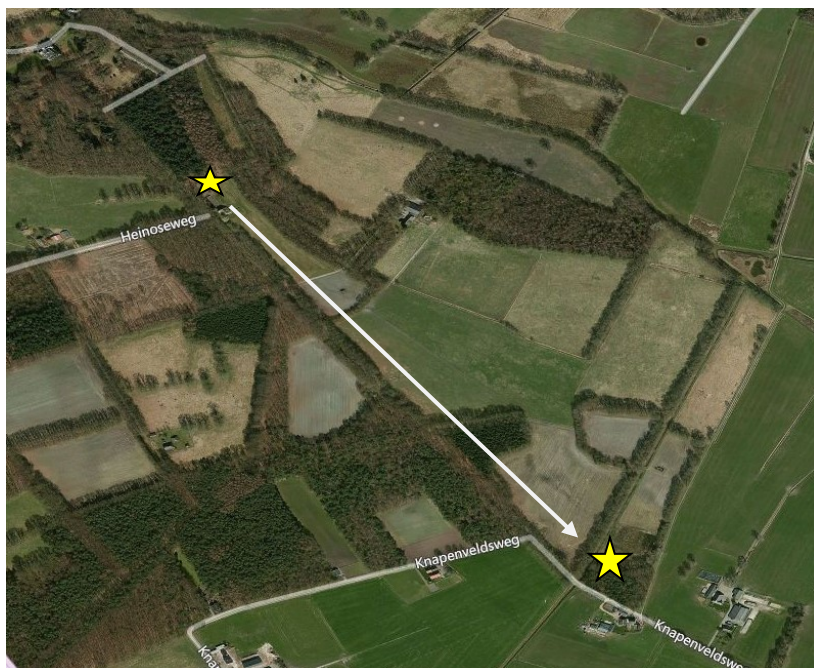


MEMO

Datum	: 23 juni 2016
Aan	: de gemeenteraad
Kopie aan	: Wout Wagenmans
Van	: Roelof Ekkelenkamp, 0572-347842
Onderwerp	: Beantwoording van vragen over bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 12, landgoed 't Reelaer naar aanleiding van de behandeling van het bestemmingsplan in de raadpleinsessie van 13 juni 2016.

Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 12, landgoed 't Reelaer in de raadpleinsessie van 13 juni 2016 zijn door de leden van de raad een aantal vragen gesteld waarop een schriftelijke reactie is toegezegd. In deze memo worden de vragen beantwoord.

- Verduidelijkende tekening
Op verzoek onderstaand een verduidelijkende tekening van de verplaatsing van de locatie van de landgoedwoning



- In 2002 zijn woningen op het Reelaer wegbestemd en in 2012 opnieuw bestemd. Hoe zit dit?*
 Het gaat hier om de voormalige bebouwing aan de adressen Vidal de St. Germainweg 8 (De Lorre) en Knapenveldseweg 13 (De Reeft). Vanwege het in staat van verval verkerend voormalig boerderijtje heeft de provincie in 1987 besloten goedkeuring te onthouden aan het toekennen van de bestemming “woondoeleinden” aan het perceel aan de Vidal de St. Germainweg. In 1989 is de woning De Lorre gesloopt. De voormalige gemeente Heino heeft naderhand niet aan een verzoek om planherziening willen meewerken. In het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied Raalte heeft het perceel niet opnieuw een woonbestemming gekregen. De woning De Reeft is in 1995 afgebroken. Deze woning heeft in het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Raalte 1994 geen woonbestemming gehad en heeft nu dus ook geen positieve bestemming. Er zijn nog restanten van de schuur aanwezig. Herbouw van de woningen op beide voornoemde locaties is als één van de mogelijke concrete maatregelen genoemd ten behoeve van het herstel/herstructurering c.q. de ontwikkeling van het landgoed.
 Het toenmalige college van Raalte heeft in 2004 in haar reactie op het Masterplan aangegeven deze maatregelen in breder verband te willen trekken en onder de paraplu van het pilotproject Raalte Noord gestalte te geven. Tot op heden is hier vanuit het landgoed geen vervolg aan gegeven. Het voorliggende bestemmingsplan staat los van die specifieke maatregelen.
- College overlegt met Reelaer om inzicht te geven in financiën*
 Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad motiveren dat het plan binnen de planperiode financieel uitvoerbaar is. De omstandigheid dat voor de gemeente zelf geen kosten zijn verbonden aan de realisering en exploitatie, ontslaat haar niet van de verplichting een onderzoek in te stellen naar de uitvoerbaarheid. Het is niet gebruikelijk dat een uitvoerbaarheidsparagraaf in het bestemmingsplan, onderbouwd met een duidelijke verantwoording van inkomsten, uitgaven en tekortdekking, wordt opgenomen bij bouw van één woning door een particulier. Met de onderbouwing in relatie tot het onderhoud van het landgoed is dit naar onze mening voldoende geborgd. Wij zien geen redenen om aan te nemen dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.
- Gesprek met partijen*
 De portefeuillehouder heeft op 22 juni met beide partijen (aanvrager en indieners zienswijze) een gesprek gehad. In het gesprek hebben beide partijen hun motieven toegelicht. Het gesprek heeft voor beide partijen verhelderend gewerkt. Er is mondeling overeenstemming bereikt over aanvullende maatregelen ten gunste van de ruimtelijke aanvaardbaarheid voor de omwonenden. Dit leidt tot intrekking van de zienswijze en een geringe aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassing zal worden verwerkt in een gewijzigd voorstel aan uw raad. Zodra de zienswijze daadwerkelijk is ingetrokken zal het aangepaste voorstel zo spoedig mogelijk worden nagezonden.
- Bezoek landgoed*
 Tijdens de raadspleinsessie heeft de heer A. Rengers als vertegenwoordiger van 't Reelaer u allen uitgenodigd om de betreffende locaties op het landgoed met eigen ogen te aanschouwen. Namens Landgoed 't Reelaer heeft u naderhand per mail een uitnodiging ontvangen voor een bezichtiging van de locaties.