

RAADSBSLUIT

RAADSVERGADERING : 29 maart 2012

ADVIESNOTA NUMMER : 1200463

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 februari 2012

dat de Beleidsnota Rood voor Rood op 10 januari 2008 is vastgesteld (en op 30 september 2010 gewijzigd is vastgesteld);

dat Het College van burgemeester en wethouders op 8 december 2012 een Rood voor Rood overeenkomst heeft gesloten met mevrouw S.T.A.M. Visser aangaande het perceel Wijheseweg 58;

dat het ontwerp bestemmingsplan van 29 december 2011 tot en met 8 februari 2012 ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn tegen het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijze is ingediend;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

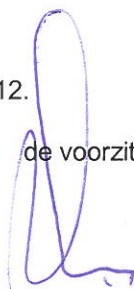
1. het bestemmingsplan Wijheseweg 58 vervat in het GML-bestand NL.IMRO.o177.BP20110010 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen zoals opgenomen in het raadsvoorstel;
2. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12.2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de vergadering van 29 maart 2012.

de griffier,



de voorzitter,



RAADSVOORSTEL

B&W VERGADERING : 14 februari 2012

ADVIESNOTANUMMER : 1200463

ONDERWERP : bestemmingsplan Wijheseweg 58 (De Stamhoeve)

VOOR INFORMATIE : Robert Voeten

telefoon: (0572) 347 826, e-mail: robert.voeten@raalte.nl

SAMENVATTING

Er is een Rood voor Rood overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling op het voormalig agrarisch bouwperceel Wijheseweg 58. Op 29 november 2011 is het College akkoord gegaan met het ontwerp bestemmingsplan Wijheseweg 58 (De Stamhoeve). Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er geen zienswijze ingediend. Op basis van enkele ambtelijke opmerkingen wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. het bestemmingsplan Wijheseweg 58 (De Stamhoeve) vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20110010 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12.2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

INLEIDING

Het bestemmingsplan regelt de juridisch-planologische verankering van de planontwikkeling op het voormalig agrarisch bouwperceel Wijheseweg 58. Het plan behelst een Rood voor Rood ontwikkeling waarbij de compensatiewoning invulling krijgt middels een zorgwoning voor zes verstandelijk gehandicapten (1600 m³). Ter behoud van de karakteristieke boerderij waarin de familie Visser woont wordt een woning gerealiseerd in het voormalige bijgebouw. Op de deel komt een theeschenkerij. Daarnaast wordt een praktijkruimte voor een bedrijf aan huis gerealiseerd en is er ruimte voor maximaal 5 kampeerplaatsen. Dit alles wordt zoveel mogelijk gerund door de bewoners van de zorgwoningen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 29 december 2011 tot en met 8 februari 2012 ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

De initiatiefneemster heeft na overleg met een omwonende voorgesteld om het inrichtingsplan iets aan te passen. Omdat de hoofdopzet van dit landschapsplan ongewijzigd blijft is dit een ondergeschikte wijziging. In de toelichting van het bestemmingsplan (pag. 8) zal een afbeelding hiervan worden vervangen. Tevens wordt voorgesteld om naar aanleiding van de recente uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake de Flierefluiter regels toe te voegen met betrekking tot de landschappelijke inrichting. Aanvullend hier op zal het inrichtingsplan als bijlage 1 bij de regels worden gevoegd.

BEOOGD EFFECT

Na vaststelling van het bestemmingsplan ligt er een actueel juridisch-planologisch kader op basis waarvan de omgevingsvergunningen afgegeven kunnen worden om de ontwikkeling te kunnen realiseren.

ARGUMENTEN

De sloop van de landschapsontsierende gebouwen past in het Rood voor Rood beleid. Het realiseren van een woning op basis van het feit dat de boerderij karakteristiek is past binnen het beleid ter behoud van dergelijke panden. Dat de geplande (senioren)woning in het bijgebouw komt doet hier niets aan af. De toeristisch-recreatieve functies liggen in lijn van het beleid om deze functies meer ruimte te geven in het buitengebied.

KANTTEKENINGEN

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

- het aangepaste inrichtingsplan te vervangen in de toelichting;
- Naar aanleiding van de recente uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake de Flierefluiter worden regels met betrekking tot de landschappelijke inrichting opgenomen in de planregels. Onder artikel 3.3 wordt lid e toegevoegd;
 - e. gebruik overeenkomstig de bestemming 'Wonen' is uitsluitend toelaatbaar indien het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 wat betreft meidoornhaag, beukenhaag, meidoornlaan, bossages, bomen, ligusterhaag, hotwallen (hazelaar, vlier, els, lijsterbes, gelderse roos, liguster, kardinaalshoed) boomgaard (met oude fruitrassen) Hollandse eikem, Amerikaanse eiken, moestuin wordt uitgevoerd en in stand gehouden.

In artikel 3.4 wordt het volgende toegevoegd;

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van hetgeen bepaald in lid 3.3 onder e indien realisering van de aldaar bedoelde voorziening binnen een periode van 1 jaar, in voldoende mate is verzekerd, voordat met de bouw een aanvang wordt genomen.

- Als bijlage 1 bij de regels wordt het landschapsplan zoals hierboven beschreven toegevoegd.

FINANCIËN

In de Rood voor Rood overeenkomst is een bepaling opgenomen over (de afwenteling van) eventueel gegronde planschadeverzoeken. Wat betreft exploitatiekosten is het zo dat de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

VERVOLG

Nadat u heeft besloten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd en kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

COMMUNICATIE

-

BIJLAGEN

1. Ontwerp bestemmingsplan Wijheseweg 58 (De Stamhoeve)

Burgemeester en wethouders van Raalte,
de secretaris, de burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the text of the signatories.