

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1287509
Datum vergadering: 24 juni 2025
Datum voorstel: 20 mei 2025
Nummer: 9 A
Onderwerp: Vaststelling omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22j Ootmarsumsedijk 29-31 Rossum'.

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22j Ootmarsumsedijk 29-31 Rossum' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.1774.TAMBUOOTMDIJK31-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond gewijzigd vast te stellen;
2. de zienswijze over te nemen.

Samenvatting van het voorstel

Tegen het ontwerp omgevingsplan is 1 zienswijze ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het voorliggend omgevingsplan zodanig aangepast dat aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen. De raad wordt voorgesteld om het besluit tot wijziging van het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22j Ootmarsumsedijk 29-31 Rossum' gewijzigd vast te stellen. Het omgevingsplan ziet op het toekennen van de status 'plattelandswoning' aan de tweede agrarische bedrijfswoning. 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 toekennen van de status 'plattelandswoning' aan de tweede agrarische bedrijfswoning. Dit maakt het mogelijk om de woning te laten bewonen door een derde die geen binding heeft met de agrarische bedrijfswoning. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het omgevingsplan is een besluit tot wijziging van het omgevingsplan wenselijk. Er is daarom een ontwerpbesluit 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 van het buitengebied.

Argumentatie

Het perceel Ootmarsumsedijk 29-31 bestaat uit een agrarisch erf met twee bedrijfswoningen. De tweede bedrijfswoning (Ootmarsumsedijk 31) is niet meer nodig voor het bedrijf en wordt momenteel bewoond door een derde die geen binding met het bedrijf heeft. Het omzetten naar een reguliere woning is vanwege de relatief korte afstand tot het agrarisch bedrijf niet mogelijk, omdat de regels ter bescherming van reguliere woningen de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf kan belemmeren. Om deze woning toch door derden te kunnen laten bewonen kan de status 'plattelandswoning' worden toegekend. In de regels van het TAM-omgevingsplan wordt opgenomen dat de waarden voor de aspecten 'geluid', 'geur' en 'trilling' ter bescherming van gevoelige gebouwen niet geldt voor de plattelandswoning, voor zover het gaat om geluid, geur en de trilling dat afkomstig is van het bedrijf waartoe de voormalige bedrijfswoning behoorde. Wat het aspect 'luchtkwaliteit' betreft moet wel aan de luchtkwaliteitsnormen voor fijnstof voldaan worden. Hiertoe is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat ter plaatse van de plattelandswoning de grenswaarde concentratie fijnstof niet overschreden wordt.

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 de directe burens geïnformeerd over zijn plannen. Initiatiefnemer heeft een verslag van participatie opgenomen in de toelichting van het ontwerpbesluit. Initiatiefnemer heeft tijdens een buurtbijeenkomst met de diverse burens gesproken en deze gaven aan geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

Globaal gezien richt de zienswijze zich op de twee aanwezige gastransportleidingen. Naar aanleiding van de zienswijzen is voorliggend besluit tot wijziging van het omgevingsplan ten opzichte van het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan gewijzigd.

Kort samengevat zien de wijzigingen op een gewijzigde situering van het vlak van de gebiedsaanwijzing 'Leiding -Gas' aan de hand van de juiste leidinggegevens van de twee gastransportleidingen en op het aanpassen van de regels met de door de reclamant voorgestelde wijzigingen. Het complete overzicht van de wijzigingen is opgenomen in hoofdstuk 3 van de reactienota zienswijzen.

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

Initiatiefnemer heeft de directe burens geïnformeerd over zijn plannen. Initiatiefnemer heeft een verslag van participatie opgenomen in de toelichting van het ontwerpbesluit. Initiatiefnemer heeft tijdens een buurtbijeenkomst met de diverse burens gesproken en deze gaven aan geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in het Gemeenteblad. Het plan wordt digitaal ontsloten via de landelijke voorziening 'regels op de kaart'.

De indiener van de zienswijze wordt op de hoogte gesteld van het vastgestelde plan en van de reactie op zijn zienswijze.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Na het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan voor een periode van zes weken, waarin een ieder een zienswijze kon indienen, volgt na afweging van alle belangen een besluit over het wel of niet vaststellen van het omgevingsplan.

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: 24 juni 2025
Nummer: 9 B
Onderwerp: Vaststelling omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22j Ootmarsumsedijk 29-31 Rossum'.

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 mei 2025, nr. 9 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 3 juni 2025;

gelet op artikel 2.4. Omgevingswet

besluit:

1. het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22j Ootmarsumsedijk 29-31 Rossum' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.1774.TAMBUIOOTMDIJK31-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond gewijzigd vast te stellen;
2. de zienswijze over te nemen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 24 juni 2025

de raadsgriffier,



mr. L.J.H. Engelbertink

de voorzitter,



J.G.J. Joosten