

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1513202
Datum vergadering: 14 april 2026
Datum voorstel: 17 februari 2026
Nummer: 12 A
Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Buitengebied Breemorsweg 13 Fleringen

Voorgesteld raadsbesluit

Het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Buitengebied Breemorsweg 13 Fleringen' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMBUIBREEMORSWG13-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 22ac Buitengebied Breemorsweg 13 Fleringen' vast te stellen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan ingediend. Dit besluit ziet op het toekennen van de status 'plattelandswoning' aan de tweede agrarische bedrijfswoning. 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 toekennen van de status 'plattelandswoning' aan de tweede bedrijfswoning. 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 de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en de toekomstbestendigheid van de woning.

Argumentatie

Aan de Breemorsweg 15 te Fleringen is Varkens K.I. Twenthe gevestigd. Varkens K.I. Twenthe richt zich met hun bedrijfsvoering op het produceren van sperma voor varkensfokkerijen in Twente. Bij het bedrijf behoren twee bedrijfswoningen welke zich bevinden aan de Breemorsweg 13 en Breemorsweg 17. De tweede bedrijfswoning aan de Breemorsweg 13 is voor de bedrijfsvoering niet meer nodig voor het bedrijf. Het omzetten naar een reguliere woning is vanwege de relatief korte afstand tot het bedrijf niet mogelijk, omdat de regels ter bescherming van reguliere woningen de bedrijfsvoering van het bedrijf kan belemmeren. Om deze woning toch door derden te kunnen laten bewonen kan de status 'plattelandswoning' worden toegekend, middels het beleid Buitengebied met kwaliteit.

Beleid Buitengebied met kwaliteit

In het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit' wordt onder paragraaf 4.6 'Plattelandswoning' de mogelijkheid geboden tot omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Alvorens gebruik kan worden gemaakt van paragraaf 4.6 is gekeken of Varkens K.I. Twenthe valt onder de functie 'Agrarisch bedrijf'. De bedrijfsvoering van Varkens K.I. Twenthe bestaat uit het houden van 180 dekberen voor het produceren van sperma voor varkensfokkerijen in Twente. De bedrijfsvoering sluit aan bij het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en kan daarom worden gerekend tot de functie

'Agrarisch bedrijf'. Paragraaf 4.6 Plattelandswoningen kan worden toegepast.

Het voornemen voldoet aan de voorwaarden van paragraaf 4.6. Varkens K.I. Twenthe is een gezond functionerend bedrijf waarbij is geconstateerd dat de bedrijfsvoering passend is binnen de functie 'Agrarisch bedrijf'. Het bedrijf kent twee bedrijfswoningen waarbij de bedrijfswoning aan de Breemorsweg 13 omstreeks 1965 is gebouwd, en hiermee ouder is dan 10 jaar. Tot slot is er een schriftelijke akkoordverklaring ondertekend, waarmee de eigenaar aangeeft de voormalige bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien.

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 is voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. 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

Initiatiefnemer heeft een verslag van participatie opgenomen in de toelichting van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan. Voor dit plan heeft participatie plaatsgevonden, waarbij initiatiefnemer een rondgang heeft gemaakt langs de omwonenden. Alle omwonenden hebben positief gereageerd op de plannen en wensten initiatiefnemer succes met het voltooien hiervan.

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: 14 april 2026
Nummer: 12 B
Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Buitengebied Breemorsweg 13 Fleringen

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 februari 2026, nr. 12 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 7 april 2026

gelet op artikel 2.4 Omgevingswet.

besluit:

het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Buitengebied Breemorsweg 13 Fleringen' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMBUIBREEMORSWG13-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 14 april 2026

de griffier,



E.C.B. Hoitink

de voorzitter,



drs. A.H. Postma