

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1498346
Datum vergadering: 10 februari 2026
Datum voorstel: 13 januari 2026
Nummer: 8 A
Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22q Buitengebied Zenderseweg 50 Albergen

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:
het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22q Buitengebied Zenderseweg 50 Albergen' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMBUIZENDERSEW50-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond gewijzigd vast te stellen;

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het besluit tot wijziging van het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22q Buitengebied Zenderseweg 50 Albergen' gewijzigd vast te stellen.
Dit besluit ziet op vergroting van de woonfunctie zodat de gewenste schuur op de gewenste plek gebouwd kan worden. 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 het vergroten van de woonfunctie zodat de schuur op de gewenste plek gerealiseerd kan worden en bestaande bomen behouden kunnen blijven. 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 het bouwen van de schuur op de gewenste plek zodat bestaande bomen behouden kunnen blijven.

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

Omdat er sprake is van een initiatief in het buitengebied is het beleid "Buitengebied met kwaliteit" van toepassing. Voor het uitbreiden van de woonfunctie gelden de volgende 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 reëel noodzakelijke uitbreidingsruimte ten behoeve van een goede erfopzet wordt toegestaan.

Met het voorliggende plan wordt de woonfunctie vergroot tot een oppervlakte van 2.000 m².

De beoogde uitbreiding van de woonfunctie is nodig voor het realiseren van een nieuwe schuur met een oppervlakte van 200 m². Binnen de huidige woonfunctie is momenteel niet voldoende ruimte om deze schuur te realiseren. Gelet op de omvang zal deze dan te dicht op de woning komen te staan of zullen er bomen gekapt moeten worden. Met de uitbreiding wordt het plan tevens landschappelijk ingepast.

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. Het is echter vanuit planologisch oogpunt gewenst om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan. Kort samengevat ziet de wijziging op de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken.

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

Om de kosten te verhalen heeft de gemeente een zogenoemde kostenverhaalsovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal ten aanzien van de planontwikkeling verzekerd. In deze overeenkomst is ook geregeld dat eventuele nadeelcompensatie, die door de planontwikkeling kan ontstaan, door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer. De zakelijke beschrijving van de overeenkomst is na het sluiten daarvan kennisgegeven in het Gemeenteblad.

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. Er is gesproken met de directe burens over het vergroten van de woonfunctie ten behoeve van het bouwen van een nieuwe schuur.

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: 10 februari 2026
Nummer: 8 B
Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22q Buitengebied Zenderseweg 50 Albergen

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 januari 2026, nr. 8 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 3 februari 2026

gelet op artikel 2.4 Omgevingswet;

besluit:

De raad wordt voorgesteld om:

het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22q Buitengebied Zenderseweg 50 Albergen' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMBUIZENDERSEW50-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond gewijzigd vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 10 februari 2026

de griffier,



E.C.B. Hoitink

de voorzitter,



drs. A.H. Postma