Gemeente Raalte

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

Het college verzoekt u dit raadsvoorstel te behandelen

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Lierderholthuisweg 26 en Zonnenbergen 9 en 9a
Zaaknummer	34073-2023
B&W vergadering	4 juli 2023
Agendacommissie	26 juni 2023
Raadsvergadering	18 juli 2023
Portefeuillehouder	dhr. B.J.M. (Ben) Nijboer
Behandelend ambtenaar	Dennis Witteveen telefoon: 06- 214 358 53, e-mail: dennis.witteveen@raalte.nl
Fatale termijn(en)	

Bijlage(n):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 69, omgeving Lierderholthuisweg 26 en Zonnenbergen 9 en 9a**,** incl. bijlagen.

Gemeente Raalte

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	18 juli 2023
Zaaknummer	34073-2023
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Lierderholthuisweg 26 en Zonnenbergen 9 en 9a
Portefeuillehouder	dhr. B.J.M. (Ben) Nijboer
Voor informatie	Dennis Witteveen telefoon: 06- 214 358 53, e-mail: dennis.witteveen@raalte.nl

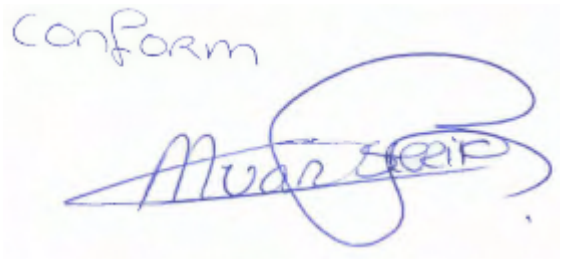
Samenvatting

Het plan is om een Rood voor Rood-woning te realiseren aan de Lierderholthuisweg 26. De nieuwe woning moet ten noorden van Lierderholthuisweg 26 komen. Op het adres Zonnenbergen 9/9a Heeten wordt 1.217 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden gewijzigd in een woonbestemming. De compensatiewoning komt aansluitend aan het bestaande erf van Lierderholthuisweg 26 en voldoet daarom aan de voorwaarden uit het beleidsdocument 'Erven in beweging 2021'. Op 11 oktober 2022 (zaaknummer 82506-2022) heeft het college een positief besluit genomen op het principeverzoek. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de gestelde voorwaarden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 mei 2023 tot en met 14 juni 2023 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad. Daarom wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 69, omgeving Lierderholthuisweg 26 en Zonnenbergen 9 en 9a bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20230007-VG01 met bijbehorende bestanden en bijlagen ongewijzigd vast te stellen conform het raadsvoorstel;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

