

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 30 juni 2025

Zaaknummer : 1189670

Onderwerp: : Vaststelling TAM-omgevingsplan “Kom Terborg, locatie Silvoldseweg 75”

De raad wordt voorgesteld

1. Het TAM-omgevingsplan “Kom Terborg, locatie Silvoldseweg 75” met identificatiecode NL.IMRO.1509.OP000019-VA1 ongewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Op de locatie Silvoldseweg 71 te Terborg bestaat het voornemen om het bestaande bedrijf uit te breiden. Om deze uitbreiding mogelijk te maken is naastgelegen woonperceel, Silvoldseweg 75 aangekocht. De aanwezige en bestemde woning zal worden gesloopt. Met het oog op de vereiste evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Het ontwerp-omgevingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Er is ook geen aanleiding 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 uitbreiding van het garagebedrijf.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 Het plan voorziet in de toekomstbestendige uitbreiding van het garagebedrijf

Het garagebedrijf heeft nu de beschikking over showroom en een tweetal wasboxen. Door de uitbreiding van de werkplaats ontstaat er ruimte voor meer werkplekken. Hiermee kan het pand worden verduurzaamd en kan er beter worden ingespeeld op de vraag naar het onderhoud en de reparatie van elektrische voertuigen.

1.2 Het omgevingsplan voldoet aan de eisen voor een evenwichtige toedeling functies aan locaties

De omgeving kent een gemengd grondgebruik met wonen aan de weg. De locatie Silvoldseweg 75 heeft ook een woonfunctie maar deze is in de tweede lijn gelegen en is omringd door gronden met de functie Bedrijf. De woonfunctie beperkt de gevraagde uitbreiding van het autobedrijf. Het “Omgevingsplan Kom Terborg, locatie Silvoldseweg 75” heeft deze beperking op. Voor dit Omgevingsplan is een motivering opgesteld waarin wordt aangetoond dat het plan voldoet aan de op dit moment geldende wet- en regelgeving en het ruimtelijke- en woningbouwbeleid van de gemeente.

1.3 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. *Met het plan vervalt het bouwrecht voor een sociale huurwoning.*
Dit wordt echter gecompenseerd door de langjarige afspraken die de gemeente Oude IJsselstreek met Wonion maakt over woningbouw. Deze zijn vastgelegd in de Woondeal 1.0 en 1.1 en meer specifiek in de prestatieafspraken. Hierover is structureel en periodiek overleg over realisatie van sociale huurwoningen op eigen grond, danwel als onderdeel van projecten van derden. Daarbij is de locatie voor de woning ook onwenselijk omdat deze aan meerdere kanten is ingesloten door bedrijvigheid en doordat de spoorlijn zeer dicht langs de woning loopt.

Kosten, baten, dekking

n.v.t.

Uitvoering

Planning

- Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het omgevingsplan voor zes weken ter inzage gelegd.

Personeel

N.v.t.

Communicatie/participatie

- Initiatiefnemer wordt in kennis gesteld van het genomen raadsbesluit.
- Het raadsbesluit wordt middels publicatie bekendgemaakt.

Evaluatie/verantwoording

N.v.t.

Bijlagen

1. Motivering omgevingsplan
 2. Verbeelding
 3. Regels
 4. Staat van bedrijfsactiviteiten
 5. Quickscan
 6. Digitale watertoets
- Raadsbegeleidingsblad

Burgemeester en wethouders,

Ron Frerix

Laura Werger

Secretaris

Burgemeester

Raadsvergadering d.d. 30 juni 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 30 juni 2025

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d 16 juni 2025

BESLUIT:

1. Het TAM-omgevingsplan "Kom Terborg, locatie Silvoldseweg 75" met identificatiecode NL.IMRO.1509.OP000019-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 30 juni 2025

De griffier,

de voorzitter,

M.B.J. Looman

L.J. Werger