

## PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVOORSTEL TE BEHANDELEN

---

**ONDERWERP** : Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 17,  
omgeving Okkenbroekstraat 14 en 23

---

**ZAAKNUMMER** : 7824-2017

---

**B&W VERGADERING** : 12 september 2017

---

**AGENDACOMMISSIE** : 25 september 2017

---

**RAADSVERGADERING** : 19 oktober 2017

---

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

---

**BEHANDELEND AMBTENAAR** : Roelof Ekkelenkamp  
telefoon: 0572-347842, e-mail: roelof.ekkelenkamp@raalte.nl

---

**FATALE TERMIJN(EN)** : 22 november 2017

---

**BIJLAGE(N):**

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Bestemmingsplan
-

## RAADSVORSTEL

**RAADVERGADERING** : 19 oktober 2017

---

**ZAAKNUMMER** : 7824-2017

---

**ONDERWERP** : Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 17, omgeving Okkenbroekstraat 14 en 23

---

**VOOR INFORMATIE** : Roelof Ekkelenkamp  
telefoon: 0572-347842, e-mail: roelof.ekkelenkamp@raalte.nl

---

### SAMENVATTING

Op verzoek van de eigenaar van het perceel Okkenbroekstraat 23 is een bestemmingsplan opgesteld welke voorziet in de wijziging van de agrarische bestemming (bedrijfswoning) naar een woonbestemming (burgerwoning) van het perceel. De woning behoort bij het agrarisch bedrijf aan de Okkenbroekstraat 14 en is al jaren in gebruik als burgerwoning. De relatie tussen de percelen verdwijnt. Het ontwerp bestemmingsplan heeft op de voorgeschreven wijze ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

### BESLISPUNTEN

1. het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiele herziening nr. 17, omgeving Okkenbroekstraat 14 en 23, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0177.BP20170003-VG01 met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT versie o\_NL.IMRO.0177.BP20170003.dxf langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

### INLEIDING

De eigenaar van het perceel Okkenbroekstraat 23 te Nieuw Heeten heeft een verzoek ingediend voor medewerking aan de wijziging van de bestemming van het perceel. De eigenaar verzoekt het pand op dit perceel niet langer aan te merken als bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf Okkenbroekstraat 14 te Nieuw Heeten. Reden van het verzoek is de voorgenomen verkoop van de woning. Het perceel heeft nog een agrarische bestemming. De op het perceel aanwezige woning is echter al jaren in gebruik als burgerwoning. Verzoeker wil de bestemming laten wijzigen naar een woonbestemming. Dit is van belang voor een kans van slagen op de woningmarkt in verband met financieringsvoorwaarden voor de potentiële kopers. De bestemmingsplanwijziging heeft dus ook betrekking op het perceel Okkenbroekstraat 14. Aan dat perceel wordt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' toegevoegd en de relatie tussen de percelen verdwijnt. Er is geen sprake van een uitbreiding of wijziging van het agrarisch bedrijf op nummer 14. Het bestemmingsplan heeft als

---

ontwerp van 20 juli tot en met 30 augustus 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

#### **BEOOGD EFFECT**

De planologisch-juridische basis leggen voor wijziging naar woonbestemming van Okkenbroekstraat 23.

#### **ARGUMENTEN**

##### *1.1. De ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal en gemeentelijk beleid.*

De woning is nu bedrijfswoning van het bedrijf op nummer 14 maar wordt al enkele jaren als burgerwoning gebruikt. De eigenaar van het agrarisch bedrijf Okkenbroekstraat 14 heeft ingestemd met de wijziging. Op deze wijze wordt strijdigheid met het gemeentelijk en provinciaal beleid uitgesloten en heeft het verzoek door tegengaan van oprichting van een extra woning geen invloed op het woningbouwprogramma. De inrichting van het perceel wijzigt niet.

##### *1.2. Vanuit milieuaspecten zijn geen belemmeringen.*

Omdat de woning op nummer 23 geen onderdeel (meer) is van het bedrijf wordt de woning in de nieuwe situatie aangemerkt als geurgevoelig object voor dit bedrijf. Vanwege de specifieke situatie kan de woning geen belemmering vormen voor wat betreft geurhinder.

#### **KANTTEKENINGEN**

n.v.t.

#### **FINANCIËN**

Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Planschaderisico wordt afgewenteld op de initiatiefnemer.

#### **VERVOLG**

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt 6 weken voor beroep ter inzage. Belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Verder kan er een schorsing worden gevraagd door degenen die beroep instellen. Wanneer geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk.

#### **COMMUNICATIE**

Zie bovenstaande.

#### **BIJLAGEN**

1. Bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris  
Karin Cornelissen



de burgemeester  
Martijn Dadema

---

## RAADSBESLUIT

**ZAAKNUMMER** : 7824-2017

---

**De raad van de gemeente Raalte,**

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 september 2017;

overwegende dat;

overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening van 20 juli tot en met 30 augustus 2017 een ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 17, omgeving Okkenbroekstraat 14 en 23 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

er binnen deze termijn geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de BGT versie van 20 februari 2017;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.


**Besluit:**

1. het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiele herziening nr. 17, omgeving Okkenbroekstraat 14 en 23, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0177.BP20170003-VG01 met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT versie o\_NL.IMRO.0177.BP20170003.dxf langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

Aldus besloten in de vergadering van 19 oktober 2017.



de griffier  
Jan Bouke Zijlstra



de voorzitter  
Martijn Dadema

---