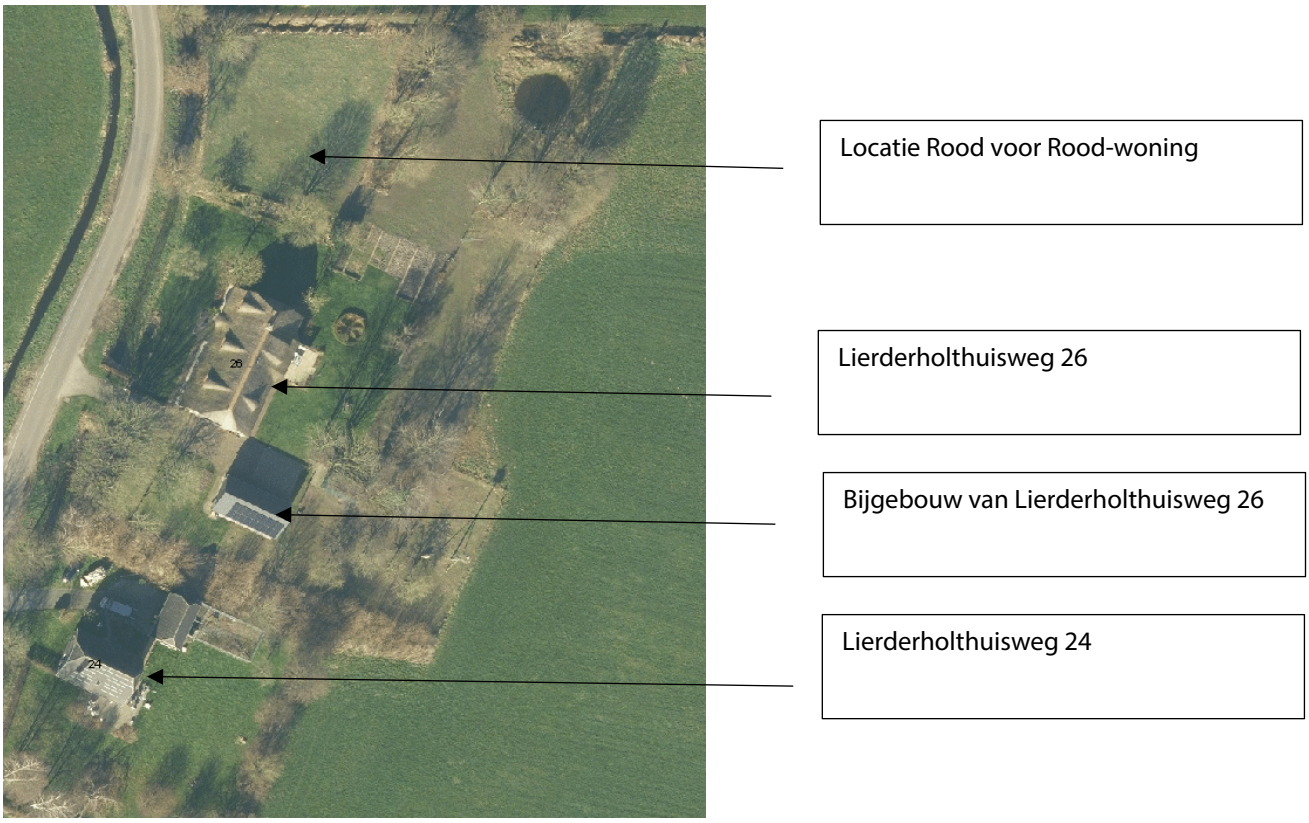
Besluit



Inleiding

Het erf Liederholthuisweg 26 bestaat uit één woning met één bijgebouw (zie afbeelding 1 en 2). De nieuwe woning moet ten noorden van Lierderholthuisweg 26 komen (zie afbeelding 3). De locatie waar de woning moet komen, is nu in gebruik als tuin. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt op het adres Zonnenbergen 9/9a

Heeten 1.217 m^2 gesloopt (zie afbeelding 4). Op deze adressen is nu nog een actief agrarisch bedrijf, maar de bedrijfsactiviteiten zullen in de zomer stoppen. Daarnaast wordt de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden gewijzigd in een woonbestemming.



Afbeelding 1: luchtfoto Lierderholthuisweg 26 Lierderholthuis



Afbeelding 2: luchtfoto omgeving Lierderholthuisweg 26 Lierderholthuis



Afbeelding 3: erfinrichtingsplan Lierderholthuisweg 26



Afbeelding 4: Zonnenbergen 9/9a Heeten (in rood de te slopen gebouwen)

Beoogd effect
Op het adres Lierderholthuisweg 26 Lierderholthuis wordt het mogelijk om een woning te realiseren. Het geheel wordt landschappelijk ingepast en de ruimtelijke kwaliteit gaat er ter plekke op vooruit. Op de adressen Zonnenbergen 9/9a wordt 1.217 m^2 gesloopt.

Argumenten
1.1 De locatie van de compensatiewoning voldoet aan de voorwaarden van Rood voor Rood in 'Erven in beweging'

a. De locatie van de compensatiewoning is aansluitend aan bestaande bebouwing en de landschappelijke kwaliteiten van het gebied worden niet aangetast. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit 'Erven in beweging 2021'.
b. Op de adressen Zonnenbergen 9/9a Heeten wordt 1.217 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt.
c. Het erf Lierderholthuisweg 26 Lierderholthuis wordt conform het beleid landschappelijk goed ingepast.

1.2 *De initiatiefnemer heeft contact gehad met de buren en geeft aan dat de buren positief zijn over het plan.*

Duurzaamheid
Landschapsontsierende bebouwing (met asbest) verdwijnt. De toekomstige woning zal gaan voldoen aan de huidige maatstaven op gebied van duurzaamheid en energiebesparing. Met deze ontwikkeling wordt het erf weer toekomstbestendig gemaakt.

Participatie
De buren zijn voordat het principeverzoek is ingediend geïnformeerd over de ontwikkeling. De buren hadden geen opmerkingen op de ontwikkeling. Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ging zijn de buren nog een keer geïnformeerd. Toen hadden ze ook geen opmerking op de ontwikkeling. Er zijn verder ook geen zienswijzen op het plan ingediend.

Kanttekeningen
Momenteel geldt het beleid Erven in beweging 2023. Het beleid Erven in beweging 2023 is op 25 mei 2023 door u vastgesteld. Het plan valt onder het overgangsrecht omdat opgenomen is in het beleid Erven in beweging 2023 dat lopende Rood voor Rood-plannen waarover al een positief principebesluit is genomen de verdere procedure doorlopen mag worden onder het vorige beleid. Het principebesluit voor medewerking aan het plan is op 11 oktober 2022 genomen onder het vorige beleid Erven in beweging 2021. Hiermee wordt voldaan aan het overgangsrecht uit het beleid Erven in beweging 2023.

Financiën
De gehele ontwikkeling wordt financieel gedragen door de initiatiefnemer. Het verhalen van gemeentelijke kosten wordt middels een anterieure overeenkomst geregeld, inclusief mogelijke planschadekosten.

Vervolg

Mits u het bestemmingsplan vaststelt zal dit bekend worden gemaakt in het Weekblad voor Salland en de Staatscourant en op www.raalte.nl Vervolgens ligt het vastgestelde plan voor een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan er beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (beroepsperiode). Wanneer geen schorsing wordt gevraagd treedt het bestemmingsplan na die beroepsperiode in werking.

Bijlagen

Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 69, omgeving Lierderholthuisweg 26 en Zonnenbergen 9 en 9a, incl. bijlagen.

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,



de secretaris
Monique van Esterik

de burgemeester
Martijn Dadema

Gemeente Raalte

RAADSBESLUIT

Zaaknummer 34073-2023

De raad van de gemeente Raalte,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 juli 2023

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 69, omgeving Lierderholthuisweg 26 en Zonnenbergen 9 en 9a bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20230007-VG01 met bijbehorende bestanden en bijlagen ongewijzigd vast te stellen conform het raadsvoorstel;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de 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 18 juli 2023.

de griffier	de voorzitter
Karin Zomer	?