

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1514989
Datum vergadering: 14 april 2026
Datum voorstel: 10 maart 2026
Nummer: 9 A
Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22w Vriezenveenseweg 41 en Lutkeberg 42 Geesteren

Voorgesteld raadsbesluit

het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22w Vriezenveenseweg 41 en Lutkeberg 42 Geesteren' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMGKGEEVRI41LUT42-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 22w Vriezenveenseweg 41 en Lutkeberg 42 Geesteren' vast te stellen. Dit besluit laat twee reeds gevestigde bedrijven toe en maakt uitbreiding van beide bedrijven 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 ziet op de realisatie van het toelaten van twee reeds gevestigde bedrijven inclusief bijhorende beoogde uitbreidingen op een perceel waar in de huidige situatie planologisch enkel een veevoederhandel is toegelaten. 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 ziet op het toelaten van twee reeds gevestigde bedrijven inclusief bijhorende beoogde uitbreidingen op een perceel waar in de huidige situatie planologisch enkel een veevoederhandel is toegelaten. Het project levert een bijdrage aan de toekomstbestendigheid van de bedrijfsfunctie, omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden om worden vergroot.

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.

Omgevingsplan van rechtswege, onderdeel bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'

De bedrijven aan de Vriezenveenseweg 41 en Lutkeberg 42 Geesteren maken samen deel uit van één bedrijfsfunctie. De bedrijfsfunctie ligt in het buitengebied en grenst aan bedrijfsterreinen die deel uitmaken van het bedrijventerrein van Geesteren. Gelet op het huidige planologische regime is er binnen de bedrijfsfunctie enkel een veevoederhandel toegelaten. Het bedrijf aan de Vriezenveenseweg 41 betreft een boomkwekerij en is derhalve in strijd met het omgevingsplan. Het bedrijf aan de Lutkeberg 42 betreft wel een veevoederhandel en is daarmee niet in strijd met het omgevingsplan.

Op de bedrijfsfunctie geldt een maximum oppervlakte voor bedrijfsgebouwen. Deze maximum oppervlakte geldt voor de gehele bedrijfsfunctie, en geldt daarmee als gezamenlijke maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor beide bedrijven. Beide bedrijven hebben afzonderlijk echter uitbreidingsplannen. Het bedrijf aan de Vriezenveenseweg 41 breidt de bedrijfsfunctie uit ten behoeve van een nieuw bedrijfsgebouw van 750 m². Het bedrijf aan de Lutkeberg 42 breidt het bestaande bedrijfsgebouw uit met 610 m². De uitbreiding aan bedrijfsgebouwen aan de Lutkeberg 42 vindt plaats binnen de bestaande bedrijfsfunctie. Door beide beoogde uitbreidingen wordt de gezamenlijke maximum oppervlakte overschreden, waardoor de ontwikkeling in strijd is met het omgevingsplan.

Om de twee bedrijven planologisch toe te laten en de beoogde uitbreidingen aan bedrijfsfunctie en bedrijfsgebouwen, is een besluit tot wijziging van het omgevingsplan wenselijk. Door middel van voorliggend TAM-omgevingsplan wordt de functie gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Bedrijventerrein', zodat de bedrijven aansluiten op- en deel uitmaken van het bedrijventerrein van Geesteren. Daarbij wordt ook aangesloten bij de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein van Geesteren.

MijnOmgevingsvisie Tubbergen

De Omgevingsvisie gaat over de toekomst van de leefomgeving, over leefbaarheid van kernen én het buitengebied, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De visie gaat in op verschillende thema's. In dit geval is 'Ruimte voor ondernemen' van belang.

Het speerpunt 'Ruimte voor ondernemen' gaat uit van voldoende ontwikkelruimte voor bedrijven en voor plekken waar bedrijven zich kunnen vestigen. Het doel is om het aanbod aan bedrijfsgrond aan te laten sluiten bij de vraag. De beoogde ontwikkeling ziet op het toelaten van twee reeds gevestigde bedrijven op een perceel waar, gelet op het huidige planologische regime, enkel een veevoederhandel is toegelaten. Ook ziet de beoogde ontwikkeling op uitbreidingsmogelijkheden voor beide bedrijven. Voorliggend ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan draagt bij aan de toekomstbestendigheid en vestigingsmogelijkheden van de twee reeds gevestigde bedrijven aansluitend op het bedrijventerrein van Geesteren.

Bedrijventerreinvisie Ruimte voor ondernemen

In de 'Bedrijventerreinvisie Ruimte voor ondernemen' wordt aangegeven dat naar verwachting in ieder geval 5 tot 10 hectare netto ruimte voor bedrijventerreinen nodig is. Het is van belang om kritisch te kijken naar de ruimte op de bestaande bedrijventerreinen. In voorliggend geval worden twee (bestaande) bedrijven mogelijk gemaakt op de bedrijfsfunctie gelegen naast het bedrijventerrein van Geesteren. Aangezien het hier gaat om een bestaande bedrijfsfunctie aansluitend op het bedrijventerrein worden de bedrijfspercelen met voorliggend plan betrokken bij het bedrijventerrein. Er wordt aangesloten op de mogelijkheden die gelden voor het bedrijventerrein. Zo worden de percelen optimaal benut door uitbreidingen van de bedrijfsbebouwing mogelijk te maken.

Buitengebied met Kwaliteit

De bestaande bedrijfsfunctie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'. Voor ontwikkelingen in het buitengebied geldt de beleidsregel 'Buitengebied met Kwaliteit'. Deze beleidsregel is uitsluitend van toepassing op het buitengebied van de gemeente en de regels en voorwaarden uit deze notitie zijn een nadere gemeentelijke uitwerking van het provinciaal beleid waaronder artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel. Deze beleidsregel is niet van toepassing op onder andere de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen die binnen de bebouwde kom zijn gelegen en richting het buitengebied worden uitgebreid.

In voorliggend plan wordt de bestaande bedrijfsfunctie betrokken bij het naastgelegen bedrijventerrein van Geesteren, waardoor de ontwikkeling gezien wordt als een uitbreiding van het bedrijventerrein. Daarmee is de beleidsregel 'Buitengebied met Kwaliteit' niet van toepassing. Ondanks dat de beleidsregel niet van toepassing is op onderhavig plan, is er door middel van een landschappelijke inpassing rekening gehouden met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Landschappelijke inpassing

De bedrijfsfunctie van het bedrijf aan de Vriezenveenseweg 41 wordt uitgebreid ten behoeve van een nieuw bedrijfsgebouw. Om deze ontwikkeling passend te maken in het landschap zal aan de noordzijde, langs de weg, struweel worden aangeplant. Deze struweelrand volgt de landschapsstructuur van laanbeplanting langs de Vriezenveenseweg. Daarnaast zal aan de westzijde van het nieuwe bedrijfsgebouw een gemengde struweelhaag worden aangeplant. Deze haag volgt de landschapsstructuur van de houtsingel aan de oostzijde van de bedrijfsfunctie.

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 is aan de voorkant van het proces bij verschillende aanwonenden langs geweest. De initiatiefnemer heeft de tekeningen laten zien en de plannen toegelicht. Een verslag van participatie is opgenomen in de toelichting van het omgevingsplan.

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: 9 B

Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22w Vriezenveenseweg 41 en Lutkeberg 42 Geesteren

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 maart 2026, nr. 9 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 7 april 2026

gelet op artikel 2.4 Omgevingswet;

besluit:

het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22w Vriezenveenseweg 41 en Lutkeberg 42 Geesteren' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMGKGEEVRI41LUT42-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