

RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 25 juni 2020

ZAAKNUMMER : 20996-2020

ONDERWERP : vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 34,
: omgeving Stobbenbroekerweg 2a

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

SAMENVATTING

De eigenaar van de locatie Stobbenbroekerweg 2a, wenst bij de paardenhouderij een bedrijfswoning te realiseren. De sloop van landschapsontsierende bebouwing aan de Nijverdalseweg 11, vormt de compensatie voor deze nieuwe woning. Het beleid 'Erven in Beweging' maakt het mogelijk om op basis van de sloop van 1.000 m² op de ene locatie een woning te realiseren op de andere locatie. Voor de beoogde ontwikkeling is herziening van het bestemmingsplan nodig. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 34, omgeving Stobbenbroekerweg 2a, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20190011-VG01.GML 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.BP20190011-dxf langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

INLEIDING

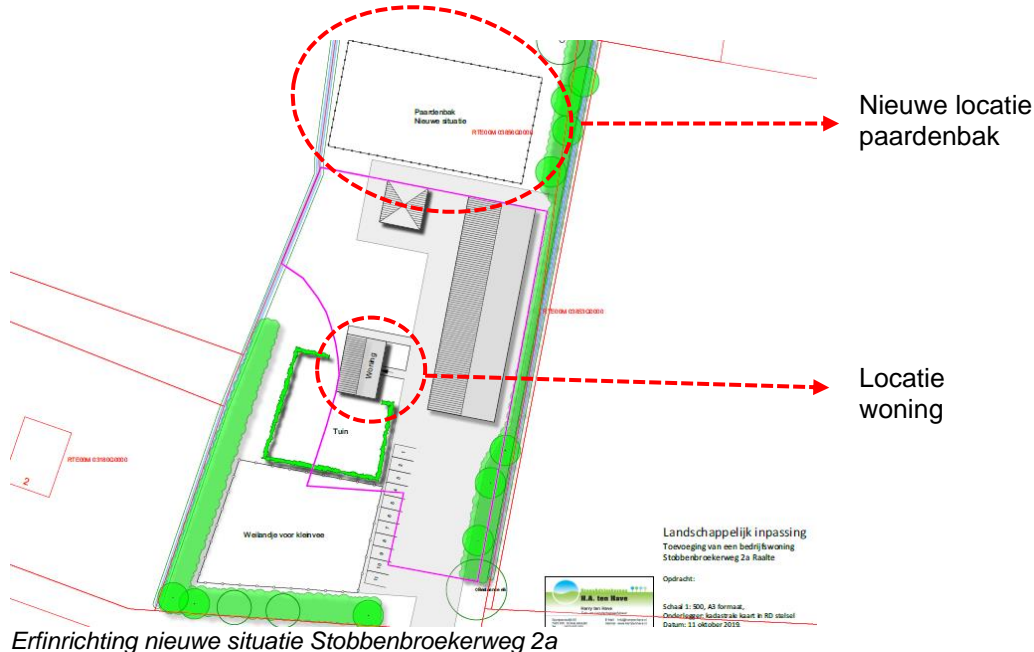
Het perceel Stobbenbroekerweg 2a te Raalte heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' met tevens de aanduiding 'paardenhouderij'. Een bedrijfswoning is niet toegestaan. Op 10 september 2019 heeft het college een positief principebesluit genomen voor medewerking aan de realisering van een bedrijfswoning aan de Stobbenbroekerweg 2a te Raalte. Daarvoor is 1.000 m² landschapsontsierende bedrijfsbebouwing gesloopt aan de Nijverdalseweg 11 te Mariënheem. Deze ontwikkeling past niet volledig in de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied, maar wel binnen de beleidsnota Erven in Beweging. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend en er zijn ambtshalve geen aanpassingen doorgevoerd. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

BEOOGD EFFECT

Het realiseren van een woning, gecombineerd met sloop van 1000 m² landschapsontsierende schuren elders.

ARGUMENTEN

Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden vanuit Erven in Beweging. De compensatiewoning wordt op een bestaand erf gerealiseerd. De woning en verplaatsing van de paardenbak zijn ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar.



Erfinrichting nieuwe situatie Stobbenbroekerweg 2a

De sloop-m² zijn aangekocht via de sloopbank van de Nijverdalseweg 11. Op dit adres wordt alle landschapsontsierende bebouwing gesloopt waarvan 1.000 m² voor deze woning wordt ingezet. De overeenkomst t.b.v. deze ontwikkeling is als bijlage bij de voor u ter inzage liggende documenten gevoegd.

DUURZAAMHEID

Het project behelst de bouw van een nieuwe woning ter compensatie van oude bedrijfsbebouwing met asbest. De woning wordt op een bestaand erf gebouwd. Er vindt daardoor geen extra ruimtebeslag plaats. De woning is in lijn met de voorgevel van het bedrijfsgebouw gepositioneerd om daarmee de geluidsbelasting vanwege de N348 te minimaliseren. De voorziene woning wordt gasloos.

KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

Het betreft een particulier initiatief, er zijn geen financiële risico's voor de gemeente. Via een overeenkomst met de initiatiefnemer wordt eventuele planschade afgewenteld.

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. Na een ongebruikte beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.


COMMUNICATIE

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

BIJLAGEN

1. Bestemmingsplan
2. ontwerp- vaststellingsbesluit
3. overeenkomst sloop en ontwikkeling

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris
Karin Cornelissen



de burgemeester
Martijn Dadema

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER : 20996-2020

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 mei 2020;

overwegende dat,

het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 34, omgeving Stobbenbroekerweg 2a van 5 maart tot en met 15 april 2020 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

er binnen deze termijn geen zienswijze kenbaar is gemaakt;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 34, omgeving Stobbenbroekerweg 2a, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20190011-VG01.GML 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.BP20190011-dxf langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de vergadering van 25 juni 2020.



de griffier
Jan Bouke Zijlstra



de voorzitter
Martijn Dadema
