

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVOORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP	:	vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiele herziening nr. 18, omgeving Raamsweg 14 en 16 Mariënheem
ZAAKNUMMER	:	2058-2019
B&W VERGADERING	:	12 februari 2019
AGENDACOMMISSIE	:	11 februari 2019
RAADSVERGADERING	:	21 maart 2019
PORTEFEUILLERHOUDER	:	dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
BEHANDELEND AMBTENAAR	:	Roelof Ekkelenkamp telefoon: 0572-347842, e-mail: roelof.ekkelenkamp@raalte.nl
FATALE TERMIJN(EN)	:	

BIJLAGE(N):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Bestemmingsplan

RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 21 maart 2019

ZAAKNUMMER : 2058-2019

ONDERWERP : vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 18, omgeving Raamsweg 14 en 16 Mariënheem

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

SAMENVATTING

Het initiatief betreft de transformatie van de huidige woning Raamsweg 14 naar een schuur en het bouwen van een vervangende woning. De woning behoort tot een huisperceel met de bestemming Wonen waar twee wooneenheden met bijgebouwen zijn toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling, waarbij de woonkavel een nieuwe positie krijgt, is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een herziening van het bestemmingsplan is vereist. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. 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, partiële herziening nr. 18, omgeving Raamsweg 14 en 16 bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0177.BP20170004-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.BP20170004-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

De locatie Raamsweg 14 en 16 met opstallen heeft de bestemming 'Wonen'. De omliggende grond heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden' en ligt in extensiveringsgebied. In dit gebied ligt het primaat op wonen en natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij niet mogelijk is. Ten zuiden van de locatie ligt het Natura 2000- gebied 'Het Boetelerveld'. De huidige erfinrichting is onlogisch en onaantrekkelijk. De gewenste locatie voor de vervangende woning ligt buiten het bouwvlak. De herziening voorziet in het omzetten van een deel van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden' naar de bestemming 'Wonen', waarbij het bouwvlak wordt aangepast. De maatregelen geven een ruimtelijke kwaliteitswinst ten opzichte van de huidige inrichting van het erf. De ervenconsulent heeft een positief advies afgegeven over het erfinrichtingsplan.



Huidige (groen omkaderd) en toekomstige (rood omkaderd) woonbestemming.

BEOOGD EFFECT

Planologisch juridische ruimte te realiseren voor verplaatsing van de woning Raamsweg 14.

ARGUMENTEN

1.1. Het project voorziet in een kwaliteitswinst voor het perceel en de directe omgeving.

Door de verplaatsing van de woning Raamsweg 14 ontstaat een logischer erfinrichting. De nieuwe woning maakt gebruik van de bestaande inrit om de impact op het landschap zo laag mogelijk te houden. De ruimte tussen de 'hoofdwoning' en de weg blijft gewaarborgd en open. De in slechte staat verkerende schuren zijn reeds gesloopt. Hierdoor blijft een compact perceel behouden.

1.2. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid.

Er zijn geen bedrijven in de directe nabije omgeving van de voorkeurspositie, waardoor de te verplaatsen woning geen belemmeringen op zal werpen voor andere agrarische bedrijven. Ten aanzien van gebiedsbescherming brengt het plan geen (significante negatieve) effecten teweeg op omliggende Natura2000-gebieden en vindt aansluiting bij de doelstellingen van het beheerplan Boetelerveld.

1.3. Er is sprake van de bouw van een vervangende woning zodat medewerking geen invloed heeft op het woningbouwprogramma.

DUURZAAMHEID

Het voorgenomen besluit heeft gevolgen en effecten op de navolgende duurzaamheidsindicatoren.

Natuur / landschap

Door de ontwikkeling vindt geen extra ruimtebeslag plaats. Naast de basisinspanning wordt een extra investering gevraagd ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Daarmee wordt bijgedragen aan het versterken van de voor het gebied geldende gebiedskenmerken (dekzandvlakte en ruggen). Aan deze bijdrage wordt invulling gegeven door een inrichtingsplan en deze is positief beoordeeld door de ervenconsulent.

Water

Het waterschap geeft een positief wateradvies. Het afvalwater wordt afgevoerd via een drukriolering. Er vindt geen grondwateronttrekking/bronbemaling plaats tijdens de bouwfase om te voorkomen dat zich negatieve effecten voordoen op het Boetelerveld.

Volksgezondheid

Het plan betreft de verplaatsing van een woonbestemming. Er hoeft niet getoetst te worden op grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan worden gesteld dat de effecten hiervan op de volksgezondheid niet noemenswaardig zijn. Aangezien hier sprake is van een bestaande woonfunctie is een advies van de GGD niet nodig.

Sociale kwaliteit

Iemand met bouwplannen moet zelf draagvlak organiseren. Door de initiatiefnemer te vragen vroegtijdig over zijn plannen overleg te plegen met de burens neemt de ondernemer verantwoordelijkheid voor de eigen leefomgeving. De initiatiefnemer heeft de plannen besproken met de naaste buurman. Deze heeft schriftelijk verklaard akkoord te gaan met de bouwplannen.

KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en het voeren van de procedure komen voor rekening van de verzoeker. 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

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de (loco) secretaris
Heika van Es



de burgemeester
Martijn Dadema

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER : 2058-2019

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 februari 2019;

overwegende dat,

het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiele herziening nr. 18, omgeving Raamsweg 14 en 16 van 6 december 2018 tot en met 16 januari 2019 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, partiële herziening nr. 18, omgeving Raamsweg 14 en 16 bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0177.BP20170004-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.BP20170004-dxf langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast stellen aangezien verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de vergadering van 21 maart 2019.

de griffier
Jan Bouke Zijlstra

de voorzitter
Martijn Dadema