

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1510054
Datum vergadering: 17 maart 2026
Datum voorstel: 27 januari 2026
Nummer: 9 A
Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22I Buitengebied Agelerweg 45 Reutum

Voorgesteld raadsbesluit

Het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22I Buitengebied Agelerweg 45 Reutum' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMBUIAGELERWEG45-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond vast te stellen;

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het besluit tot wijziging van het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22I Buitengebied Agelerweg 45 Reutum' vast te stellen. Dit besluit ziet op het vergroten van de woonfunctie. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan ingediend. 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 dit 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 het vergroten van de woonfunctie. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het 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 te nemen voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit', zodat een bijdrage wordt geleverd aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Argumentatie

Beleid Buitengebied met Kwaliteit

In onderliggend plan is paragraaf 3.3 uitbreiden woonperceel van belang.

3.3 Uitbreiden woonperceel

Voor het uitbreiden van een woonperceel gelden enkele voorwaarden:

1. Alleen toegestaan wanneer dit nodig is om extra bebouwing of een betere erfopzet te kunnen realiseren of indien noodzakelijk in verband met een optimale situering van gebouwen voor zonnepanelen op het dak;
2. Alleen toegestaan wanneer er geen reële mogelijkheden zijn om het bestaande woonperceel met gelijkblijvende oppervlakte te verschuiven;
3. Alleen de reële noodzakelijke uitbreidingsruimte ten behoeve van een goede erfopzet wordt toegestaan.

De initiatiefnemer heeft binnen de geldende beoordelingsregels van het omgevingsplan de mogelijkheid om 200m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken te realiseren. Het huidige vrijstaande bijbehorende bouwwerk is circa 40m² en initiatiefnemer wil deze graag vervangen door een groter bouwwerk (circa 120m²). De beoogde locatie voor de nieuw te bouwen schuur is dezelfde als de huidige schuur. Doordat de schuur groter wordt komt deze gedeeltelijk buiten de huidige woonfunctie te staan.

De beoogde locatie van de schuur is vanuit ruimtelijk oogpunt de meest optimale. Een verschuiving richting de woning is onwenselijk, omdat in dat geval de bebouwing te kort op de woning wordt gesitueerd. Er is

daarom gekozen om een beperkte vergroting van de woonfunctie te realiseren. Een bestaande groenstructuur (haag) wordt hiervoor opgeschoven, waardoor in feite ook een vergroting van de tuin wordt bewerkstelligd. Er is hiervoor een landschapsplan aangeleverd welke akkoord is bevonden. De lineaire structuur is wenselijk om een passend landschapsbeeld te behouden.

Omdat de huidige woonfunctie het gehele erf omvat is een verschuiving niet mogelijk. Zowel aan de Agelerweg als aan de Oude Bornsedijk heeft het erf een ontsluiting, waardoor het weghalen van de woonfunctie aan deze zijden ongewenst is. Aan de zuidzijde van het erf loopt bestaande erfverharding voor de ontsluiting van de woning/tuin waardoor het ook daar ongewenst is om een deel van de woonfunctie weg te halen. Een beperkte vergroting is daarmee noodzakelijk en aanvaardbaar geacht voor de ontwikkeling.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

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.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen konden het plan inzien. Het was voor een ieder mogelijk om tegen het ontwerpbesluit een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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) omgevingsplan. 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

Participatie

Initiatiefnemer heeft de directe burens geïnformeerd over zijn plannen. Initiatiefnemer heeft een verslag van participatie opgenomen in de toelichting van het ontwerpbesluit. Initiatiefnemer heeft direct omwonenden de beoogde ontwikkeling voorgelegd. De omwonenden geven aan geen bezwaar te hebben

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

ing. J.L.M. Scholten

de burgemeester

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 17 maart 2026
Nummer: 9 B
Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22I Buitengebied Agelerweg 45 Reutum

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 januari 2026, nr. 9 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 10 maart 2026

gelet op artikel; 2.4 Omgevingswet;

besluit:

het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22I Buitengebied Agelerweg 45 Reutum' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMBUIAGELERWEG45-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17 maart 2026

de griffier,



E.C.B. Hoitink

de voorzitter,



drs. A.H. Postma