

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1515105
Datum vergadering: 14 april 2026
Datum voorstel: 10 maart 2026
Nummer: 9 A
Onderwerp: Vaststelling omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22an Buitengebied Rammelbeekweg 21, Lattrop-Breklenkamp'

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

Het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22an Buitengebied Rammelbeekweg 21, Lattrop-Breklenkamp' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.1774.TAMBUIRAMMLBKWEG21-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 22an Buitengebied Rammelbeekweg 21, Lattrop-Breklenkamp' vast te stellen. Dit besluit ziet op de beëindiging van een veehouderij waarbij het houden van vee wordt uitgesloten maar door wordt gegaan met een akkerbouwtak, en er een rood voor rood woning wordt gerealiseerd. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan ingediend. Om voorliggende planologische wijziging mogelijk te maken, wordt gebruik 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 planologisch uitsluiten van het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door het houden van dieren. Dit wordt gedaan zodat initiatiefnemer mee kan doen aan de 'Landelijke beëindigingsregeling veehouderij'. Initiatiefnemer zal de veehouderij beëindigen en doorgaan met akkerbouw. Als gevolg van deelname aan de regeling dient te worden gewaarborgd in het omgevingsplan dat de locatie niet langer gebruikt kan worden voor productie gebonden veehouderij. Aangezien de veehouderij is beëindigd worden de opstallen voor het houden van vee gesloopt. Initiatiefnemer wenst gebruik te maken van de zogeheten Rood voor Rood regeling waarbij er ter compensatie van de sloop een woning kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat de bouw mogelijkheden van het agrarisch bedrijf worden beperkt tot de overblijvende opstallen. 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, de leefbaarheid en toekomst van het buitengebied.

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

In onderhavig geval is sprake van het planologisch waarborgen dat er geen veehouderijactiviteiten meer kunnen worden uitgeoefend aan de Rammelbeekweg 21 Lattrop-Breklenkamp. Per saldo neemt de oppervlakte van het bouwvlak en de bebouwingsmogelijkheden af, omdat er gebruik wordt gemaakt van de Rood voor Rood regeling. Dit betekent dat er sprake is van een verkleining van het bedrijf waarbij er enkel nog opstallen behouden blijven voor opslag en de berging van machines.

Voor het realiseren van extra woningen in het buitengebied is paragraaf 3.5 uit het beleid Buitengebied met Kwaliteit van toepassing. In hoofdlijn geldt dat voor elke 1.200 m² te slopen landschap ontsierende bebouwing, één bouwkvavel voor een woning kan worden toegekend. Alle gebouwen op de locatie zijn middels vergunning gerealiseerd. De totale sloopoppervlakte is 1.421 m². Hiermee wordt ruim voldaan aan de sloopnorm voor 1 compensatiewoning. De overige sloopmeters worden gebruikt om een groter bijbehorend bouwwerk te kunnen bouwen.

Uitgangspunt voor de compensatiewoning is dat deze moet worden teruggebouwd op een slooplocatie waar sprake is van een erf met een functie (voormalig) agrarisch bedrijf, dan wel een woonerf welke als zodanig is bestemd. Hier wordt aan voldaan. De huidige agrarische bedrijfsfunctie wordt deels omgezet naar een reguliere woonfunctie vanwege de compensatiewoning. Het overige deel blijft de agrarische functie houden, maar het houden van vee wordt uitgesloten. Uit onderzoek is gebleken dat de compensatiewoning 22 meter van de gevel van de agrarische schuur af gebouwd moet worden. Dit is doorgezet in de ontwikkeling. In de toekomstige situatie is de bebouwing dusdanig gepositioneerd dat het bijdraagt aan de 'één-erf gedachte'. Het plan is goedgekeurd door het gemeentelijk kwaliteitsteam.

Afwijkingsbevoegdheid

In dit geval is geen sprake van het volledig staken van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, de initiatiefnemer wil namelijk door als akkerbouwer. Op basis van de voorwaarden voor deelname aan de LBV-regeling dient het houden van dieren binnen deze functie wel uitgesloten te worden. De compensatiewoning zal wel een woonfunctie moeten krijgen. Het beleid biedt een zelfstandige afwijkingsmogelijkheid voor ontwikkelingen die niet aan de voorwaarden voldoen, maar die wel voldoen aan de doelstelling van het beleid. In paragraaf 1.2 van het beleid is beschreven dat het doel van het beleid meervoudig is. Enerzijds is het beleid 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.

Voorliggende ontwikkeling past binnen deze doelstelling. De agrarische activiteiten bestaande uit het houden van dieren wordt beëindigd. Dit is een voorwaarde vanuit de deelname aan de LBV-regeling. Door deelname aan deze regeling draagt het bedrijf bij aan de landelijke stikstofaanpak. Het Rijk wil met deze stoppersregelingen de stikstofneerslag op kwetsbare natuur in Natura 2000-gebieden naar beneden brengen. Initiatiefnemer heeft echter nog agrarische gronden in eigendom en wil op locatie verder als akkerbouwbedrijf. Gelet op voorgaande kan gebruik gemaakt worden van de zelfstandige afwijkingsbevoegdheid. De maatwerkoplossing ziet op het toestaan van bedrijfsmatige agrarische activiteiten in de vorm van akkerbouw.

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 gebruik 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. Initiatiefnemer heeft de plannen voorgelegd aan omliggende adressen. Ze hebben begrip voor de situatie en hopen op een mooi resultaat. Een concrete aanpassing van het plan vanuit participatie is daarom niet noodzakelijk.

Externe communicatie

Niet van toepassing

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 Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

Drs. C.H.A.A. Luttikhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 14 april 2026

Nummer: 9 B

Onderwerp: Vaststelling omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22an Buitengebied Rammelbeekweg 21, Lattrop-Breklenkamp'

De raad van de gemeente Dinkelland,

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

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 8 april 2026;

gelet op artikel 2.4 Omgevingswet;

besluit:

De raad wordt voorgesteld om:

Het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22an Buitengebied Rammelbeekweg 21, Lattrop-Breklenkamp' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.1774.TAMBUIRAMMLBKWEG21-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond vast te stellen.

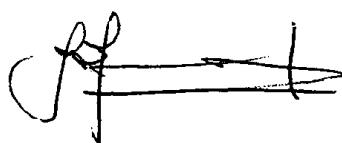
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 14 april 2026

de raadsgriffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L.J.H. Engelbertink'.

mr. L.J.H. Engelbertink

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.G.J. Joosten'.

J.G.J. Joosten