

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1235104
Datum vergadering: 25 maart 2025
Datum voorstel: 25 februari 2025
Nummer: A
Onderwerp: Vaststelling omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Buitengebied Frensdorferweg 37-39-41 en 43 Lattrop-Breklenkamp'

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Buitengebied Frensdorferweg 37-39-41 en 43 Lattrop-Breklenkamp' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.1774.TAMBUIFRNSWG37TM43-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 22f Buitengebied Frensdorferweg 37-39-41 en 43 Lattrop-Breklenkamp' vast te stellen. Het TAM-Omgevingsplan ziet op het vergroten van de woonfunctie en het wijzigen van de situering van het bouwvlak aan de Frensdorferweg 43. 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.

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 woonfunctie en het wijzigen van de situering van het bouwvlak aan de Frensdorferweg 43. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met 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

Voor het perceel aan de Frensdorferweg 43 in Lattrop-Breklenkamp is een plan ontwikkeld. Initiatiefnemers zijn momenteel bezig met de bouw van een vrijstaande woning en vrijstaand bijbehorend bouwwerk. De beoogde locatie van de woning ligt echter deels buiten het bestaande bouwvlak en de bestaande woonfunctie. Ook het vrijstaande bijbehorende bouwwerk wijkt af van de aangewezen locatie. Deze blijft binnen de bestaande woonfunctie liggen en doet geen afbreuk aan de erfopzet. Om de bouw van de woning mogelijk te maken dient de woonfunctie te worden vergroot en het bouwvlak aangepast te worden. Het gaat om een kleine vergroting van de woonfunctie zodat de woning op de gewenste plek kan worden gebouwd. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de oorspronkelijke erfopzet aangezien de woning circa 10 meter naar achter wordt geplaatst. Naast de beoogde woning ligt een paardenhouderij. Dit betreft het perceel aan de Frensdorferweg 37 t/m 41. In het vigerende planologische regime is een functieaanduiding opgenomen waarbij dierverblijven zijn uitgesloten op dit bedrijfsperceel aan de Frensdorferweg 37 t/m 41. Aangezien de

beoogde woning aan de Frensdorferweg 43 anders wordt gepositioneerd, moet de functieaanduiding waarbij dierverblijven zijn uitgesloten ook opgeschoven worden. Dit om een goed woon- en leefklimaat te garanderen aan de Frensdorferweg 43. Derhalve is het perceel aan de Frensdorferweg 37, 39 en 41 ook meegenomen in voorliggend plan.

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.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisatie en andere bestuursorganen hebben het plan kunnen inzien. Het was voor een ieder mogelijk om tegen het ontwerpbesluit een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

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) 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 een minder uitgebreide participatie. Voor voorliggend initiatief heeft de initiatiefnemer met de directe burens gesproken om hen te informeren over het initiatief. Zij hebben geen bezwaren tegen het initiatief.

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 22f Buitengebied Frensdorferweg 37-39-41 en 43 Lattrop-Breklenkamp'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 februari 2025, nr. A;

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

gelet op artikel 2.4 Omgevinswet

besluit:

De raad wordt voorgesteld om:

1. het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Buitengebied Frensdorferweg 37-39-41 en 43 Lattrop-Breklenkamp' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.1774.TAMBUIFRNSWG37TM43-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,