

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP : vaststelling bestemmingsplan voormalige Mariaschool Heino

ZAAKNUMMER : 9414-2016

B&W VERGADERING : 15 november 2016

AGENDACOMMISSIE : 28 november 2016

RAADSVERGADERING : 22 december 2016

PORTEFEUILLEHOUDER : dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

BEHANDELEND AMBTENAAR : Robert Voeten
telefoon: 0572-347826, e-mail: Robert.Voeten@raalte.nl

FATALE TERMIJN(EN) :

BIJLAGE(N):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. ontwerpbestemmingsplan Heino, omgeving voormalige Mariaschool

RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 22 december 2016

ZAAKNUMMER : 9414-2016

ONDERWERP : vaststelling bestemmingsplan voormalige Mariaschool Heino

VOOR INFORMATIE : Robert Voeten
: telefoon: 0572-347826, e-mail: Robert.Voeten@raalte.nl

SAMENVATTING

De voormalige Mariaschoollocatie en bijbehorende gronden in Heino is in 2015 verkocht door de gemeente Raalte. De nieuwe eigenaar heeft in overleg met de gemeente een plan ontwikkeld om twee woningen te realiseren in de voormalige school, en op het achterterrein vier tweekappers en een vrijstaande woning.

De initiatiefnemer heeft op meerdere momenten de buurt geïnformeerd over het plan. Het college van burgemeester en wethouders is op 6 september 2016 akkoord gegaan met het ontwerpbestemmingsplan. Dit plan verankert deze ontwikkeling planologisch-juridisch en heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan 'Heino, omgeving voormalige Mariaschool', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20150005-VG01 ongewijzigd 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

Aan de Canadastraat in Heino staat de voormalige Mariaschool met bijbehorende gronden. Deze is in 2015 verkocht, met de voorwaarde dat de kwaliteiten van het gemeentelijk monument (voormalige Mariaschool) behouden worden.

De koper heeft een woningbouwplan ontwikkeld. Dat plan gaat in navolging van genoemde randvoorwaarde uit van behoud van de voormalige Mariaschool (het ooit aangebouwde gedeelte aan de achterzijde wordt gesloopt) waarin maximaal 2 woningen komen. Het plan omvat ook de bouw van vier tweekappers en één vrijstaande woning op het achterterrein/voormalige schoolplein.

De Dolderstraat zal worden doorgetrokken zodat de woning goed te bereiken zijn.

De initiatiefnemer heeft op meerdere momenten de buurt geïnformeerd over het plan. Het bovenstaande beschreven plan is verwerkt in een ontwerpbestemmingsplan waarmee het college van burgemeester en wethouders is op 6 september 2016 akkoord gegaan. Dit plan heeft van 15 september tot en met 26 oktober 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het plan ongewijzigd vast te stellen.

BEOOGD EFFECT

In de Structuurvisie 2025⁺ is een aantal punten beschreven waar een herontwikkellocatie zoals de voormalige Mariaschool aan zal moeten voldoen. Deze locatie voldoet aan meerdere van deze punten. Zo is deze nabij het centrum gelegen, ligt het aan een historische hoofdstructuur en zal er door deze ontwikkeling een bijdrage worden geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van Heino.

De maatschappelijke bestemming zal hiermee worden omgezet in een woonbestemming.

ARGUMENTEN

De locatie is opgenomen in de regionale woonafspraken en is kwantitatief passend binnen deze aantallen. Ook kwalitatief voldoet het plan aan zowel de uitgangspunten van de Woonvisie als woningmarktanalyse.

Door invulling te geven aan deze locatie wordt een niet meer in gebruik zijnde locatie waar verpaupering op de loer ligt herbestemd. Tevens wordt de voormalige Mariaschool, dat een gemeentelijk monument betreft behouden.

KANTTEKENINGEN

Geen.

FINANCIËN

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. De gehele ontwikkeling wordt financieel gedragen door de initiatiefnemer. Ook mogelijke planschadekosten is hierin meegenomen.

VERVOLG

Nadat u heeft besloten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kan er beroep worden ingediend bij de Raad van State.

COMMUNICATIE

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gebracht van uw besluit.

BIJLAGEN

1. Ontwerpbestemmingsplan Heino, omgeving voormalige Mariaschool.

Burgemeester en wethouders van Raalte,


de secretaris
Karin Cornelissen


de burgemeester
Martijn Dadema

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER : 9414-2016

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 november 2016

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Heino, omgeving voormalige Mariaschool bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20150005-VG01 ongewijzigd 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.

Aldus besloten in de vergadering van 22 december 2016.

de griffier
Jan Bouke Zijlstra

de voorzitter
Martijn Dadema
