Gemeente Raalte

Collegevoorstel

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Kluinhaarsweg 3 en 5
Zaaknummer	38235-2023
B&W vergadering	29 augustus 2023
Integrale advisering	Hendri Vollenbroek (milieu), omgevingsdienst IJsselland (geluid)
Portefeuillehouder	Dhr. B.J.M. (Ben) Nijboer
Voor informatie	Dennis Witteveen

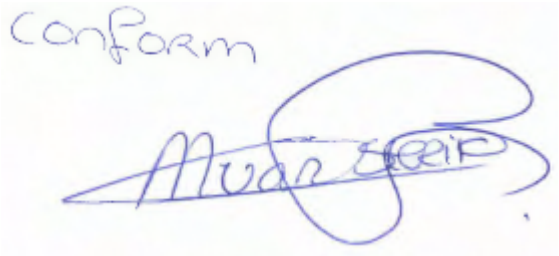
Bestuurssamenvatting

Het plan is om van een woning met inwoning twee woningen te maken aan de Kluinhaarsweg 3 en 5 Heino. Op basis van Erven in beweging is het mogelijk om een feitelijke bestaande twee-aaneengebouwde woning, die niet zodanig als juridisch bestemd is te bestemmen mits deze situatie al jaren geleden ontstaan is uit een inwoonsituatie. Voor deze mogelijkheid moet 500 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt worden. Dit adres voldoet aan de voorwaarden. Op eigen erf wordt de schuur met een oppervlakte van 610 m^2 en een carport van 40 m^2 gesloopt. Hiervan mag een oppervlakte van 500 m^2 ingezet worden voor Rood voor Rood omdat een deel van de gesloopte gebouwen weer teruggebouwd mag worden. Het plan voldoet aan de voorwaarden uit het beleidsdocument 'Erven in beweging'. Op 10 januari 2023 (zaaknummer 66780-2022) heeft u een positiefbesluit genomen op het principeverzoek. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 juni 2023 tot en met 12 juli ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad.

Beslispunten

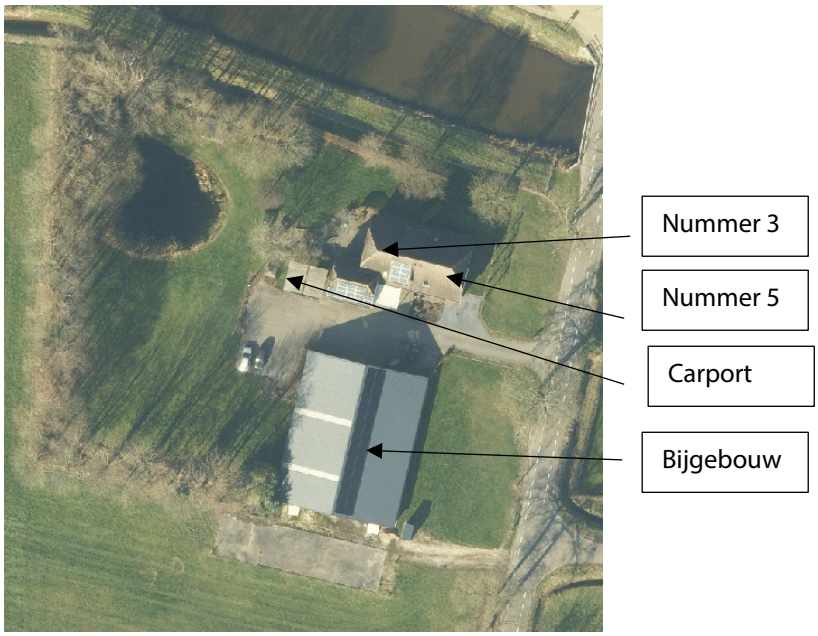
1. De gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 70, omgeving Kluinhaarsweg 3 en 5 ongewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Besluit

