Gemeente Raalte

Collegevoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 46, omgeving Linderteseweg 46-48
Zaaknummer	64898-2024
B&W vergadering	12 november 2024
Integrale advisering	Jeroen Hoppenbrouwer (Groen), Frans Huner (Milieu), Mirle Mondria (Stedenbouw), Omgevingsdienst IJsselland, GGD IJsselland
Portefeuillehouder	Dhr. B. Nijboer
Voor informatie	Paulien Bloemenkamp

Bestuurssamenvatting

Loonbedrijf Rensen is gevestigd aan de Linderteseweg 48. Op deze locatie is een agrarisch loonbedrijf aanwezig met twee bedrijfswoningen. De huidige situatie is ontstaan sinds 1977, waarbij de vergunning onder andere voor een tweede bedrijfswoning (nr. 46) is verleend en de tweede bedrijfswoning ook is gerealiseerd. Er is geen zicht op het vrijkomen van (een van) de twee bedrijfswoningen. Vandaar dat de eigenaar van het loonbedrijf een derde bedrijfswoning met Rood voor Rood sloopmeters wil ontwikkelen op deze locatie. De locatie is een passende landingsplek voor de (bedrijfs)woning en daar staat sloop van minimaal 1.000m² aan landschapsontsierende bebouwing op een locatie elders tegenover.

De bestemming van de tweede bedrijfswoning (nr. 46) wordt omgezet naar een plattelandswoning. De huidige bewoners van de tweede bedrijfswoning hebben geen functionele binding meer met het bedrijf. In december 2020 is een principebesluit genomen door het College ten behoeve van het voorgenomen plan. De beleidsregels 'Erven in Beweging 2021' zijn van toepassing voor dit plan. Het plan past binnen het overgangsrecht zoals opgenomen in de beleidsregels van 'Erven in Beweging 2023' dat geldt voor lopende initiatieven ten tijde van vaststelling van het beleid.

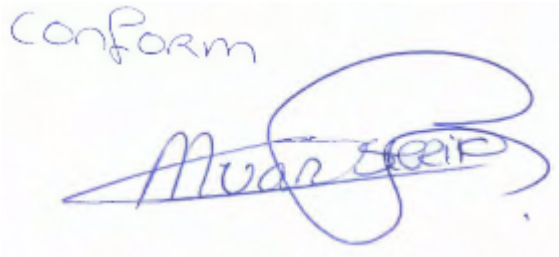
Tevens dient een besluit Hogere grenswaarden te worden genomen. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de woning een geluidsbelasting ondervindt vanwege verkeer op de Ommerweg (N348, 80 km/h), de Linderteseweg (60 km/h) en de Nieuwe Lemelerveldseweg (60 km/h) die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden (artikel 82 van de Wet geluidhinder).

Aangezien de ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien. Het ontwerpbestemmingsplan maakt heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De initiatiefnemer heeft in april 2024 een verzoek ingediend om de woning anders te situeren. Hiervoor is als voorwaarde gesteld dat de woning dient te landen binnen het bouwvlak conform het ontwerpbestemmingsplan en gepaard middels landschappelijke inpassing. Tevens is met de direct omwonenden gesproken.

Beslispunten

1. De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 46, omgeving Linderteseweg 46-48 gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel en conceptraadsbesluit;
2. Akkoord te gaan met het verzoek Rood voor Rood sloopmeters van de locatie Nijverdalseweg 11 in Mariënheem in te zetten en een extra bedrijfswoning te realiseren. Tevens wordt één van de bestaande bedrijfswoningen omgezet naar een plattelandswoning;
3. De gemeenteraad voorstellen geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhalen van kosten anterieur verzekerd is, conform bijgevoegd raadsvoorstel en conceptraadsbesluit;
4. Het besluit Hogere grenswaarden ter inzage te leggen tegelijkertijd met het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 46, omgeving Linderteseweg 46-48.

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, part. herz. nr. 46, omgeving Linderteseweg 46-48
2. Besluit Hogere grenswaarden Linderteseweg 46-48