

## PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVORSTEL TE BEHANDELEN

---

**ONDERWERP** : Vaststelling bestemmingsplan Luttenberg, Maria-Oord

---

**ZAAKNUMMER** : 1663-2016

---

**B&W VERGADERING** : 12 april 2016

---

**AGENDACOMMISSIE** : 25 april 2016

---

**RAADSVERGADERING** : 26 mei 2016

---

**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 Luttenberg, Maria-Oord

## RAADSVOORSTEL

**RAADSVERGADERING** : 26 mei 2016

---

**ZAAKNUMMER** : 1663-2016

---

**ONDERWERP** : Vaststelling bestemmingsplan Luttenberg, Maria-Oord

---

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

---

### **SAMENVATTING**

Stichting LuttenbergWoont heeft een plan ontwikkeld om de locatie Maria-Oord in Luttenberg te herontwikkelen tot een moderne duurzame woonlocatie voor senioren uit Luttenberg. Het huidige pand is beeldbepalend en wordt om die reden behouden. Het pand zal worden verbouwd tot 11 huurappartementen voor senioren, al dan niet met een zorgvraag. Ook komt er een zorg-welzijn steunpunt in het gebouw. Achter het bestaande pand komt een nieuw gebouw met 8 koopappartementen. Het hele buitenterrein wordt heringericht. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft het ontwerpbestemmingsplan daartoe 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

### **BESLISPUNTEN**

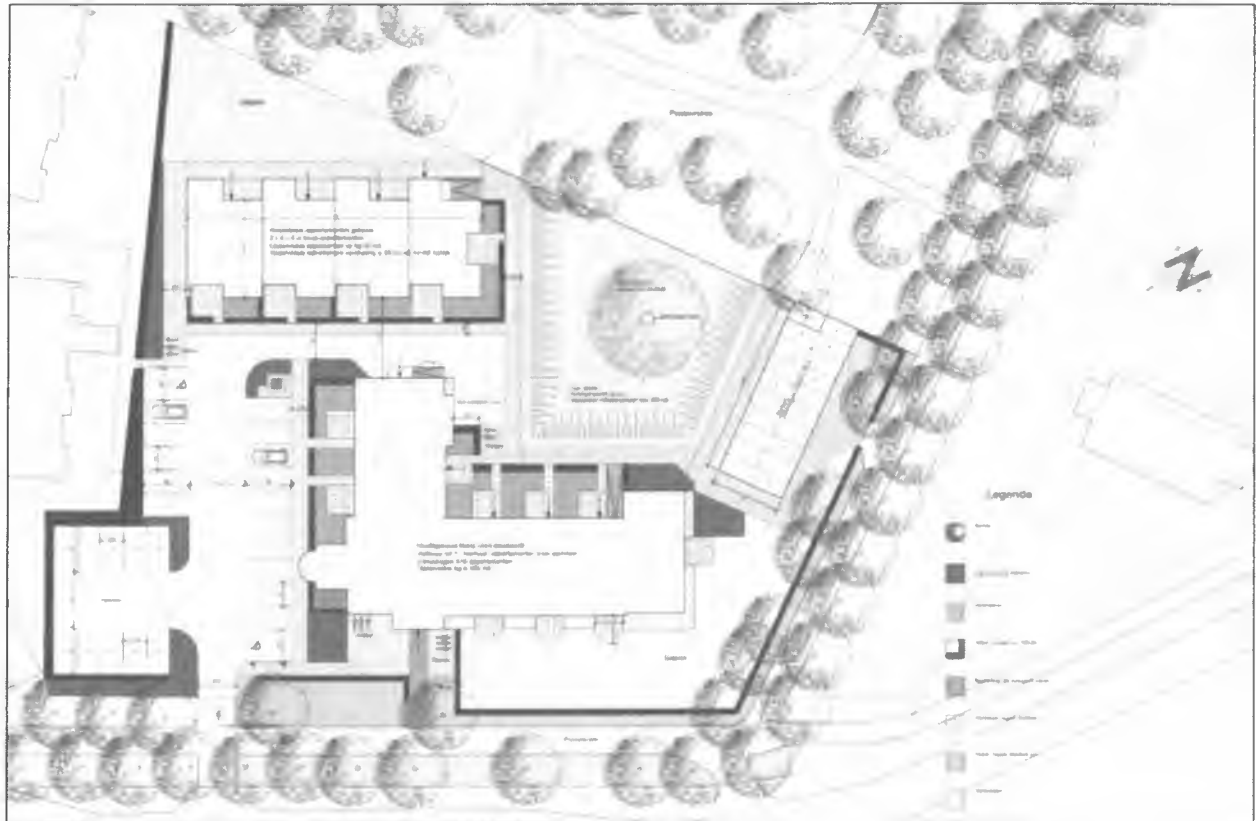
1. Het bestemmingsplan 'Luttenberg, Maria-Oord' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20150007-VG01 met de bijbehorende bestanden en bijlagen ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

### **INLEIDING**

Stichting LuttenbergWoont heeft het initiatief genomen om Maria-Oord aan de Harmelinkstraat in Luttenberg te herontwikkelen ten behoeve van 11 huurappartementen voor senioren. Tevens zal Maria-Oord een zorg-welzijn steunpunt gaan herbergen. Daarnaast komt er een nieuw woongebouw achter het huidige pand. Hierin komen 8 koopappartementen. Ook komt er een gebouw dat de bergingen van de verschillende woningen zal bevatten, wordt er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd op eigen terrein en zal het gehele terrein heringericht worden (zie afbeelding op volgende pagina).

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld om de planologisch-juridische basis te leggen voor de benodigde vergunningen. Dit bestemmingsplan heeft van 28 januari 2016 tot en met 9 maart 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

---



*Transformatieplan Maria-Oord*

#### **BEOOGD EFFECT**

Met deze ontwikkeling wordt het karakteristieke pand voor Luttenberg behouden en komt er een moderne woonlocatie gericht op senioren bij. Dit komt tegemoet aan de woonvraag in Luttenberg.

In overleg met de stichting is een anterieure overeenkomst opgesteld. Hierin is ook het verhalen van eventuele planschadekosten opgenomen.

#### **ARGUMENTEN**

In de 'Structuurvisie Raalte 2025+, de kracht van de kernen' is het plangebied op de visiekaart aangemerkt als 'woonservicezone en bijbehorende niveau's'. Met dit plan wordt invulling gegeven aan deze ambitie.

Het bestaande bestemmingsplan (bestemmingsplan Luttenberg) maakt de ontwikkeling niet mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan doet dat wel.

#### **KANTTEKENINGEN**

-

#### **FINANCIËN**

De totale ontwikkeling wordt financieel gedragen door de stichting LuttenbergWoont. Het verhalen van gemeentelijke kosten is middels de anterieure overeenkomst afgedekt.

**VERVOLG**

Na besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit bekend gemaakt in het Weekblad voor Salland, de Staatscourant en op [www.raalte.nl](http://www.raalte.nl). Vervolgens ligt het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage (beroepsperiode). In deze periode kan er beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Mits er geen voorlopige voorziening wordt gevraagd treedt het bestemmingsplan na de beroepsperiode in werking.

**COMMUNICATIE**

Zie bovenstaande.

**BIJLAGEN**

1. Ontwerpbestemmingsplan Luttenberg, Maria-Oord

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris  
Karin Cornelissen



de burgemeester  
Martijn Dadema