

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVOORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP	:	Vaststelling bestemmingsplan partiële herziening nr. 30 Wijheseweg 8 en 10a, Raalte
ZAAKNUMMER	:	26529-2019
B&W VERGADERING	:	20 augustus 2019
AGENDACOMMISSIE	:	29 augustus 2019
RAADSVERGADERING	:	19 september 2019
PORTEFEUILLEHOUDER	:	dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
BEHANDELEND AMBTENAAR	:	Justin Hendriks telefoon: 0611282641, e-mail: justin.hendriks@raalte.nl
FATALE TERMIJN(EN)	:	

BIJLAGE(N):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Bestemmingsplan partiële herziening nr. 30 Wijheseweg 8 en 10a, Raalte

RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 19 september 2019

ZAAKNUMMER : 26529-2019

ONDERWERP : Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 30
omgeving Wijheseweg 8 en 10a, Raalte

VOOR INFORMATIE : Justin Hendriks
telefoon: 0611282641, e-mail: justin.hendriks@raalte.nl

SAMENVATTING

Aan de Wijheseweg 10a is een tuincentrum – hoveniersbedrijf gelegen in de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch'. Het bedrijfsgebouw is gekoppeld aan de woning op nr. 8 en beiden hebben de aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing'. Deze bestemming past niet bij de gewenste ontwikkeling van het hoveniersbedrijf. Het is passend om dit bedrijf met de bestemming 'Bedrijf' positief te bestemmen. Er zijn op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend en er zijn ambtshalve geen aanpassingen doorgevoerd. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 30 omgeving Wijheseweg 8 en 10a, Raalte, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.Bp20180015-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12.2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

INLEIDING

De huidige eigenaar van het perceel Wijheseweg 10a in Raalte heeft het Tuincentrum – hoveniersbedrijf Binnenpoorte van zijn vader overgenomen. Hij heeft besloten het tuincentrum niet voort te zetten en het daaraan gekoppelde hoveniersbedrijf te intensiveren. Inmiddels is de gehele locatie gesaneerd en het terrein wordt opnieuw ingericht.

Op 13 november 2018 hebben wij een positief principebesluit genomen over het wijzigen van de woonbestemming op de bedrijfslocatie Wijheseweg 10a te Raalte in een bedrijfsbestemming met een beperkte uitbreiding t.b.v. een kantoorruimte en het "loskoppelen" van de woning Wijheseweg 8. De woning behoudt de bestemming Wonen. Op Wijheseweg 10a kan dan geen bedrijfswoning komen. Deze ontwikkeling past in de regeling voor vervolgfuncties uit het bestemmingsplan Buitengebied. Het voorliggende bestemmingsplan is de uitwerking van het principebesluit.

Uitsnede inrichtingsplan

ARGUMENTEN

1. *Het initiatief is in lijn met de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied*
Het is de voortzetting van een al decennia bestaand bedrijf, dat nu bestemd is als 'aan-huis-verbonden' bedrijf en als zodanig gelegaliseerd, terwijl een bedrijfsbestemming in lijn is met de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied.
2. *Bebouwing*
Het bebouwde oppervlak wordt vergroot van 270m² naar 302m² en blijft daarmee binnen de beleidsmatig toegestane uitbreiding van 15%. Het bouwvlak is iets ruimer opgenomen om de mogelijkheid te bieden het bedrijfsgebouw in zijn geheel te herbouwen met een geringe verschuiving. Hierbij kan het bedrijfsgebouw aan de eisen van deze tijd worden aangepaste en zodanig worden verschoven dat ook aan de achterkant het bedrijf voorzien kan worden van een landschappelijke inpassing.

DUURZAAMHEID

Het belangrijkste aspect t.a.v. duurzaamheid is water. Dit wordt op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd. De uitbreiding van het kantoor betekent dat dit gedeelte van het bedrijfspand beter wordt geïsoleerd dan nu het geval is en daardoor dus zuiniger met energie wordt omgegaan.

KANTTEKENINGEN

Geen.

FINANCIËN

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld omdat de kosten anderszins verzekerd zijn. De kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer en daarvoor is een anterieure overeenkomst gesloten.

VERVOLG

Nadat u heeft besloten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen beroep instellen bij de Raad van State. Na een ongebruikte beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

COMMUNICATIE

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gebracht van uw besluit. Verder vindt communicatie op de wettelijk voorgeschreven wijze plaats in het huis-aan-huisblad, de Staatscourant, op onze website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

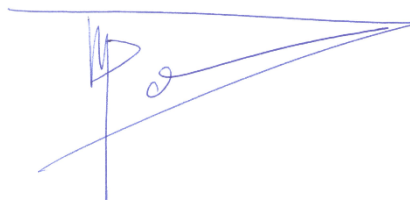
BIJLAGEN

Bijlage 1: Bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening nr. 30 Wijheseweg 8 en 10a met bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris
Karin Cornelissen



de burgemeester
Martijn Dadema

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER : 26529-2019

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 augustus 2019

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 30 omgeving Wijheseweg 8 en 10a, Raalte, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO0177.Bp20180015-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12.2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de vergadering van 19 september 2019.

de griffier
Jan Bouke Zijlstra

de voorzitter
Martijn Dadema