

Ook worden er doormiddel van dit TAM-Omgevingsplan bedrijfsmatige functies binnen de woonfunctie toegelaten. Aan de Almeloseweg 93 in Tubbergen wordt de aanduiding 'opslag' opgenomen zodat het bijbehorend bouwwerk bedrijfsmatig gebruikt kan worden voor opslag. Aan Knooperv de Veldboer 18 in Langeveen wordt ook de aanduiding 'opslag' toegevoegd aan het nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerk. Dit bijbehorende bouwwerk zal worden gebruikt voor de opslag van machines en de opbrengst van de druivenkwekerij. Aan de Agelerweg 32 in Reutum wordt de aanduiding 'houtbewerkingsbedrijf' opgenomen op het bestaande uit te breiden bijbehorende bouwwerk.

Landschappelijke inpassing

Bij de locaties Wieschertsweg 6 en Rouweweg 15 wordt bebouwing gesloopt. De planologische bouw mogelijkheden worden ingeperkt. Bij de Wieschertsweg 6 vindt landschappelijke inpassing plaats. Als gevolg van de sloop van landschap ontsierende bebouwing verbetert de landschappelijke uitstraling. Aan de Almeloseweg 93 wordt een puinweg verwijderd en worden er bomen aangeplant. De Agelerweg 32 en Knooperv de Veldboer 18 zijn beide ook voorzien van een landschappelijk inpassingsplan.

Gelet op het voorgaande is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de wijziging van het omgevingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De wijziging is evenwichtig en geschikt om het project te realiseren.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het is echter vanuit planologisch oogpunt gewenst om een wijziging aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan. Kort samengevat ziet de wijziging op het verkleinen van de woonfunctie aan Knooperv de Veldboer 18 in Langeveen. Het complete overzicht van de wijziging is opgenomen in Bijlage 1 Wijziging vaststelling omgevingsplan.

Belangenafweging

Gelet op het voorgaande is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de wijziging van het omgevingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De wijziging is evenwichtig en geschikt om het project te realiseren.

Kostenverhaal

In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen kostenverhaalsovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele nadeelcompensatie is wel een verhaalsovereenkomst gesloten.

TAM-omgevingsplan

Sinds de Omgevingswet per 1 januari 2024 inwerking is getreden heeft elke gemeente één omgevingsplan voor haar gehele grondgebied. Een van de onderdelen waar momenteel nog aan wordt gewerkt is het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het DSO levert digitale ondersteuning bij bijvoorbeeld het publiceren van omgevingsplannen. Het DSO is technisch nog niet gereed.

Om voorliggende planologische wijziging mogelijk te maken, wordt daarom gebruikt gemaakt van de tijdelijke alternatieve maatregel (hierna: TAM) omgevingsplanplan. Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor gemeenten die is bedoeld om ontwikkeling te kunnen blijven faciliteren. Kort gezegd houdt TAM-IMRO omgevingsplan in dat de oude IMRO-standaard voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet (nieuw juridisch kader, oude techniek). Een TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan juridisch, maar de regels worden technisch niet geïntegreerd in het omgevingsplan.

Participatie samenleving

Er is een verslag van participatie opgenomen in de toelichting van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan. Initiatiefnemers zijn de buurt rond geweest om de ontwikkelingen voor te leggen. Uit de verslagen blijkt dat er gecommuniceerd is met de omwonenden. De omwonenden van de percelen hebben vrijwel geen op- of aanmerkingen.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in het Gemeenteblad. Het plan wordt digitaal ontsloten via de landelijke voorziening 'regels op de kaart'

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Niet van toepassing

Evaluatie

Niet van toepassing

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 25 februari 2025
Nummer: 11 B
Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitengebied Schuur voor Schuur Tubbergen

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 februari 2025, nr. 11A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 11 februari 2025;

gelet op artikel 2.4 Omgevingswet;

besluit:

Het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitengebied Schuur voor Schuur Tubbergen' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMBUISTUBBERGEN-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond gewijzigd vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 februari 2025

De raadsgriffier,

De voorzitter,