

## COLLEGEVOORSTEL

**ZAAKNUMMER** : 3054-2016

**INTEGRALE ADVISERING** : Rob Hoefs, Henk Klein Koerkamp, Kor Heidinga, Frans Huner, Harry Minkjan, Rineke Bugter

**PORTEFEUILLEHOUDER** : Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

**VOOR INFORMATIE** : Robert Voeten

### ONDERWERP EN BESTUURSSAMENVATTING


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 m<sup>2</sup> 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. 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 (zie raadsvoorstel).

### BESLISPUNTEN

1. De gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 5, omgeving Van der Capellenweg 23 gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel en conceptraadbesluit;
2. De gemeenteraad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhalen van kosten anderszins verzekerd is, conform bijgevoegd raadsvoorstel en conceptraadbesluit.

### BESLUIT

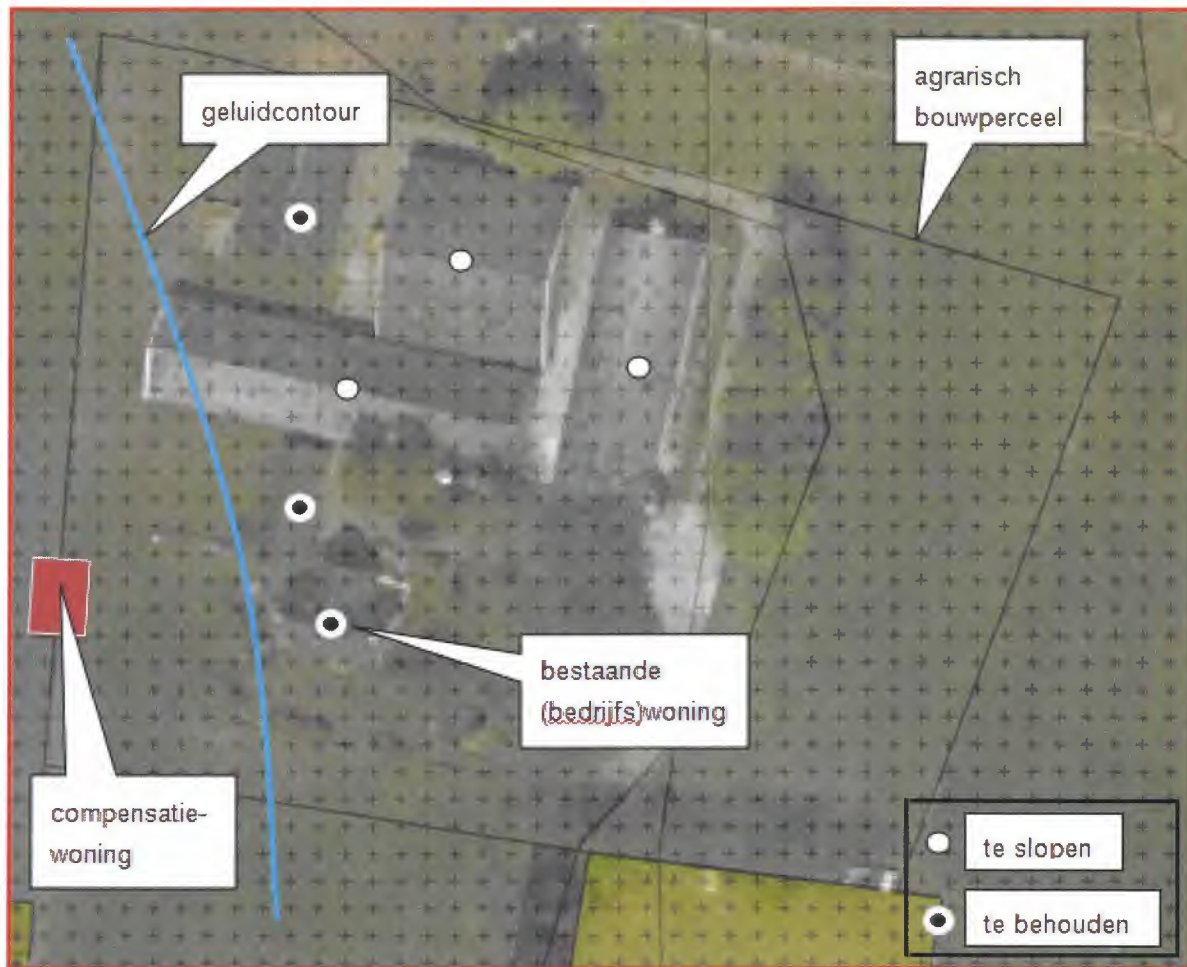
Conform, 17/5 '16 

## 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 m<sup>2</sup> landschapsontsierende 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 wegverkeerslawaaï (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**

Zie raadsvoorstel.

#### **ARGUMENTEN**

Zie raadsvoorstel.

#### **KANTTEKENINGEN**

Zie raadsvoorstel.

#### **FINANCIËN**

Zie raadsvoorstel.

#### **VERVOLG**

Mits u akkoord bent zal het bestemmingsplan ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

#### **COMMUNICATIE**

Na uw besluit zal de initiatiefnemer op de hoogte worden gebracht van uw besluit.

**BIJLAGEN**

Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Raalte, 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.