COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP	:	Vaststelling wijzigingsplan Stokvisweg 1 te Heeten
ZAAKNUMMER	:	10892-2019
B&W VERGADERING	:	7 mei 2019
INTEGRALE ADVISERING	:	Omgevingsdienst
PORTEFEUILLEHOUDER	:	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
VOOR INFORMATIE	:	Roelof Ekkelenkamp

BESTUURSSAMENVATTING

Voor de locatie Stokvisweg 1 te Heeten is een wijzigingsplan opgesteld. Initiatiefnemer is voornemens de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming en alle aanwezige bebouwing te slopen ten behoeve van een vervangende woning. Het wijzigingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 30e wijziging, omgeving Stokvisweg 1 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BPW20180006-VG01.GML met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT versie o_NL.IMRO.0177.BPW20180006.dxf, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;

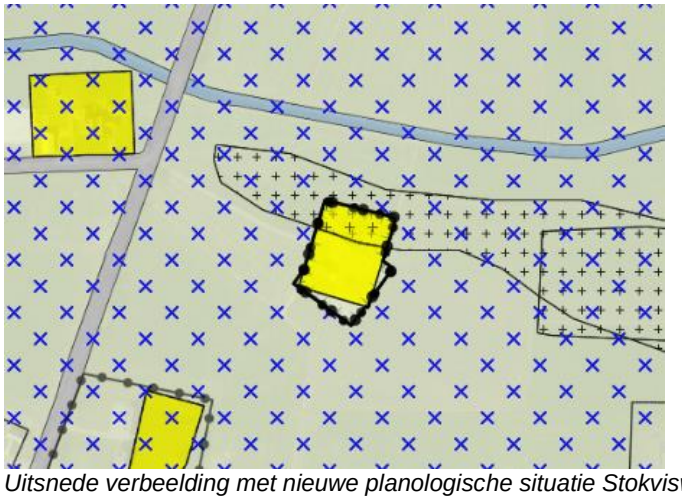
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

BESLUIT

Conform,

INLEIDING

De locatie Stokvisweg 1 te Heeten heeft de bestemming ‘Agrarisch’ met een bouwvlak ten behoeve van bedrijfsgebouwen. De locatie heeft tevens de bouwaanduiding ‘karakteristiek’. Naast de voormalige karakteristieke boerderij worden alle opstallen op de locatie gesloopt. Bij de behandeling van het principeverzoek is nadrukkelijk verzocht om nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden om de karakteristieke boerderij te behouden. De woning is sterk verouderd en constructief slecht. Hiervoor is een bouwkundig rapport opgesteld, waaruit bleek dat de boerderij niet gerenoveerd kan worden in verband met de slechte fundatie. Het rapport is als bijlage opgenomen in de toelichting. De aanduiding karakteristiek verdwijnt derhalve van deze locatie. De locatie wordt landschappelijk goed ingepast, hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld.



Uitsnede verbeelding met nieuwe planologische situatie Stokvisweg 1

BEOOGD EFFECT

Een planologisch juridisch kader te bieden voor de gewenste ontwikkeling.

ARGUMENTEN

Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan. De ruimtelijke ontwikkeling past in het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

DUURZAAMHEID

De gevolgen en effecten op de navolgende duurzaamheidsindicatoren zijn:

Natuur / landschap

Door de ontwikkeling vindt geen extra ruimtebeslag plaats. Naast de basisinspanning wordt een extra investering gevraagd ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Daarmee wordt bijgedragen aan het versterken van de voor het gebied geldende gebiedskenmerken. Aan deze bijdrage wordt invulling gegeven volgens het inrichtingsplan.

Energie

Er worden energiebesparende maatregelen toegepast zoals het leggen van zonnepanelen en het installeren van een warmtepomp.

Water

Het waterschap geeft een positief wateradvies. Het schone hemelwater (vanaf de dakoppervlakken) wordt direct afgevoerd naar het oppervlaktewater. Op en rondom het erf is ruim voldoende onverhard terrein aanwezig om het hemelwater te laten infiltreren.

Volksgezondheid

Het plan betreft wijziging naar een woonbestemming. Er hoeft niet getoetst te worden op grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is een advies van de GGD niet nodig.

KANTTEKENINGEN

-

FINANCIËN

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

VERVOLG

Het wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd binnen welke termijn uitsluitend een beroep kan worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze bij burgemeester en wethouders in te dienen.

COMMUNICATIE

Het wijzigingsplan zal op wettelijk verplichte wijze bekend gemaakt worden in de Staatscourant, het huis-aan-huis blad en op de gemeentelijke website.

BIJLAGEN

Bijlage ontwerp bestemmingsplan
Bijlage concept vaststellingsbesluit