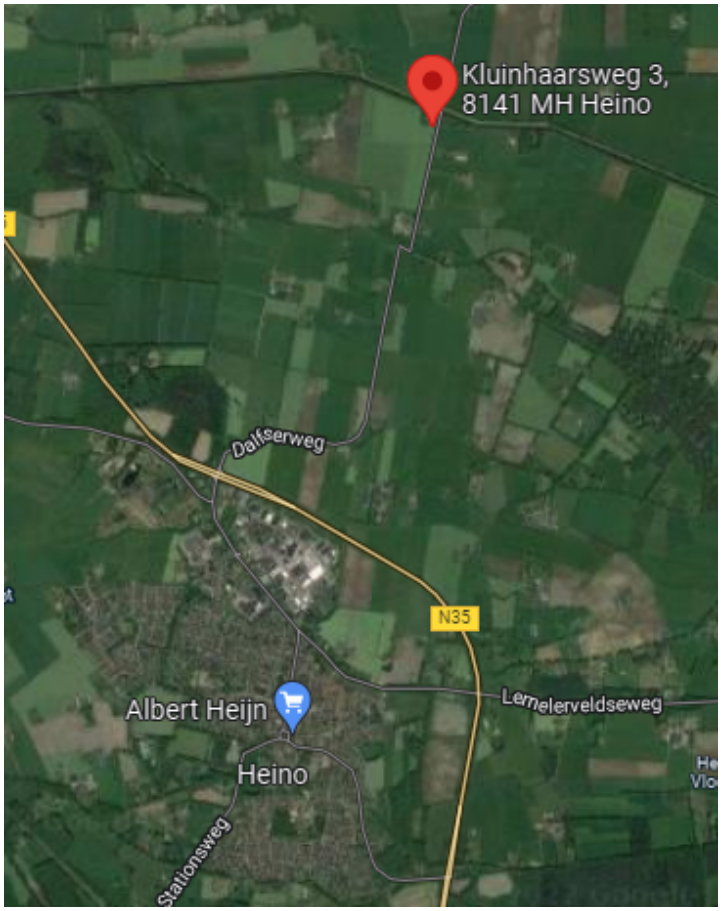


Inleiding

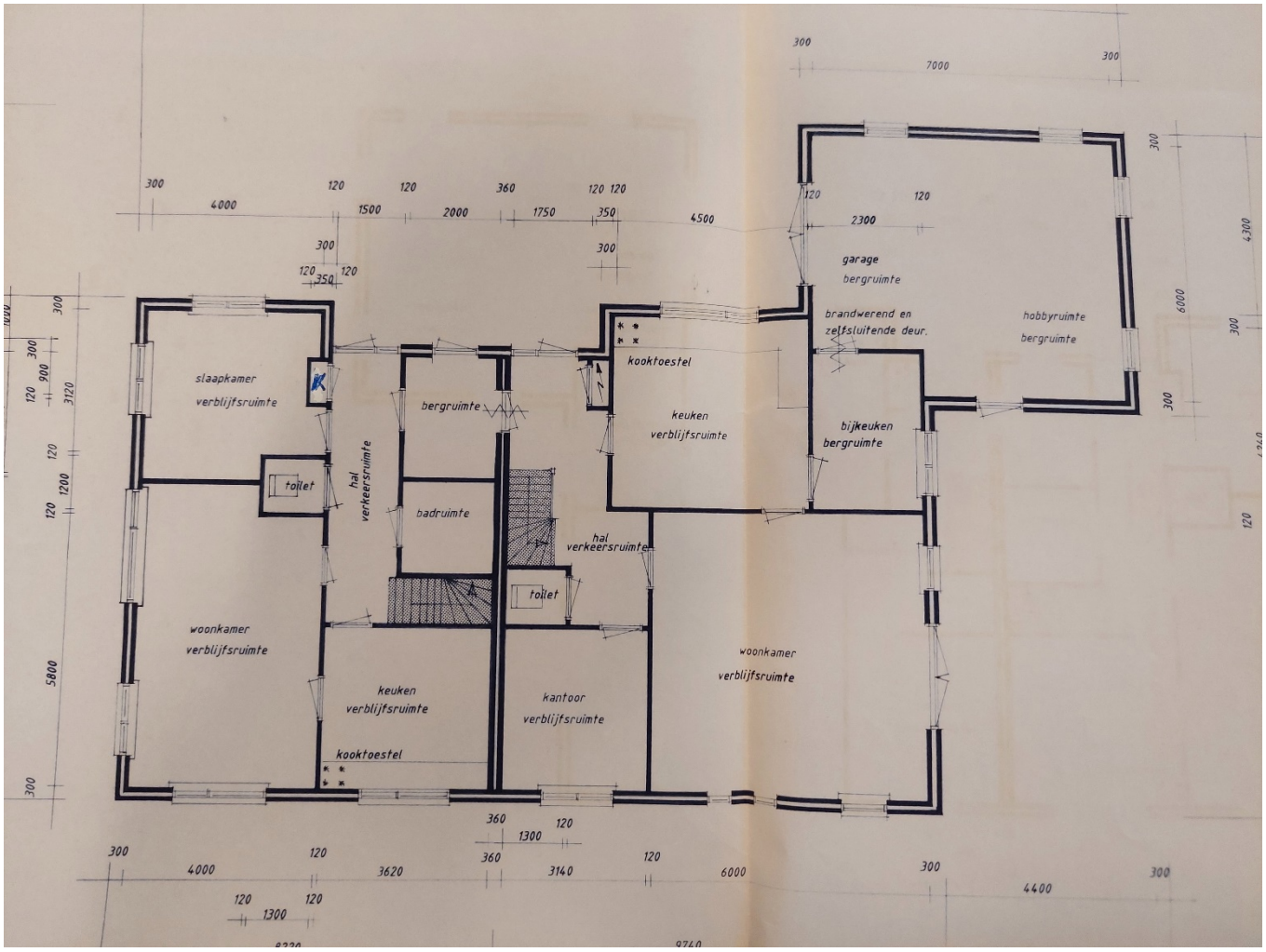
Het erf Kluinhaarsweg 3 en 5 bestaat uit een woning met inwoning en 1 bijgebouw (zie afbeelding 1 en 2). Op basis van het huidige bestemmingsplan is één woning toegestaan. Nummer 3 en 5 zijn in 1994 vergund als woning met inwoning (zie afbeelding 3). De eigenaren willen de schuur op eigen erf slopen om deze in te zetten voor het realiseren van de tweede woning.



Afbeelding 1: luchtfoto



Afbeelding 2: luchtfoto omgeving Kluinhaarsweg 3 en 5 Heino



Afbeelding 3: vergunde situatie in 1994

Beoogd effect
Wanneer het plan is uitgevoerd zijn er twee woningen toegestaan.

Argumenten
Zie raadsvoorstel.

Duurzaamheid
Zie raadsvoorstel.

Kanttekeningen
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. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 70, omgeving Kluinhaarsweg 3 en 5, incl. bijlagen.