

RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 19 december 2019

ZAAKNUMMER : 39021-2019

ONDERWERP : vaststelling bestemmingsplan Heino, Marktstraat 27-29

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

SAMENVATTING

Aan de Marktstraat 27-29 in Heino staat een pand waar jarenlang maatschappelijke functies zaten. Inmiddels staat het grotendeels leeg. De eigenaar heeft het initiatief genomen voor een twee-onder-één-kapwoning. Dit past in de ruimtelijke opzet aldaar. Het perceel kwam ook naar voren bij het proces om te komen tot nieuwbouwlocaties in Heino.

Het ontwerpbestemmingsplan dat dit planologisch-juridisch verankerd heeft van 19 september tot en met 30 oktober 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan 'Heino, Marktstraat 27-29' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20190004-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 Marktstraat 27-29 in Heino staat een pand waar onder de maatschappelijke bestemming jarenlang functies waren gevestigd in lijn van deze bestemming (zie afbeelding 1). Nu staat het pand grotendeels leeg. In overleg is het plan opgevat om er ruimte te bieden voor een twee-onder-één-kapwoning (zie afbeelding 2). Dit is planologisch-juridisch verankerd in een ontwerpbestemmingsplan. Dit plan heeft van 19 september tot en met 30 oktober 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het plan ongewijzigd vast te stellen.



Afbeelding 1: het pand Markstraat 27-29 in Heino



Afbeelding 2: geplande nieuwbouw

BEOOGD EFFECT

Door het mogelijk maken van de eerder genoemde twee-onder-één-kapwoning wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plekke verbeterd.

ARGUMENTEN

Een transformatie van de maatschappelijke- naar de woonbestemming is op deze plek in Heino prima passend in de ruimtelijke context. Deze ontwikkeling komt ook tegemoet aan de vraag naar nieuwe woningen in Heino. Het perceel diende zich ook aan tijdens het proces om te komen tot nieuwbouwlocaties in Heino.

DUURZAAMHEID

Door de nieuwbouw van een twee-onder-één-kapwoning op een inbreidingslocatie zal een pand worden neergezet dat voldoet aan de huidige duurzaamheids- en energievereisten. Er zal geen sprake zijn van een gasaansluiting.

Door de uitspraak van de Raad van State over de Programma Aanpak Stikstof (PAS) is er ingezoomd op deze locatie. De inschatting is dat deze ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden waarbij de dichtstbijzijnde op 7 kilometer afstand ligt. Dit komt mede door deze afstand en ook doordat de geplande woningen gasloos zullen worden.

KANTTEKENINGEN

Geen.

FINANCIËN

De ontwikkeling wordt financieel gedragen door de initiatiefnemer. Het verhalen van gemeentelijke kosten is middels een anterieure overeenkomst geregeld. Ook mogelijke planschadeposten zijn voor rekening van de eigenaar.

VERVOLG

Nadat u heeft besloten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan voor een periode van zes 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, Marktstraat 27-29 (zie zaaknummer 26991-2019).

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris
Karin Cornelissen



de burgemeester
Martijn Dadema

RAADSBESLUIT


ZAAKNUMMER : 39021-2019

De raad van de gemeente Raalte,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 november 2019

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Heino, Marktstraat 27-29 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20190004-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 19 december 2019.



de plaatsvervangend griffier
Truus Klein Wolterink



de voorzitter
Martijn Dadema
