

Raadsvoorstel

- Onderwerp** Vaststelling TAM-omgevingsplan 'IJzendoorn, Keizerstraat 8'
- Ingediend door** College van burgemeester en wethouders (portefeuillehouder Van Wolfswinkel)
- Samenvatting** Het voornemen bestaat om de voormalige agrarische bedrijfswoning op het perceel Keizerstraat 8 te IJzendoorn om te zetten naar een burgerwoning. Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende omgevingsplan. Er is derhalve een TAM-omgevingsplan opgesteld waarbij het relevante beleid is beschouwd en de relevante milieuaspecten zijn onderzocht. Het ontwerpplan getuigt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het TAM-omgevingsplan kan door de gemeenteraad ongewijzigd worden vastgesteld.
- Voorgesteld besluit**
1. Het TAM-omgevingsplan 'IJzendoorn, Keizerstraat 8 (hoofdstuk 22q omgevingsplan Neder-Betuwe)' met de planidentificatie NL.IMRO.1740.tamYZkeizerstraat8-vst1, ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het voornemen bestaat om de voormalige agrarische bedrijfswoning op het perceel Keizerstraat 8 te IJzendoorn om te zetten naar een burgerwoning (in overeenstemming met de actuele situatie). Een deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende omgevingsplan. Er is derhalve een TAM-omgevingsplan opgesteld waarbij het relevante beleid is beschouwd en de relevante milieuaspecten zijn onderzocht. Het ontwerpplan getuigt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Met deze wijziging wordt hoofdstuk 22q aan het omgevingsplan Neder-Betuwe toegevoegd. Het ontwerpplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de wettelijke termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Omzetting van de voormalige agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Keizerstraat 8 te IJzendoorn.

Argumenten

1.1 *Het vaststellen van een TAM-omgevingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad*
Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.4 van de Omgevingswet is de gemeenteraad bevoegd een omgevingsplan vast te stellen.

1.2 *Het plan getuigt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties*
In artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet staat dat de regels in een omgevingsplan moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de motivering van het TAM-omgevingsplan is onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling getuigt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er is onderzoek gedaan naar diverse relevante omgevingsplanaspecten. Hieruit volgt dat het plan op de diverse omgevingsaspecten (zoals archeologie, bodem, water, ecologie, luchtkwaliteit, stikstof, verkeer, parkeren, gezondheid, duurzaamheid etc.) uitvoerbaar is. Hiervoor wordt inhoudelijk verwezen naar de motivering bij het plan.

1.3 *Het omgevingsplan voldoet aan het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.*

In het TAM-omgevingsplan is gemotiveerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. Er is geen specifiek provinciaal belang gemoeid met deze ontwikkeling.

Met het waterschap heeft vooroverleg plaatsgevonden, deze had geen opmerkingen.

1.4 *Participatietraject is doorlopen*

Door de initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden. De resultaten hiervan zijn (geanonimiseerd) bijgevoegd bij de stukken.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiën

De kosten van het TAM-omgevingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze worden via de leges in rekening gebracht. Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

Communicatie

Kernboodschap is: voor de omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning ter plaatse van Keizerstraat 8 te IJzendoorn heeft een ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage gelegen. De gemeenteraad heeft het TAM-omgevingsplan voor de genoemde locatie nu ongewijzigd vastgesteld.

Vervolgstappen

Het besluit tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan zullen wij op de gebruikelijke wijze publiceren (in Het Gemeentenieuws, Het Gemeenteblad (www.officiëlebe bekendmakingen.nl) en het DSO (Regels op de kaart). Belanghebbenden kunnen tegen uw vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,



Nicolien de Geus
Secretaris



Jan Kottelenberg
Burgemeester

Bijlagen

1. Ontwerp TAM-omgevingsplan 'IJzendoorn, Keizerstraat 8' (incl. bijlagen)

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Neder-Betuwe

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in artikel 2.4 en artikel 4.2, lid 1 van de Omgevingswet;

overwegende dat het voorliggende TAM-omgevingsplan een reparatie is van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (2013) waarin een burgerwoning in het plangebied planologisch gezien niet is toegestaan, terwijl deze oorspronkelijk (2004) wel planologisch werd toegestaan en aanwezig is;

B E S L U I T:

het TAM-omgevingsplan 'IJzendoorn, Keizerstraat 8 (hoofdstuk 22q omgevingsplan Neder-Betuwe)' met de planidentificatie NL.IMRO.1740.tamYZkeizerstraat8-vst1, ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 13 november 2025
de griffier, de voorzitter,



Erwin van der Neut



Jan Kottelenberg