

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1511629
Datum vergadering: 17 maart 2026
Datum voorstel: 3 februari 2026
Nummer: 10 A
Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22r Hardenbergerweg 190 Langeveen

Voorgesteld raadsbesluit

het omgevingsplan ‘TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22r Hardenbergerweg 190 Langeveen’ als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMBUIHRDNBWG190-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 22r Hardenbergerweg 190 Langeveen’ vast te stellen.
Dit besluit maakt het omzetten van een tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk. 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.

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan ingediend.

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 maakt het omzetten van een tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk. 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 tweede bedrijfswoning een toekomstbestendige functie krijgt.

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.

Beleid buitengebied met kwaliteit

Het beleid buitengebied met kwaliteit is enerzijds bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderzijds is het doel om (economische) ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken om zo een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied. Voor een plattelandswoning gelden een aantal voorwaarden, daarnaast gelden algemene voorwaarden. Aan alle algemene voorwaarden wordt voldaan.

Voor het toekennen van de status ‘plattelandswoning’ aan een agrarische bedrijfswoning binnen de functie ‘Agrarisch bedrijf’ gelden de volgende voorwaarden:

1. Er moet sprake zijn van een agrarische bedrijfswoning op een functionerend agrarisch bedrijf die ook als

zodanig is bestemd;

Er is sprake van een huidige bedrijfswoning op een functionerend agrarisch bedrijf

2. De (oorspronkelijke) bedrijfswoning moet minimaal 10 jaar geleden zijn opgericht;
De woning gebouwd in 1997 en daarmee ruim langer dan 10 jaar geleden opgericht.

3. De betrokken partijen, de eigenaar van het agrarische bedrijf en de (toekomstige) eigenaar van de woning, moeten een schriftelijke akkoordverklaring hebben ondertekend dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien;
Er is een akkoordverklaring.

4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 geldt dat als er geen sprake is van overeenstemming tussen de agrarische ondernemer en de eigenaar van de woning, maar de afsplitsing al langjarig gaande is (meer dan 10 jaar), er medewerking kan worden verleend voor het toekennen van een status 'plattelandswoning';
Niet van toepassing

5. Indien het de enige bedrijfswoning betreft dan kan er alleen een status "plattelandswoning" worden toegekend als de situatie is ontstaan vóór 1 januari 2013. In dit geval is het niet meer mogelijk om bij de functie 'Agrarisch bedrijf' een nieuwe bedrijfswoning op te richten.
Het gaat om de tweede bedrijfswoning, daarmee is deze voorwaarde niet van toepassing.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan wordt 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

Participatie

Initiatiefnemer heeft de directe burens geïnformeerd over zijn plannen. Initiatiefnemer heeft een verslag van participatie opgenomen in de toelichting van het omgevingsplan

De naaste burens zijn persoonlijk geïnformeerd over de voorgenomen wijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Er zijn geen op- of aanmerkingen gekomen en er is aangegeven dat men de wens te wijzigen naar een plattelandswoning begrijpt.

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: 17 maart 2026
Nummer: 10 B
Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22r Hardenbergerweg 190 Langeveen

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 februari 2026, nr. 10 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 10 maart 2026

gelet op artikel; 2.4 omgevingswet;

besluit:

het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22r Hardenbergerweg 190 Langeveen' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMBUIHRDNBWG190-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