

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 26 April 2026

Zaaknummer : 1351814

Onderwerp: : Gewijzigde vaststelling TAM-omgevingsplan “Kom Varsseveld, locatie Hoek Spoorstraat-Aaltenseweg”

De raad wordt voorgesteld

1. Het TAM-omgevingsplan “Kom Varsseveld, locatie Hoek Spoorstraat-Aaltenseweg” met identificatiecode NL.IMRO.1509.OP000006-VA1 gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Op de locatie op de hoek tussen Spoorstraat en Aaltenseweg in Varsseveld bestaat het voornemen om achttien woningen met ontsluiting, 30 parkeervoorzieningen en herplant van laanbeplanting te realiseren op een bestaand perceel met de functie Groen. Het gaat om dertien seniorenwoningen, twee tweekappers en één vrijstaande woning. 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 zienswijzen ingediend. Er is aanleiding om een aantal ambtshalve wijzigingen op het ontwerp-omgevingsplan aan te brengen. Het college stemt ermee in het omgevingsplan gewijzigd ter vaststelling aan te bieden aan de raad.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Het vast te stellen omgevingsplan biedt een juridische en planologische basis voor de realisatie van achttien woningen, 30 parkeervoorziening, ontsluiting en herplant van laanbeplanting op gronden gelegen in de hoek Spoorstraat-Aaltenseweg in Varsseveld.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 *Er is reden het plan gewijzigd vast te stellen*

Dit betreft tekstuele aanpassingen in Toelichting, Regels en bijlagen bij de Regels en die zijn verwoord in de laatste pagina van de Zienswijzennota.

1.2 *Het plan draagt bij aan de realisatie van de doelstelling uit de Regionale Woonagenda*

Met voorliggend plan wordt de bouw van achttien woningen waarvan 13 seniorenwoningen, twee twee-onder-een-kapwoningen en één vrijstaande woning mogelijk. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de doelstelling uit de Regionale woonagenda om 2.500 woningen te realiseren.

1.3 *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 zelf heeft nu een functie Groen waarop bij gelegenheid ook kan worden geschaatst. Voor dit Omgevingsplan is een motivering opgesteld waarin met behulp van onderzoeken wordt aangetoond dat het plan voldoet aan de op dit moment geldende wet- en regelgeving, waaronder die geldt voor water en dat het plan voldoet aan het ruimtelijke- en woningbouwbeleid van de gemeente.

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.

Kanttekeningen

n.v.t.

Kosten, baten, dekking

De plankosten die voortkomen uit de gevoerde procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. Deze zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst. We hebben het over de kosten van de planologische procedure en realisatie van het plan. Het risico op nadeelcompensatie is afgedekt met een nadeelcompensatieovereenkomst.

Uitvoering

Planning

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

Personeel

N.v.t.

Communicatie/participatie

- Indieners van een zienswijze zijn geïnformeerd over het voorgestelde raadsbesluit.
- Initiatiefnemer wordt in kennis gesteld van het genomen raadsbesluit.
- Het raadsbesluit wordt middels publicatie bekendgemaakt.

Evaluatie/verantwoording

N.v.t.

Bijlagen

- Toelichting omgevingsplan
 - Verbeelding
 - Regels
1. Plantlijst
 2. Stedenbouwkundig ontwerp
 3. Inrichtings- en beeldkwaliteitsplan
 4. Erfinpassingsplan
 5. Verkennend bodemonderzoek
 6. Digitale watertoets
 7. Onderzoek watertoets
 8. Quicksan natuurwaarden
 9. Stikstofparagraaf
 10. Geluidbelasting wegverkeer
 11. Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling
 12. Verslag participatie
 13. Nota van zienswijzen
 14. Aanvullende toelichting bodem en infiltratie
 15. Waterhuishoudingsplan
- Raadsbegeleidingsblad

Burgemeester en wethouders,

Ron Frerix

Laura Werger

Secretaris

Burgemeester

Raadsvergadering d.d. 23 april 2026

- 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 23 april 2026

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 februari 2026

BESLUIT:

1. Het TAM-omgevingsplan "Kom Varsseveld, locatie Hoek Spoorstraat-Aaltenseweg" met identificatiecode NL.IMRO.1509.OP000006-VA01 gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 23 april 2026

De griffier,

de voorzitter,

M.B.J. Looman

L. Werger