Gemeente Raalte

# PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

## Het college verzoekt u dit raadsvoorstel te behandelen

| | |
|---|---|
| Onderwerp | Vaststelling bestemmingsplan Hondemotsweg 30 |
| Zaaknummer | 3219-2021 |
| B&W vergadering | 26 januari 2021 |
| Agendacommissie | 1 februari 2021 |
| Raadsvergadering | 4 februari 2021 |
| Portefeuillehouder | dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans |
| Behandelend ambtenaar | Robert Voeten<br>telefoon: 0572-347826, e-mail:<br>robert.voeten@raalte.nl |
| Fatale termijn(en) | |

## Bijlage(n):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 38, omgeving Hondemotsweg 30 (zie zaaknummer 51288-2020)

Gemeente Raalte

# RAADSVOORSTEL

| | |
|---|---|
| Raadsvergadering | 4 februari 2021 |
| Zaaknummer | 3219-2021 |
| Onderwerp | Vaststelling bestemmingsplan Hondemotsweg 30 |
| Portefeuillehouder | dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans |
| Voor informatie | Robert Voeten<br>telefoon: 0572-347826, e-mail: |

## Samenvatting

De locatie Hondemotsweg 30 heeft een agrarische bestemming, maar er wordt al jaren geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. De voormalige stallen worden al jaren gebruikt als caravanstalling. Binnen de agrarische bestemming zijn drie bedrijfswoningen aanwezig. Op nr. 30 woont de initiatiefnemer.
In overleg met de initiatiefnemer is gekomen tot een plan voor gedeeltelijke sloop, herstel en vergroting van de voormalige agrarische gebouwen waar de caravanstalling is gevestigd. Vorig jaar heeft het College positief besloten op het ontwerpbestemmingsplan hiertoe. Het ontwerp heeft van 29 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend in deze periode. De initiatiefnemer heeft gevraagd of er een (kleine) aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk is door de maximale goot- en bouwhoogte te verhogen van een schuur (zie 'inleiding'). Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan op dat punt gewijzigd vast te stellen.

## Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 38, omgeving Hondemotsweg 30 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177BP20200005-GV01 met bijbehorende bestanden en bijlagen gewijzigd 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.

## Inleiding

Op de locatie Hondemotsweg 30 zijn jaren geleden de agrarische activiteiten al gestaakt. Sindsdien worden er caravans gestald in de vrijgekomen agrarische gebouwen. De initiatiefnemer heeft gevraagd om legalisatie van deze situatie. Op het principeverzoek is door het College van B&W in april vorig jaar positief besloten.
Dit is vervolgens vertaald naar een ontwerpbestemmingsplan waarbij de agrarische bestemming is omgezet naar de woonbestemming. De bebouwing ten behoeve van de caravanstalling (2.331 m²) zal (deels) worden gesloopt, opgekapt en hersteld. De drie voormalige bedrijfswoningen (nrs. 28, 30 en 32) krijgen hiermee ook een woonbestemming. Het asbest zal worden verwijderd. Bestaande gebouwtjes in de houtwal zullen worden gesloopt. Deze wal zal tevens worden ontdaan van coniferen en worden vervangen door streekeigen beplanting. Deze landschappelijke inpassing (erfinrichtingsplan) is met een voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Deze ontwikkeling ligt in lijn van de Beleidsnota 'Erven in Beweging'.
Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 38, omgeving Hondemotsweg 30 heeft ter inzage gelegen van 29 oktober 2020 tot en met 9 december 2020. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

De initiatiefnemer heeft gevraagd of de maximale goot- en bouwhoogte van de noordwestelijke schuur verhoogd mag worden van resp. 3,5/6,5 meter zoals nu in het ontwerpbestemmingsplan naar 4,5/7,0 meter (zie wit omkaderde gebouw in de afbeelding). Dit komt namelijk tegemoet aan de bestaande hoogtematen van deze schuur. Ruimtelijk bestaat hier geen bezwaar tegen, overwegende dat binnen de agrarische bestemming de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 5,5/12 meter zijn.




*Afbeelding: betreffende schuur (witte kader) waarvan wordt voorgesteld de goot- en bouwhoogte te verhogen van resp. 3,5/6,5 naar 4,5/7.*

## Beoogd effect

Met deze ontwikkeling wordt een caravanstalling en drie woningen die al jaren aanwezig zijn op een juiste manier planologisch vastgelegd. Daarbij zullen illegale gebouwen worden verwijderd, danwel middels aankoop van sloopmeters worden gelegaliseerd. Enkele gebouwen op het erf worden verruimd (ophogen goot- en bouwhoogte) om zodoende beter te kunnen functioneren als caravanstalling. Een goede erfinrichting zorgt er voor dat het geheel landschappelijk wordt ingepast.

## Argumenten

De ontwikkeling past in de beleidsnota ‘Erven in Beweging’. Door de sloop van gebouwen elders in het buitengebied wordt in deze nota de basis gelegd voor niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied, mits passend op de bedoelde locatie.
De caravanstalling is nauwelijks zichtbaar vanwege de ligging achter houtwallen en de drie bestaande woningen. De verkeersaantrekkende werking is zeer beperkt. Er zijn daarmee geen zwaarwegende negatieve argumenten. De bestaande houtwal zal worden opgeknapt door het vervangen van coniferen door streekeigen beplanting. Er worden 246 m² sloopmeters van elders aangekocht om illegale bebouwing te kunnen legaliseren. Een landschapsontsierende schuur zal worden verwijderd.

## Duurzaamheid

De totale ontwikkeling levert een toekomstbestendig perceel op. Asbestdaken zullen worden verwijderd. Mogelijk zullen er zonnepanelen worden geïnstalleerd en hemelwater zal op eigen terrein worden geïnfiltreerd.

## Kanttekeningen

Geen.

## Financiën

De gronden van de caravanstalling en de bijbehorende woning zij in eigendom van de initiatiefnemer. De andere twee voormalige bedrijfswoningen zijn in eigendom van anderen. Hiermee is overleg geweest. De initiatiefnemer

draagt de kosten die met dit plan mee komen. Met hem is ook een overeenkomst gesloten om mogelijke planschadekosten af te kunnen wentelen.

## 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.

## Communicatie

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gebracht van uw besluit.

## Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 38, omgeving Hondemotsweg 30 (zie zaaknummer 51288-2020)

Burgemeester en wethouders van Raalte,

de secretaris
Karin Cornelissen

de burgemeester
Martijn Dadema

Gemeente Raalte

# RAADSBESLUIT

Zaaknummer 3219-2021

**De raad van de gemeente Raalte,**
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 januari 2021

## Besluit:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 38, omgeving Hondemotsweg 30 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177BP20200005-GV01 met bijbehorende bestanden en bijlagen gewijzigd vast te stellen zoals opgenomen in het raadsvoorstel;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 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 4 februari 2021.

de griffier
Jan Bouke Zijlstra

de voorzitter
Martijn Dadema