

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP : Principeverzoek wijzigen bestemming Agrarisch naar Wonen Weseperweg 56 te Heeten

ZAAKNUMMER : 8559-2019

B&W VERGADERING : 7 mei 2019

INTEGRALE ADVISERING : Vincent Breen, Robert Voeten, Cees Ortelee, Hendri Vollenbroek

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

VOOR INFORMATIE : Justin Hendriks

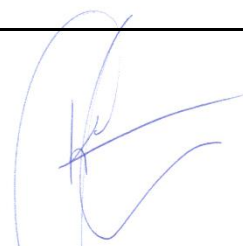
BESTUURSSAMENVATTING

Er is een principeverzoek binnengekomen voor het perceel Weseperweg 56 te Heeten. Het verzoek is gericht op het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. De erfinrichting blijft ongewijzigd. Er vindt geen sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen plaats. Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Raalte biedt een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen.

BESLISPUNTEN

1. In principe in te stemmen met medewerking aan wijziging van de bestemming van het perceel Weseperweg 56 te Heeten van Agrarisch naar Wonen:
 - a. het verzoek voldoet aan artikel 3.7.4 van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte;
 - b. bij 'Wonen' de aanduiding 'voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' opnemen, waarbij aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven zijn toegestaan.
2. In te stemmen met de bijgevoegde conceptbrief principebesluit.

BESLUIT

Conform, 

INLEIDING

De locatie Weseperweg 56 te Heeten ligt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' en heeft de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak voor de bedrijfsgebouwen. De boerderij wordt niet meer gebruikt voor het agrarische bedrijf. De aanvrager heeft het voornemen om de locatie te verkopen en heeft inmiddels een koper. Deze wil hier gaan wonen, de agrarische bedrijfsactiviteiten niet herstarten en de bedrijfsgebouwen gebruiken voor opslag.



Figuur 1 Locatie Weseperweg 56

BEOOGD EFFECT

Mee te werken aan het verzoek en de gewenste ontwikkeling juridisch te borgen.

ARGUMENTEN

1. *De bestemmingswijziging past binnen de toetsingskaders van het geldende bestemmingsplan.* In het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' is met artikel 3.7.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee vervolgfuncties waaronder wonen, mogelijk gemaakt kunnen worden. Gezien de ligging van het perceel zijn er vooralsnog geen milieubezwaren te verwachten. De omliggende actieve agrarische bedrijven liggen op voldoende afstand of worden begrensd door op kortere afstand liggende niet actieve agrarische bedrijven. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zullen deze aspecten nader onderzocht en beschreven moeten worden. Voorgesteld wordt om bij de nieuwe bestemming 'Wonen' de aanduiding 'voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' op te nemen, om de (ontwikkelings)mogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet te beperken.

DUURZAAMHEID

n.v.t.

KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

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

VERVOLG

Als u instemt met dit principeverzoek dan zal de initiatiefnemer de plannen uit (laten) werken tot een wijzigingsplan.

COMMUNICATIE

De initiatiefnemer wordt middels bijgaande brief van uw principebesluit op de hoogte gebracht.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Principeverzoek

Bijlage 2: Uitgaande brief principebesluit