

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVOORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP : Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 8, omgeving Raarhoeksweg 22-24

ZAAKNUMMER : 8686 **GERELATEERDE ZAAK** :

B&W VERGADERING : 3 maart 2015

AGENDACOMMISSIE : 23 maart 2015

RAADSVERGADERING : 30 april 2015

PORTEFEUILLEHOUDER : dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

BEHANDELEND AMBTENAAR : Robert Voeten
telefoon: 0572-347826, e-mail: Robert.Voeten@raalte.nl

FATALE TERMIJN(EN) :

BIJLAGE(N):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, part. herziening nr. 8, omgeving Raarhoeksweg 22-24

RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 30 april 2015

ZAAKNUMMER : 8686

GERELATEERDE ZAAK :

ONDERWERP : vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 8, omgeving Raarhoeksweg 22-24

VOOR INFORMATIE : Robert Voeten
telefoon: 0572-347826, e-mail: Robert.Voeten@raalte.nl

SAMENVATTING

Het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 8, omgeving Raarhoeksweg 22-24 maakt een Rood voor Rood ontwikkeling mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 december 2014 tot en met 14 januari 2015 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening nr. 8, omgeving Raarhoeksweg 22-24' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20140007-0002 met de bijbehorende bestanden en bijlagen vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

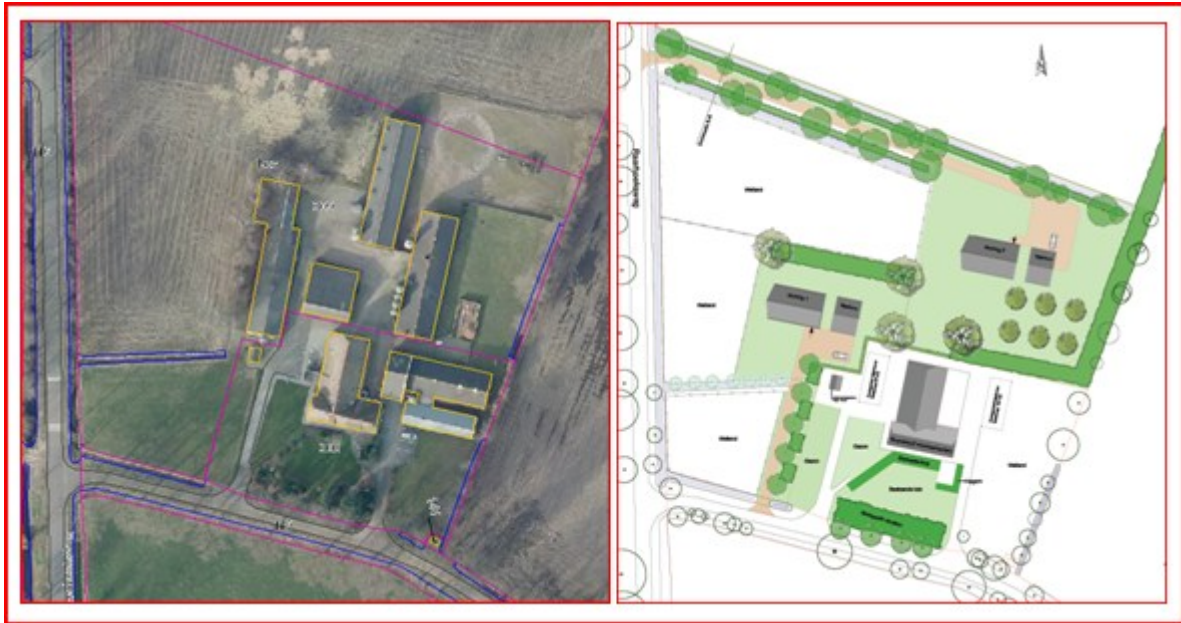
INLEIDING

Op het perceel Raarhoeksweg 22-24 heeft jarenlang een agrarisch bedrijf gefunctioneerd. Dit bedrijf is inmiddels gestopt. De initiatiefnemer heeft de gemeente laten weten om mee te willen doen aan de Rood voor Rood regeling. Op het perceel worden in totaal 1722 m² landschapsontsierende gebouwen gesloopt. De bestaande twee-onder-een-kap woning (voormalige boerderij) blijft behouden.

Er is sprake van de sloop van een veelvoud van de vereiste 850 m². Hiermee komt de initiatiefnemer in aanmerking voor een tweede compensatiekavel. Deze tweede compensatiekavel is verwerkt in het bestemmingsplan, omdat aangetoond is dat deze noodzakelijk is om het geheel financieel van de grond te krijgen.

De twee compensatiewoningen zijn voorzien binnen het voormalig agrarisch bouwperceel. Het College kan echter niet meewerken met deze planontwikkeling middels het in gang zetten van de wijzigingsbevoegdheid die het bestemmingsplan Buitengebied kent ten behoeve van Rood voor Rood ontwikkelingen, omdat het hier gaat om de realisatie van twee compensatiewoningen. De wijzigingsbevoegdheid is immers beperkt tot één compensatiewoning. Daarom betreft het hier een partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied en wordt deze partiële herziening aan u voorgelegd ter vaststelling.

Middels het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 8, omgeving Raarhoeksweg 22-24 wordt de Rood voor Rood ontwikkeling planologisch juridisch vastgelegd middels het weghalen van het agrarisch bouwperceel en het toekennen van de woonbestemming waarbinnen de huidige twee-onder-een-kap woning (voormalige boerderij) valt alsook de twee compensatiekavels.



Afbeelding 1: links de locatie Raarhoeksweg 22-24 vanaf de luchtfoto (inclusief de te slopen voormalige agrarische gebouwen), rechts de beoogde situatie met de geplande twee compensatiewoningen.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 8, omgeving Raarhoeksweg 22-24 heeft van 4 december 2014 tot en met 14 januari 2015 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

BEOOGD EFFECT

De Rood voor Rood ontwikkeling welke middels deze partiële herziening planologisch juridisch wordt vastgelegd beoogt de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Dit gebeurt middels de sloop van 1722 m² landschapsontsierende gebouwen en het landschappelijk inpassen van het voormalig agrarisch bouwperceel.

ARGUMENTEN

De totale ontwikkeling betreft een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke.

KANTTEKENINGEN

-

FINANCIËN

Met de initiatiefnemer is een Rood voor Rood overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is tevens een artikel opgenomen over de afwenteling van eventuele planschadeverzoeken.

VERVOLG

Mits u het bestemmingsplan vaststelt zal dit bekend worden gemaakt in het Weekblad voor Salland, de Staatscourant en op www.raalte.nl. Vervolgens ligt het vastgestelde plan voor een periode van 6 weken ter inzage. In deze periode kan er beroep worden ingediend bij de Afdeling

bestuursrechtspraak van de Raad van State (beroepsperiode). Mits er geen voorlopige voorziening wordt gevraagd treedt het bestemmingsplan na de beroepsperiode inwerking.

COMMUNICATIE

Zie bovenstaande.

BIJLAGEN

1. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, part. herziening nr. 8, omgeving Raarhoeksweg 22-24

Burgemeester en wethouders van Raalte,

de secretaris,

de burgemeester,

RAADSBSLUIT

RAADSVERGADERING : 30 april 2015

ZAAKNUMMER : 8686

GERELATEERDE ZAAK :

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 februari 2015

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening nr. 8, omgeving Raarhoeksweg 22-24' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20140007-0002 met de bijbehorende bestanden en bijlagen 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 verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de vergadering van 30 april 2015.

de griffier,

de voorzitter,