Gemeente Raalte

MEMO

Datum	17 juli 2023
Aan	de gemeenteraad van Raalte
Van	wethouder Kreule
Onderwerp	memo toezeggingen rond de tafel 13 juli 2023 bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 53, omgeving Nijverdalseweg 13 en Nieuwe Deventerweg 4

Inleiding
Tijdens het rond de tafel gesprek van 13 juli jongstleden over de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 53, omgeving Nijverdalseweg 13 en Nieuwe Deventerweg 4 heeft wethouder Kreule toegezegd een aantal vragen schriftelijke te beantwoorden. Deze worden hieronder behandeld.

Er wordt in het nieuwe plan ingezet op ontwikkeling van nieuwe natuur. Telt dit mee voor natuurontwikkeling?
Bij dit project wordt een deel van de gronden omgezet van de agrarische- naar de natuurbestemming. Na contact met een collega van de provincie Overijssel het volgende. Op basis van de omgevingsverordening Overijssel wordt geconcludeerd dat deze gronden geen onderdeel zijn van de ontwikkelopgave voor nieuwe natuur.

Kan het college jurisprudentie toesturen in hoeverre op deze rood voor rood ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling wordt gezien?
Er is geen jurisprudentie gevonden dat één op één vergelijkbaar is met dit plan. Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat geeft op www.infomil.nl informatie over wet- en regelgeving. Op deze site staat dat ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals bijvoorbeeld de Ruimte-voor-Ruimteregelingen (lees; Rood voor Rood), niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder van duurzame verstedelijking. Hieronder is de link opgenomen.
https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/buttons/ruimte-ruimte/

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er volgens het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer sprake is van een functiewijziging, er moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Salderen binnen een plangebied of reductie van onbebouwde plancapaciteit is dus in beginsel Laddervrij, als er maar geen sprake is van Laddergevoelige functies zoals winkels en kantoren (effecten op leegstand, geen of zeer beperkte uitbreidingsvraag).

Hoe is de berekening en afweging ten aanzien van stikstof(rechten)?
De initiatiefnemer heeft een extra bouwrecht gekregen vanwege de zeer gunstige gevolgen voor de leefbaarheid van de inwoners van Marienheem vanwege stankoverlast enerzijds en de verminderde stikstofdepositie op Het Boetelerveld anderzijds. De stikstofrechten van Nieuwe Deventerweg 4 zijn deels ingezet ten behoeve van dit project (intern salderen). De stikstofrechten van Nijverdalseweg 13 zijn nog in eigendom bij de initiatiefnemer. Conform landelijk beleid kan 70% van deze rechten verkocht worden ten behoeve van andere projecten. 30% komt dan ten goede aan de natuur. De wethouder Verkeer gaat in overleg met de initiatiefnemer over deze rechten.