

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1471087
Datum vergadering: 20 januari 2026
Datum voorstel: 18 november 2025
Nummer: 8 A
Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22u Buitengebied Uelserweg 110-Voshaarsweg 13

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:
het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22u Buitengebied Uelserweg 110 en Voshaarsweg 13'
als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMBUIUEL110VOSH13-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 22u Buitengebied Uelserweg 110 en Voshaarsweg 13' vast te stellen. Dit besluit ziet op het uitbreiden van de woonfunctie ten behoeve van de legalisatie van bijbehorende bouwwerken. 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 ziet op de uitbreiding van de woonfunctie ten behoeve van de legalisatie van bijbehorende bouwwerken aan de Uelserweg 110 te Mander. De te legaliseren bijbehorende bouwwerken bevinden zich buiten de woonfunctie en overschrijden het maximale toegestane aantal vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken. Voor de extra vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken wordt er landschapsontsierende bebouwing gesloopt aan de Voshaarsweg 13 te Harbrinkhoek. 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 en het woongenot van initiatiefnemers. Ten behoeve van de legalisatie van de bijbehorende bouwwerken aan de Uelserweg 110 te Mander wordt er middels het Schuur voor Schuur beleid landschapsontsierende bebouwing gesloopt aan de Voshaarsweg 13 te Harbrinkhoek en wordt de slooplocatie landschappelijk ingepast. De te legaliseren bijbehorende bouwwerken bevinden zich buiten de woonfunctie, waardoor er een uitbreiding van de woonfunctie benodigd is.

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

In onderliggend plan zijn de paragrafen 3.2 Uitbreiden vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woning en 3.3 Uitbreiden woonperceel van belang.

3.2 Uitbreiden vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woning

Voor het uitbreiden van de bij een woning toegelaten vrijstaande bijbehorende bouwwerken binnen de functie 'Wonen' geldt als voornaamste voorwaarde de sloop van landschapsontsierende bebouwing conform de bouw-/sloopverhouding uit paragraaf 3.2. In de toelichting van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan is een uitgebreide berekening opgenomen waaruit blijkt dat het benodigd aantal extra bouwmeters voor de legalisatie van het duivenhok uitkomt op 86m². Voor de voorliggende ontwikkeling wordt er een mestlosgesloopt aan de Voshaarsweg 13. Het betreft een silo van 180m² zonder asbest.

Volgens de sloopverhouding geldt bij sloop zonder asbest voor de eerste extra 100m² een sloopverhouding van 1:2 (1m² extra bouwmeters is 2m² sloopmeters). Volgens de genoemde sloopverhouding is het bij 86m² aan bouwmeters nodig om 172m² te slopen. De sloop van de mestlosgesloopt van 180m² voldoet hieraan. Aan de overige voorwaarden wordt eveneens voldaan, de mestlosgesloopt is legaal opgericht en wordt in zijn geheel gesloopt. Er is geen sprake van een karakteristiek of cultuurhistorisch waardevol gebouw. De nieuwe planologische bouw mogelijkheden worden voor zowel de bouwlocatie als de slooplocatie vastgelegd in het wijzigingsplan.

3.3 Uitbreiden woonperceel

Het uitbreiden van een woonperceel is toegestaan wanneer dit nodig is om extra bebouwing te kunnen realiseren, wanneer er geen reële mogelijkheden zijn het bestaande woonperceel met gelijkblijvende oppervlakte te verschuiven en alleen de reële noodzakelijke uitbreidingsruimte wordt toegestaan. Bij voorliggend plan wordt het woonperceel uitgebreid ten behoeve van het nieuwe bijbehorende bouwwerk (duivenhok) welke zich buiten het huidige woonperceel bevindt. Het duivenhok is optimaal gesitueerd ten opzichte van het erf. Vanwege het houden van duiven is het gepast om enige afstand tot de woning te bewaren. De locatie is gekozen op basis van de aanvliegroute van de duiven. Daarnaast zijn de duiven aan de bosrand meer beschermd tegen roofvogels. Daarom betreft het een logische locatie voor het beoogde gebruik. Op de gekozen plek stond voorheen een kippenhok welke verplaatst is. Vanuit ruimtelijk en landschappelijk opzicht is het een passende plek omdat het de locatie van een voormalig ander gebouw betreft.

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 overeenkomst ontwikkelingen buitengebied 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 de directe burens geïnformeerd over zijn plannen. Initiatiefnemer heeft een verslag van participatie opgenomen in de toelichting van het ontwerpbesluit. Initiatiefnemers hebben de bewoners van drie omliggende adressen gevraagd om reacties op de voorgenomen ontwikkeling. Allen waren positief over de ontwikkeling, waardoor de initiatiefnemers geen aanpassingen behoeven.

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: 20 januari 2026
Nummer: 8 B
Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22u Buitengebied Uelserweg 110-Voshaarsweg 13

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 november 2025, nr. 8 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 13 januari 2026

artikel 2.4 Omgevingswet;

besluit:

De raad wordt voorgesteld om:

het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22u Buitengebied Uelserweg 110 en Voshaarsweg 13' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMBUIUEL110VOSH13-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 januari 2026

de griffier,



E.C.B. Hoitink

de voorzitter,



drs. A.H. Postma