



Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Schoonhetenseweg 18 en 20 Mariënheem
Zaaknummer	12783-2022
B&W vergadering	15 maart 2022
Integrale advisering	Mirle Mondria, Hendri Vollenbroek, Jeroen Hoppenbrouwer
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Voor informatie	Dennis Witteveen

Bestuurssamenvatting

De adviseur van de eigenaren van Schoonhetenseweg 18 en 20 heeft een verzoek ingediend om een Rood voor Rood woning te realiseren op eigen erf. Er wordt 1024 m² gesloopt en er blijft 378 m² aan bijgebouwen staan. Verder wordt de woning van nummer 18 gesloopt en op een andere plek op het erf herbouwd. Voor de rest wordt het geheel goed landschappelijk ingepast. Het laten staan van 378 m² aan gebouwen voldoet aan de Rood voor Rood voorwaarden in het beleidsdocument 'Erven in beweging' omdat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 december 2021 tot en met 9 februari 2022 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. De gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 51, omgeving Schoonhetenseweg 18 en 20 ongewijzigd vast te stellen
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 Schoonhetenseweg 18/20 Mariënheem bestaat uit twee bedrijfswoningen met één bedrijfsgebouw en één bijgebouw (zie afbeelding 1 en 2). Het agrarische bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 1.334 m². Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 69 m². Het adres heeft de bestemming agrarisch en er zijn 2 vrijstaande woningen toegestaan.



De te slopen agrarische bedrijfsgebouwen hebben een oppervlakte van 1.024 m². Hieronder is schematisch weergegeven welke oppervlakte gesloopt wordt.

Oppervlakte aan gebouwen die gesloopt wordt.

Te slopen gebouwen	Oppervlakte in m ²
Agrarische bedrijfsgebouwen	977
Deel van het bijgebouw	47
Totaal te slopen oppervlakte	1.024 ¹

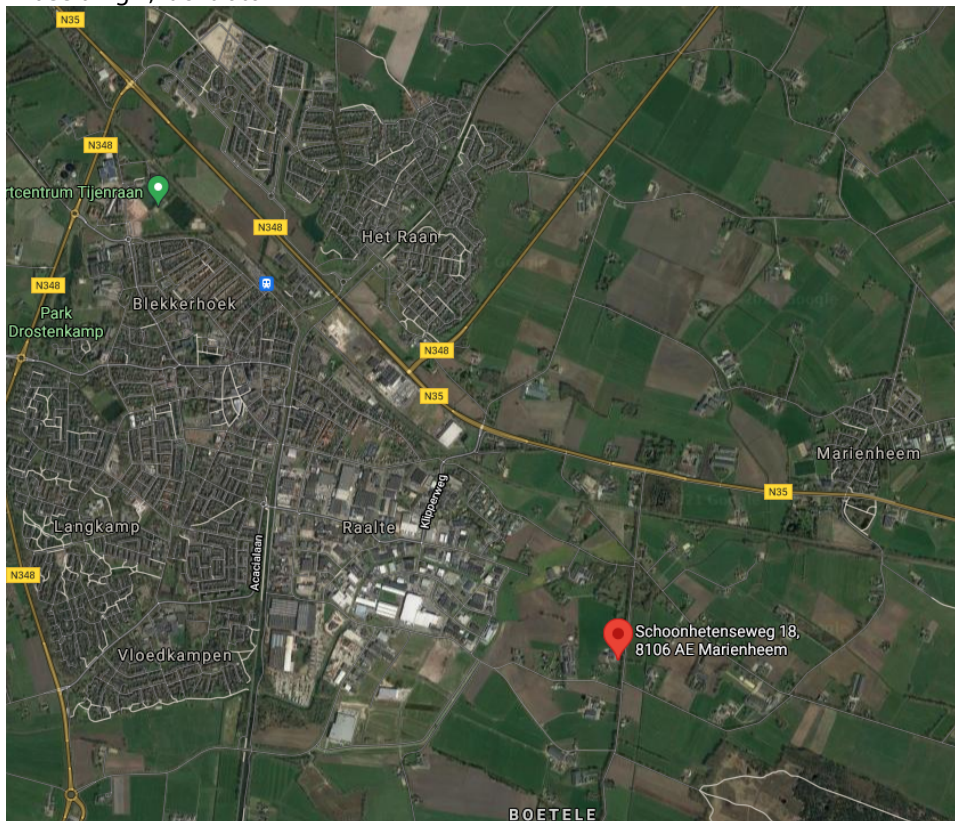
Het bijgebouw en het agrarisch bedrijfsgebouw gaan bij nummer 20 horen. De woning van nummer 18 wordt gesloopt omdat deze in slechte staat verkeert. De woning van nummer 18 en de Rood voor Rood woning worden ten noorden van de woning met nummer 20 gebouwd (zie afbeelding 3).



¹ Volledigheidshalve: omdat er bij één woning geen bijgebouwen overblijven, maar wel 150m² teruggebouwd aan bijgebouwen teruggebouwd kan worden, moet conform ons beleid 150m² van het te slopen oppervlak afgetrokken worden. Dat betekent: 1024 – 150 = 874m². Omdat hiermee nog steeds aan de ondergrens van 850m² bebouwingsreductie wordt voldaan, gaan we hier in de rest van het voorstel niet nader op in.



Afbeelding 1; luchtfoto



Afbeelding 2: luchtfoto omgeving Schoonhetenseweg 18 en 20 Mariënheem



Afbeelding 3: erfinrichtingsplan



Beoogd effect

Wanneer het plan is uitgevoerd, is er landschapsontsierende bebouwing van ruim 1.000 m² verdwenen. Hiervoor in de plaats is een compensatiewoning en bijgebouw gerealiseerd. Het geheel wordt landschappelijk goed ingepast en de ruimtelijke kwaliteit gaat er ter plekke op vooruit. Dit plan voldoet daarmee aan de beleidsdoelen van 'Erven in beweging'.

Argumenten

Zie raadsvoorstel.

Participatie

Zie raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

Zie raadsvoorstel.

Vervolg

Na behandeling in het college wordt het bestemmingsplan ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad.

Communicatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Buitengebied Raalte, part. herz. nr 51, omgeving Schoonhetenseweg 18 en 20, incl. bijlagen.