

## COLLEGEVOORSTEL

**ONDERWERP** : Wijziging bestemmingsplan Zwolseweg 71 te Heino

**ZAAKNUMMER** : 2963-2019

**B&W VERGADERING** : 12 maart 2019

**INTEGRALE ADVISERING** : Henk Jansen, OD IJsselland (geluid),

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

**VOOR INFORMATIE** : Roelof Ekkelenkamp


### BESTUURSSAMENVATTING

De initiatiefnemer wil een vervangende woning bouwen op het perceel Zwolseweg 71 te Heino. Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' is algehele herbouw van woningen uitsluitend mogelijk op of binnen de bestaande funderingen. De situering van de vervangende woning ligt gedeeltelijk buiten de contouren van de bestaande fundering. Het geldende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid (art. 50.4) op grond waarvan burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, medewerking kunnen verlenen aan de herbouw van woningen buiten de bestaande funderingen. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid.

### BESLISPUNTEN

1. In te stemmen met concept Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 31<sup>e</sup> wijziging, omgeving Zwolseweg 65, 67 en 71 en de planologische procedure te starten;
2. Het wijzigingsplan één week na afloop van de inzagetermijn overeenkomstig bijgevoegd ontwerp vaststellingsbesluit ongewijzigd vast te stellen mits:
  - geen zienswijzen zijn ingediend;
  - geen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### BESLUIT

Conform, 

### INLEIDING

De initiatiefnemer wenst de bestaande woning Zwolseweg 71 te slopen en te vervangen door een nieuwe woning, buiten de contouren van de bestaande fundering. Er wordt binnen de bestaande woonbestemming gebouwd. De woning wordt omgeven door drie woningen met een woonbestemming. De provinciale weg N35 ligt hemelsbreed op 90 meter van de Zwolseweg 71. Het perceel Zwolseweg 71 ligt in een bouwvlak waar ook de Zwolseweg 65 en 67 in liggen, het bestemmingsplan heeft de aanduiding "maatvoering- maximum aantal wooneenheden- 3". Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' is algehele herbouw van woningen uitsluitend mogelijk op of binnen de bestaande funderingen. Het geldende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid (art. 50.4) op grond waarvan burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, medewerking kunnen verlenen aan de herbouw van woningen buiten de bestaande funderingen. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in toepassing van de genoemde wijzigingsbevoegdheid. Het benodigde akoestisch onderzoek is opgenomen.



Perceel Zwolseweg 71 met locatie bestaande en vervangende woning

#### **BEOOGD EFFECT**

Een juridisch-planologische regeling bieden voor het gewenste bouwplan.

#### **ARGUMENTEN**

##### *1.1. het initiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten uit het gemeentelijk ruimtelijk beleid.*

Het betreft een ontwikkeling van geringe omvang. Er wordt gebouwd binnen het bestaande bouwvlak. De landschappelijke karakteristieken blijven behouden. Rijkswaterstaat (RWS) hanteert een belangenzone van 50 m van de N35 (gemeten vanaf kant buitenste rijstrook). Deze belangenzone is een bebouwingsvrije of overlegzone. De nieuwe locatie ligt op circa 93 meter. Er behoeft geen nadere beoordeling plaats te vinden.

Wanneer voor geluidsgevoelige objecten de in de Wet geluidhinder (Wgh) gestelde grenswaarden voor wegverkeerslawaai worden overschreden, dient beoordeeld te worden of er maatregelen ter beperking van het geluid nodig zijn en/of er een hogere grenswaarde door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte dient te worden vastgesteld. De geluidsbelasting ten gevolge van de N35 op de nieuwe woning bedraagt meer dan de voorkeurgrenswaarde (48 dB), echter niet meer dan de maximale grenswaarde van 58 dB. Het akoestisch onderzoek toont aan dat de Wgh geen belemmering vormt voor dit wijzigingsplan. De aanvraag voor een hogere grenswaarde wordt gelijktijdig met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd.

##### *1.2. Bouw van de vervangende woning heeft geen invloed op het woningbouwprogramma.*

#### **DUURZAAMHEID**

Het voorgenomen besluit heeft gevolgen en effecten op de navolgende duurzaamheidsindicatoren.

##### *Natuur / landschap*

Door de ontwikkeling vindt geen extra ruimtebeslag plaats. Er wordt rekening worden gehouden met de voor het gebied kenmerkende landschapsstructuren en landschapskwaliteiten.

##### *Energie*

Er wordt naar gestreefd om een energie neutrale woning op te richten.

#### *Water*

De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

#### *Volksgezondheid*

Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid strekt in dit geval tot doel om in het ruimtelijk spoor aan een geluidsgevoelige object bescherming te bieden tegen verkeerslawaaï. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan worden gesteld dat de effecten hiervan op de volksgezondheid niet noemenswaardig zijn. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting door de N35 niet doelmatig zijn, niet haalbaar dan wel landschappelijk ongewenst. Daarom zijn hogere waarden vanwege de N35 nodig. Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk beleid om de hogere waarden te kunnen vaststellen. Gezien de zeer geringe afwijking ten opzichte van de ligging van de huidige woning is een advies van de GGD hier niet opportuun. De nieuwbouw wordt wel aangegrepen om de geluidsisolatie van de woning te verbeteren, waardoor het leefklimaat in de woning wordt verbeterd.

#### **KANTTEKENINGEN**

n.v.t.

#### **FINANCIËN**

Het betreft een particulier initiatief, er zijn geen financiële risico's voor de gemeente. Er wordt een planschadeovereenkomst aangegaan met de initiatiefnemer.

#### **VERVOLG**

Het ontwerp wijzigingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. In die periode is er voor een belanghebbende gelegenheid tot het indienen van zienswijzen bij het college. Bij zienswijzen of ambtshalve wijzigingen zal het wijzigingsplan opnieuw worden voorgelegd aan het college, waarna deze een besluit neemt over de al dan niet gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan.

#### **COMMUNICATIE**

Er zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd over het ter inzage leggen van het ontwerp wijzigingsplan en het ontwerp- besluit hogere grenswaarde.

#### **BIJLAGEN**

Bijlage concept wijzigingsplan  
concept vaststellingsbesluit