

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1244280
Datum vergadering: 25 maart 2025
Datum voorstel: 18 februari 2025
Nummer: A
Onderwerp: Vaststelling omgevingsplan "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitengebied Rossum, Wiekerstraat 7"

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. het omgevingsplan "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitengebied Rossum, Wiekerstraat 7" als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.1774.TAMBUIWIEKRSTRAAT7-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 Hoofdstuk 22e Buitengebied Rossum, Wiekerstraat 7' vast te stellen. Het TAM-Omgevingsplan ziet op het vergroten van de bouwmogelijkheden door het uitwisselen van sloopmeters. 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. Het plan ziet op het vergroten van de bouwmogelijkheden door het uitwisselen van sloopmeters. 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 het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit', zodat een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit 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 voorliggende situatie is sprake van een bijzondere situatie gelet op de verbondenheid tussen de plandelen middels een uitruil van sloopmeters. Aan de Wieschertsweg 6 in Tubbergen wordt 776m² landschap ontsierende bebouwing gesloopt. Deze sloopmeters zullen worden verdeeld over 3 locaties in de gemeente Tubbergen en de Wiekerstraat 7 in Rossum. In ruil voor de sloop worden de bouwmogelijkheden Wiekerstraat 7 vergroot volgens de sloop/bouwverhouding uit het beleid 'Buitengebied met kwaliteit'. Het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' maakt het mogelijk om in de gemeente Tubbergen de landschap ontsierende bebouwing te slopen.

Aangezien er ook sprake is van een relatie met de Wieschertsweg 6 in de gemeente Tubbergen is er voor deze locatie een apart TAM-omgevingsplan opgesteld waarover het college en de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen een besluit zullen moeten nemen.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen kunnen het plan inzien. Het is voor een ieder mogelijk geweest 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) 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. Er is een verslag van participatie opgenomen in de toelichting van het besluit.

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. Luttikhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 25 maart 2025

Nummer: B

Onderwerp: Vaststelling omgevingsplan "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitengebied Rossum, Wiekerstraat 7"

De raad van de gemeente Dinkelland,

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

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 11 maart 2025;

gelet op artikel 2.4 Omgevingswet

besluit:

De raad wordt voorgesteld om:

1. het omgevingsplan "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitengebied Rossum, Wiekerstraat 7" als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.1774.TAMBUIWIEKRSTRAAT7-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 maart 2025

De raadsgriffier,

De voorzitter,