

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVOORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP : Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 5, omgeving Van der Capellenweg 23

ZAAKNUMMER : 3054-2016

B&W VERGADERING : 17 mei 2016

AGENDACOMMISSIE : 30 mei 2016

RAADSVERGADERING : 30 juni 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 bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 5, omgeving Van der Capellenweg 23

RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 30 juni 2016

ZAAKNUMMER : 3054-2016

ONDERWERP : Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 5, omgeving Van der Capellenweg 23

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

SAMENVATTING

De eigenaar van het perceel Van der Capellenweg 23 is gestopt met zijn agrarisch bedrijf en wil deelnemen aan Rood voor Rood. Op het perceel zullen 1.516 m² landschapontsierende schuren verdwijnen en komt een compensatiekavel terug. De totale ontwikkeling komt de ruimtelijke kwaliteit op deze plek vlakbij de bebouwde kom van Heino ten goede. De compensatiewoning is net buiten het voormalig agrarisch bouwperceel gepland waarmee het net buiten de contour van de voorkeursgrenswaarde van wegverkeerslawaaai (N35) ligt en het tevens op redelijke afstand van de bestaande te handhaven voormalige boerderij gepositioneerd kan worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 februari 2016 tot en met 6 april 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 5, omgeving Van der Capellenweg 23 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20130011-GV01 met de bijbehorende bestanden en bijlagen gewijzigd 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.

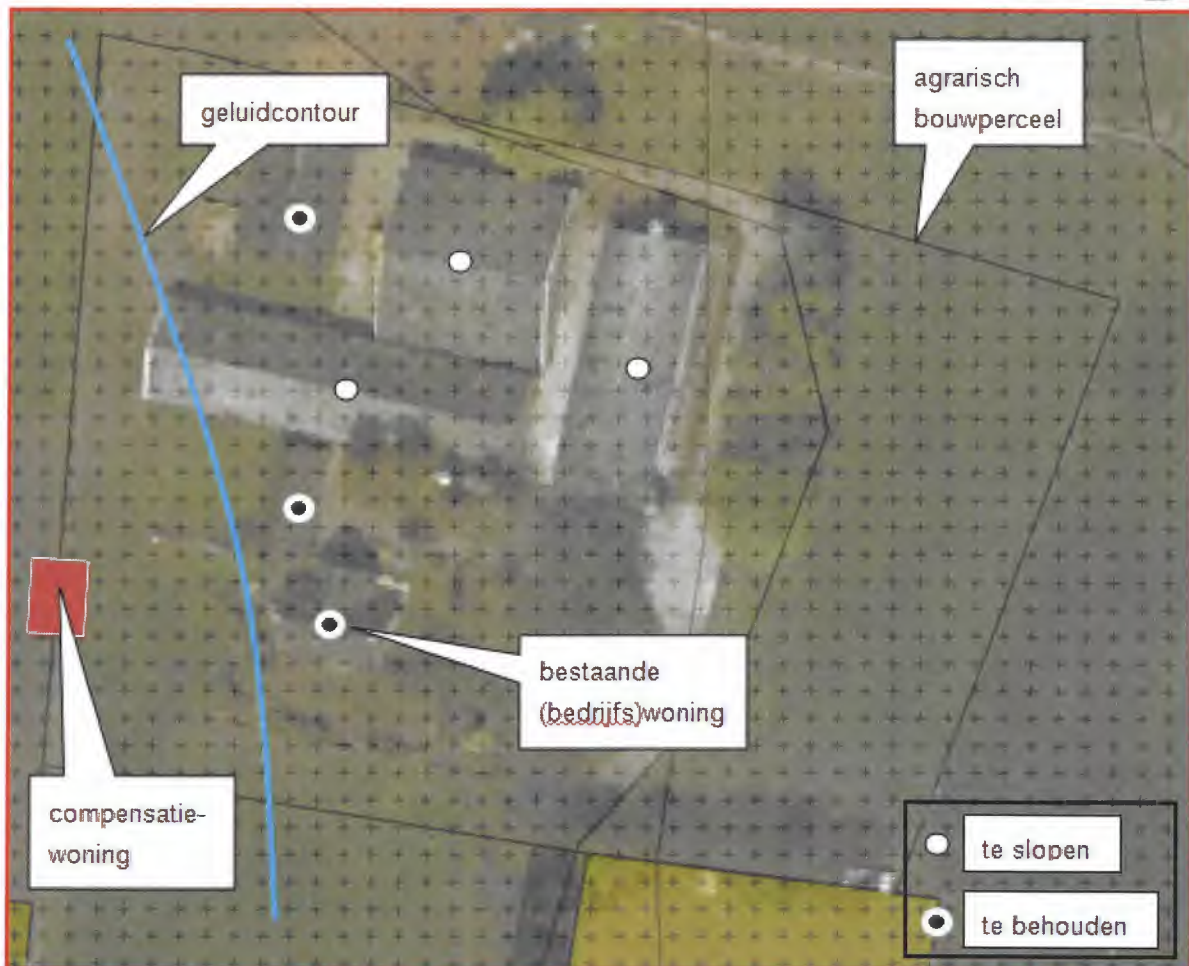
INLEIDING

Op het perceel Van der Capellenweg 23 heeft jarenlang een agrarisch bedrijf gefunctioneerd. De eigenaar is inmiddels gestopt en wil deelnemen aan Rood voor Rood. Daartoe is op 16 februari 2016 een Rood voor Rood overeenkomst gesloten. Op het perceel worden in totaal 1.516 m² landschapontsierende schuren gesloopt. De geplande woonbestemming is in de zuidwesthoek 6

meter ruimer gelegd dan het agrarisch bouwperceel. Op deze manier kan de compensatiewoning een paar meter verder van de bestaande voormalige boerderij gelegd worden om zodoende aan de voorkeursgrenswaarde van het wegverkeerslawaaai (van de N35) te kunnen voldoen en tevens enige lucht te geven ten opzichte van deze bestaande woning. In afbeelding 1 is een en ander verbeeld.

De totale Rood voor Rood ontwikkeling past in de Beleidsnota Rood voor Rood zoals de gemeenteraad deze heeft vastgesteld. Dit geldt niet voor het onderdeel dat de geplande woonbestemming in de zuidwesthoek iets ruimer is gelegd dan het voormalig agrarisch bouwperceel. Om deze reden betreft de planologische procedure geen wijzigingsbevoegdheid van het College, maar een partiële herziening van het bestemmingsplan waarbij de raad bevoegd is deze vast te stellen.

Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 5, omgeving Van der Capellenweg 23 maakt de Rood voor Rood ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 februari 2016 tot en met 6 april 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen met de gegevens van twee nadere onderzoeken en het plan van aanpak welke zijn opgesteld ten tijde dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Om deze reden wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.



Afbeelding 1: Van der Capellenweg 23

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 1.516 m² landschapsontsierende gebouwen en het landschappelijk inpassen van het voormalig agrarisch bouwperceel.

ARGUMENTEN

De totale ontwikkeling betreft een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

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. Zodoende komt mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

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 zes 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

BIJLAGEN

1. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 5, omgeving Van der Capellenweg 23;
2. Rapportage aanvullend bodemonderzoek Van der Capellenweg nr. 23 te Heino, d.d. 19 februari 2016;
3. Rapportage nader milieukundig bodemonderzoek (fase 1) Van der Capellenweg nr. 23 te Heino, d.d. 20 april 2016;
4. Plan van Aanpak bodemsanering Van der Capellenweg 23 te Heino, d.d. 29 april 2016.

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris
Karin Cornelissen



de burgemeester
Martijn Dadema