

Participatieverslag voornemen Pleegsterdijk 28 Raalte

Voornemen

De familie Reimert is voornemens met de locatie aan de Pleegsterdijk 28 in Raalte deel te nemen aan de LBV-regeling (Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties). Als gevolg van deelname aan de regeling worden de veehouderijactiviteiten beëindigd en wordt de daaraan gerelateerde bebouwing gesloopt. In de toekomstige situatie wordt de functie van de locatie gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Dit betekent dat de bedrijfswoning aan de Pleegsterdijk 28 wordt gewijzigd naar reguliere burgerwoning. Het bijgebouw, de berging en de paardenbak blijven in gebruik bij de woning met nummer 28.

Daarnaast wordt één extra woning gerealiseerd van maximaal 750 m³. De nieuwe woning wordt beoogd ten westen en ter hoogte van de bestaande bedrijfswoning. De voorgevel van de nieuwe woning zal op gelijke hoogte worden gebouwd als de bestaande woning. De nieuwe woning wordt ontsloten op de Pleegsterdijk door gebruik te maken van de (westelijke) inrit die reeds aanwezig is.

Zie voor een impressie van de toekomstige situatie bijlage 1.

Strijdigheid bestemmingsplan / omgevingsplan

Voorwaarde voor deelname aan de LBV-regeling is dat het planologisch onmogelijk moet worden gemaakt om een veehouderij uit te oefenen op locatie. Nu ter plaatse een agrarische bestemming geldt, waarbij grondgebonden veehouderijbedrijven rechtstreeks zijn toegestaan, dient de bestemming op dit onderdeel gewijzigd te worden.

Daarnaast is het realiseren van een burgerwoning en het wijzigen van de bedrijfswoning naar een burgerwoning, niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Daarom wordt de functie gewijzigd naar 'Wonen'. Hiervoor zal het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan) worden gewijzigd.

Wijze van informeren

De familie Reimert heeft als gevolg van het voornemen omwonenden geïnformeerd over het initiatief. Aangezien hij goed contact heeft met omwonenden/omliggende bedrijven en sommige van hen al op de hoogte waren van (mogelijke) deelname aan de LBV-regeling, heeft hij ervoor gekozen hen afzonderlijk te benaderen. Tijdens het contact is bijlage 1 overlegd en toegelicht. Aan omwonenden is (vrijblijvend) om een mening gevraagd ten aanzien van het initiatief.

Betrokkenen

De locatie aan de Pleegsterdijk 28 in Raalte is gelegen in rustig landelijk gebied, waarbij overwegend gras- en bouwland wordt afgewisseld met agrarische bedrijfsactiviteiten en bedrijfswoningen. Daarnaast bevinden zich in de omgeving enkele burgerwoningen. De dichtstbijzijnde burgerwoning bevindt zich op ruim 160 meter afstand. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bevindt zich op 50 meter afstand (van de grens van het bouwvlak tot de grens van het bouwvlak).

De familie Reimert heeft ervoor gekozen omliggende agrarische bedrijven te informeren, gelet op hun bedrijfsbelangen. Daarnaast worden omwonenden benaderd met een burgerwoning die zicht hebben op de locatie.

In navolgende uiteenzetting worden de reacties op het plan beschreven.

Uitkomsten participatie

Straat, huisnummer en plaatsnaam: Pleegsterdijk 28a Raalte (agrarisch bedrijf)

Datum: 11-02-25

Aanwezig:

Uitkomsten:

geen bezwaar.

Handtekening:

Straat, huisnummer en plaatsnaam: Pleegsterdijk 26 (agrarisch bedrijf)

Datum: 12-02-25

Aanwezig:

Uitkomsten:

geen bezwaar

Handtekening:

Straat, huisnummer en plaatsnaam: Pleegsterdijk 27 Raalte (burgerwoning)

Datum:

Aanwezig:

Uitkomsten:

Geen bezwaar

Handtekening:

Straat, huisnummer en plaatsnaam: Haansweg 13 Raalte (burgerwoning)

Datum:

Aanwezig:

Uitkomsten:

geen bezwaar

Handtekening:

Straat, huisnummer en plaatsnaam: Haansweg 12 Raalte (maatschappelijke bestemming)

Datum:

