

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1423932
Datum vergadering: 30 september 2025
Datum voorstel: 19 augustus 2025
Nummer: A
Onderwerp: Vaststelling omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofstuk 22m Ootmarsum, Laagsestraat 10'.

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:
het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofstuk 22m Ootmarsum, Laagsestraat 10' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.1774.TAMGKOOTMLAAGSE10-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan ingediend. De raad wordt voorgesteld om het besluit tot wijziging van het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofstuk 22m Ootmarsum, Laagsestraat 10' vast te stellen. Dit besluit ziet op de ontwikkeling van het omzetten van de inpandige bedrijfswoning naar een reguliere woning en het verlagen van de milieucategorie voor de overige bedrijfsfunctie aan de Laagsestraat 10-10B te Ootmarsum. 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 het 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. Initiatiefnemers hebben sinds 2008 het kantoor en showroom van hun bedrijf Busscher Serrebouw B.V. gevestigd in het gemeentelijk monumentale pand aan de Laagsestraat 10-10B te Ootmarsum. In 2019 is middels een Rood voor Rood procedure hier inpandig een bedrijfswoning aan toegevoegd.

Voorliggend plan ziet op het omzetten van de inpandige bedrijfswoning naar een reguliere woning en het verlagen van de milieucategorie voor de overige bedrijfsfunctie. Initiatiefnemers willen met deze ontwikkeling zekerheid creëren zodat ze in de toekomst in de woning kunnen blijven wonen, wanneer ze voornemens zijn te stoppen met het bedrijf. Dit ook omdat de woning zeer geschikt is om ook op latere leeftijd nog te wonen (één bouwlaag). Met de ontwikkeling zijn verder geen bouwwerkzaamheden beoogd waardoor de monumentale waarde van het pand niet wordt aangetast.

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 het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels MijnOmgevingsvisie Dinkelland, zodat een bijdrage wordt geleverd aan het woongenot van initiatiefnemers doordat ze zich geen zorgen hoeven te maken over de toekomst wanneer ze ooit voornemens zijn te stoppen met het bedrijf. Daarnaast wordt er planologisch gezien geen extra woning toegevoegd, maar draagt het initiatief wel bij aan een extra woning op de reguliere woningmarkt. Naast de woonfunctie blijft voor het kantoor en de showroom de bedrijfsfunctie behouden, maar wordt de milieucategorie verlaagd zodat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en de bedrijfsvoering niet wordt belemmerd.

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.

Participatie

Initiatiefnemer heeft een verslag van participatie opgenomen in de toelichting van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan. Voorliggend initiatief is betrekkelijk klein van aard en heeft niet zo veel effect op de omgeving en vraagt dus om een beperkte participatie. Voor voorliggend initiatief heeft de initiatiefnemer met de directe burens gesproken om hen te informeren over het initiatief, waarin zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het initiatief.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan is voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisatie 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 in werking 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) omgevingsplanplan. 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

Voorliggend initiatief is betrekkelijk klein van aard en heeft niet zo veel effect op de omgeving en vraagt dus om beperkte participatie. Voor voorliggend initiatief heeft de initiatiefnemer met de directe burens gesproken om hen te informeren over het initiatief, waarin zij aangeven geen bezwaren te hebben tegen het initiatief.

Daarnaast is de kennisgeving van het voornemen tot wijziging van het Omgevingsplan gepubliceerd in het gemeenteblad. Hier zijn geen reacties op ontvangen.

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 Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

drs. C.H.A.A. Luttkhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 30 september 2025

Nummer: B

Onderwerp: Vaststelling omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofstuk 22m Ootmarsum, Laagsestraat 10'.

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2025, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 9 september 2025;

gelet op artikel 2.4. Omgevingswet

besluit:

De raad wordt voorgesteld om:

het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofstuk 22m Ootmarsum, Laagsestraat 10' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.1774.TAMGKOOTMLAAGSE10-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 30 september 2025

De raadsgriffier,

De voorzitter,