

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 18 december 2025

Zaaknummer : 1297677

Onderwerp: : Vaststelling TAM-omgevingsplan Buitengebied, Den Dam 8 Breedenbroek"

De raad wordt voorgesteld

1. Het TAM-omgevingsplan " Buitengebied, Den Dam 8 Breedenbroek " (met identificatiecode planID NL.IMRO.1509.OP000018-VA01) ongewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Voor de locatie Den Dam 8, Breedenbroek is een verzoek om herziening van het omgevingsplan gedaan om een extra woning mogelijk te maken. Het huidige omgevingsplan geeft aan de gronden de functie Agrarisch'. De ontwikkeling is hiermee in strijd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een procedure tot wijziging van het omgevingsplan in gang gezet.

Het ontwerp-omgevingsplan heeft vanaf 28 augustus 2025 zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Ook is er geen aanleiding geweest om ambtshalve wijzigingen aan te brengen op het ontwerp-omgevingsplan.

Wat wordt met beslissing bereikt

Het vast te stellen omgevingsplan biedt een juridische en planologische basis voor de realisatie van een woning met bijgebouw.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1. *Het plan past binnen het uitnodigingskader wonen buitengebied*

De sloop van de agrarische bebouwing (circa 800 m²) maakt op basis van het uitnodigingskader wonen buitengebied, ruimte voor één vrije kavel. De vrije kavel sluit qua bouwvolume, goot- en nokhoogte aan op de omliggende bebouwing. Dit is opgenomen in de maximale goot- en bouwhoogte.

De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Naast deze woning is een extra woning mogelijk

1.2. *De ontwikkeling zorgt voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit*

De aanwezige agrarische bebouwing (circa 800 m²) wordt gesloopt en het geheel wordt landschappelijk ingepast, waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

1.3. *Het omgevingsplan voldoet aan de eisen voor een evenwichtige toedeling functies aan locaties*

Uit de overlegde en beoordeelde onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

1.4. *De vaststelling van een omgevingsplan is een raadsbevoegdheid*

Op basis van artikel 2.4 van de Omgevingswet stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast, waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet), wordt de functie van de in het plan begrepen grond aangewezen en worden daaraan regels gegeven.

Kantttekeningen

a. *Er is altijd een risico dat het plan naar aanleiding van beroep al dan niet gedeeltelijk niet in werking treedt*
Tegen een vastgesteld omgevingsplan staat een gang naar de Raad van State open. Van deze beroepsmogelijkheid kan gebruik worden gemaakt door belanghebbenden, indieners van een zienswijze en personen die aannemelijk kunnen maken redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen. Over de uitkomst van eventuele behandeling bij de Raad van State is vooraf geen inschatting te geven.

Kosten, baten, dekking

De plankosten die voortkomen uit de gevoerde procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. Deze zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst. Het risico op nadeelcompensatie is afgedekt met een nadeelcompensatieovereenkomst.

Uitvoering

Planning

- Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het omgevingsplan ter inzage gelegd en gelegenheid geboden beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Als er geen beroep of een voorlopige voorziening wordt ingesteld, is het omgevingsplan zes weken na bekendmaking onherroepelijk.

Personeel

N.v.t.

Communicatie/participatie

- De vaststelling en termijn voor terinzagelegging van het vastgestelde omgevingsplan wordt gepubliceerd in de Gelderse Post Oude IJsselstreek, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website.
- Initiatiefnemer wordt in kennis gesteld van het genomen besluit.

Evaluatie/verantwoording

N.v.t.

Bijlagen

1. Vast te stellen Regels, Motivering en Regels op de kaart incl. bijlagen

Burgemeester en wethouders,

Ron Frerix

Trudi Hendriksen

Secretaris

Burgemeester

Raadsvergadering d.d. 18 december 2025

- ☐ conform voorstel
- ☐ zonder hoofdelijke stemming
- ☐ met algemene stemmen
- ☐stemmen voor.....stemmen tegen
- ☐ aangenomen
- ☐ aangenomen met amendement.....
- ☐ aangehouden
- ☐ verworpen
- ☐ ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- ☐ in handen van B&W gesteld
- ☐ opmerkingen/toezeggingen.....
- ☐

Raadsvergadering d.d. 18 december 2025

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 december 2025,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. Het vast te stellen omgevingsplan biedt een juridische en planologische basis voor de realisatie van een woning met bijgebouw.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 18 december 2025

De griffier,

de voorzitter,

M.B.J. Looman

Trudi Hendriksen