15-2-2025

Aanwezig:

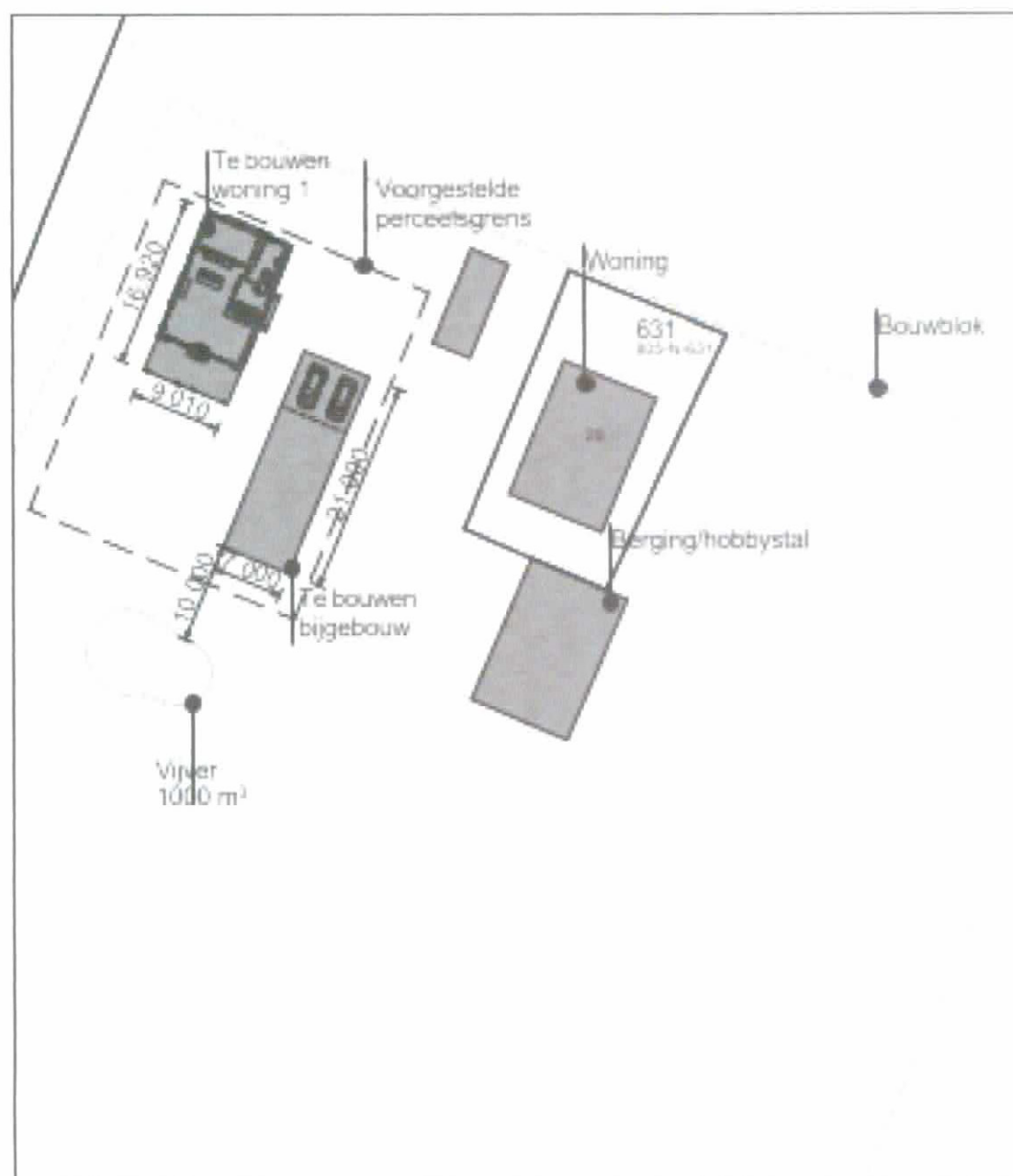
Uitkomsten:

geen bezwaar

Handtekening:

Bijlage 1: Impressie gewenste ontwikkeling

Toekomstige situatie



Te slopen bebouwing

De te slopen bebouwing is in het rood aangeduid. De te slopen bouwwerken zijn in geel aangeduid.

