

## PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVORSTEL TE BEHANDELEN

<b>ONDERWERP</b>	:	Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 13, omgeving Bornweg 4
<b>ZAAKNUMMER</b>	:	1367-2016
<b>B&amp;W VERGADERING</b>	:	15 maart 2016
<b>AGENDACOMMISSIE</b>	:	4 april 2016
<b>RAADSVERGADERING</b>	:	21 april 2016
<b>PORTEFEUILLEHOUDER</b>	:	dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
<b>BEHANDELEND AMBTENAAR</b>	:	Robert Voeten telefoon: 0572-347826, e-mail: Robert.Voeten@raalte.nl
<b>FATALE TERMIJN(EN)</b>	:	

**BIJLAGE(N):**

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 13, omgeving Bornweg 4

## RAADSVOORSTEL

**RAADSVERGADERING** : 21 april 2016

**ZAAKNUMMER** : 1367-2016

**ONDERWERP** : Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 13, omgeving Bornweg 4

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

### SAMENVATTING

Het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 13, omgeving Bornweg 4 maakt een Rood voor Rood ontwikkeling mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 januari 2016 tot en met 24 februari 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

### BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 13, omgeving Bornweg 4 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20150002-VG01 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 verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

### INLEIDING

Op het perceel Bornweg 4 heeft jarenlang een agrarisch bedrijf gefunctioneerd. Dit bedrijf is inmiddels gestopt. De initiatiefnemer heeft de gemeente laten weten deel te willen nemen aan de Rood voor Rood regeling. Hierna is overleg gestart en uiteindelijk een Rood voor Rood overeenkomst gesloten. Op het perceel worden in totaal 1.804 m<sup>2</sup> landschapsontsierende gebouwen gesloopt. De bestaande karakteristieke boerderij blijft behouden.

Er is sprake van de sloop van een veelvoud van de vereiste 850 m<sup>2</sup>. Hiermee komt de initiatiefnemer in aanmerking voor tweede compensatiekavels zoals in de Beleidsnota Rood voor Rood is verankerd. Deze twee compensatiekavels zijn verwerkt in het bestemmingsplan, omdat aangetoond is dat deze noodzakelijk zijn om het geheel financieel van de grond te krijgen.

De twee compensatiewoningen zijn voorzien binnen het voormalig agrarisch bouwperceel. Het College van B&W 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. 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. 13, omgeving Bornweg 4 wordt de Rood voor Rood ontwikkeling planologisch juridisch vastgelegd middels het weghalen van het

agrarisch bouwperceel en het toekennen van de woonbestemming voor de bestaande karakteristieke boerderij en een woonbestemming voor de twee compensatiewoningen.



Afbeelding: links de locatie Bornweg 4 vanaf de luchtfoto (inclusief de te slopen voormalige agrarische gebouwen), rechts de beoogde situatie met de geplande twee compensatiewoningen.

#### **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 1.804 m<sup>2</sup> 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](http://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 in werking.

**COMMUNICATIE**

Zie bovenstaande.

**BIJLAGEN**

1. ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 13, omgeving Bornweg 4

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris  
Karin Cornelissen



de burgemeester  
Martijn Dadema