Gemeente Raalte

# Collegevoorstel

| | |
|---|---|
| Onderwerp | Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 65, omgeving Schoonhetenseweg 6 |
| Zaaknummer | 62708-2023 |
| B&W vergadering | 28 november 2023 |
| Integrale advisering | Jeroen Hoppenbrouwer (Groen), Rineke Bugter (Wonen), Hendri Vollenbroek (Milieu), Jeroen van Leeuwe, Marco Simons (Water), Jos Schonewille (Verkeer), Mirle Mondria (Stedenbouw), Robert Voeten (RO), Marc Blanke (niet gesprongen explosieven), Omgevingsdienst, GGD, ProRail |
| Portefeuillehouder | Dhr. B. Nijboer |
| Voor informatie | Paulien Bloemenkamp |

## Bestuurssamenvatting

Aan de Schoonhetenseweg 4 en 6 is in 2018 een partiële herziening van het bestemmingsplan (Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 24, Schoonhetenseweg 4-6) vastgesteld ten behoeve van een Rood voor Rood ontwikkeling op grond van de beleidsnota 'Erven in beweging'. Na sloop van landschapsontsierende bebouwing is ter plaatse een bouwrecht gecreëerd voor een compensatiewoning en een gemengde bestemming ten behoeve van onder andere een multifunctioneel gebouw. De bebouwing is deels gerealiseerd.

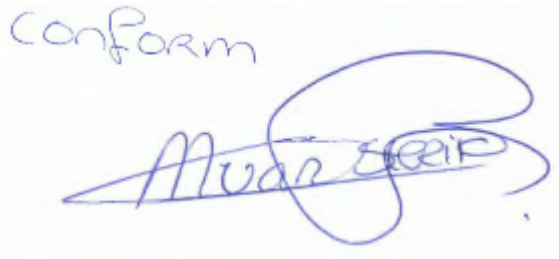
Bij de nadere uitwerking van de plannen is het plan opgevat om in plaats van het multifunctioneel gebouw met 4 of 5 plattelandskamers het kleinschalig wooninitiatief 'Schoonhetenshofje' te realiseren.
Omdat de vijf extra wooneenheden niet passen binnen het geldende bestemmingsplan is de gemeente voornemens medewerking te verlenen middels een partiële herziening van het bestemmingsplan voor dit deel. Het plan draagt bij aan de doelstelling om een variatie aan betaalbare woonvormen in het buitengebied mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan dat de beoogde kwaliteitsverbetering planologisch mogelijk maakt heeft van 5 oktober tot en met 15 november 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Prorail heeft verzocht ten aanzien van het aspect trillingen in de bouwregels (artikel 5.2) een voorwaardelijke verplichting op te nemen die als volgt luidt: "binnen een afstand van 100 meter van de buitenste spoorstaaf dient bij gebouwen met een verblijfsfunctie middels een onderzoek naar trillinghinder aangetoond te worden dat met het gebouwontwerp op de betreffende locatie een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden met betrekking tot het aspect trillinghinder vanwege spoorverkeer".
Via deze regel is juridisch geborgd dat het trillingenonderzoek wordt aangepast, voordat er gebouwd gaat worden. Hiervoor zal het bestemmingsplan enkel ambtshalve op dit onderdeel in de regels en tekstueel in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan worden gewijzigd.

## Beslispunten

1. De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan 'Buitengebied, Raalte, partiële herziening nr. 65, omgeving Schoonhetenseweg 6' gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel en conceptraadsbesluit;
2. De gemeenteraad voorstellen geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhalen van kosten anterieur verzekerd is, conform bijgevoegd raadsvoorstel en conceptraadsbesluit;

## Besluit




## Inleiding

Zie raadsvoorstel.

## Beoogd effect

Zie raadsvoorstel.

## Argumenten

Zie raadsvoorstel.

## Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.

## Kanttekeningen

Zie raadsvoorstel.

## Financiën

Zie raadsvoorstel.

## Vervolg

Mits u akkoord bent zal het bestemmingsplan ter besluitvorming worden aangeboden aan de gemeenteraad.

## Communicatie

Zie raadsvoorstel.

## Bijlagen

1. Bestemmingsplan Buitengebied, Raalte, partiële herziening nr. 65, omgeving Schoonhetenseweg 6

2. Besluit Hogere Grenswaarden Schoonhetenseweg 6 Mariënheem