

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVOORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP : Vaststellen herziening bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 32, Spekhoekweg 6-8

ZAAKNUMMER : 32408-2019

B&W VERGADERING : 17 september 2019

AGENDACOMMISSIE : 23 september 2019

RAADSVERGADERING : 10 oktober 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
-

RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 10 oktober 2019

ZAAKNUMMER : 32408-2019

ONDERWERP : Herziening bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 32, Spekhoekweg 6-8

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

SAMENVATTING

De locatie betreft de Spekhoekweg 6-8 in Heeten, in het buitengebied van de gemeente Raalte. De eigenaar heeft de wens om de woonboerderij, waarin twee wooneenheden aanwezig zijn, samen te voegen tot één woning. Daarvoor in de plaats wil de eigenaar een nieuwe vrijstaande woning op het erf realiseren. Hiermee worden de twee aaneengebouwde woningen twee vrijstaande woningen. Twee wooneenheden zijn toegestaan, maar op dit moment alleen aaneengebouwd. Daarom is de ontwikkeling niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, waardoor een partiële herziening van bestemmingsplan noodzakelijk is. In deze herziening wordt de aanduiding 'aaneengebouwd' vervangen door 'vrijstaand'. Voorwaarde is het slopen van minimaal 500m² overtollige schuren. Die meters zijn aangekocht via de sloopbank van de Hellendoornseweg 79. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend en er zijn ambtshalve geen aanpassingen doorgevoerd. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 32 omgeving Spekhoekweg 6-8, bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20190005-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 over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

INLEIDING

Aan de Spekhoekweg 6-8, in het buitengebied van de gemeente Raalte, is één woonboerderij met twee wooneenheden aanwezig. De wens bestaat om de bestaande twee wooneenheden in de woonboerderij samen te voegen tot één woning. Daarnaast is het voornemen om met de Rood voor Rood regeling ten oosten van de woonboerderij een nieuwe vrijstaande woning te realiseren.

De ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, waardoor een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. In het huidige bestemmingsplan buitengebied zijn twee wooneenheden aaneengebouwd toegestaan. In de voorliggende herziening wordt dit aangepast naar twee keer 'vrijstaand'. Bovendien is de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

BEOOGD EFFECT

Van de huidige twee aaneengebouwde woningen twee vrijstaande woningen te maken, gecombineerd met de ruimtelijke kwaliteitswinst door het slopen van 555m² overtollige schuren aan de Hellendoornseweg 79.



Figuur 1 Huidige situatie Spekhoekweg 6-8



Figuur 2 Slooplocatie Hellendoornseweg 79

ARGUMENTEN

Het bestemmingsplan voldoet aan alle daaraan gestelde voorwaarden. Het samenvoegen van twee wooneenheden tot één woning is mogelijk, omdat de inhoud van de woning van maximaal 750m³ door de samenvoeging niet wordt overschreden. De aanduiding 'aaneengebouwd' wordt vervangen door twee aanduidingen 'vrijstaand' met als compensatie de sloop van 555m² aan bebouwing aan de Hellendoornseweg 79. Planologisch gezien wordt er geen woning toegevoegd, waardoor niet de volledige Rood voor Rood sloopcompensatie van 850m² wordt gevraagd. Een minimale sloopcompensatie van 500m² landschapontsierende bebouwing is als voorwaarde opgenomen, conform hoofdstuk 5 van beleidsnota 'Erven in Beweging'. Met deze ontwikkeling wordt daarmee niet alleen op het betreffende erf, maar ook op de slooplocatie, kwaliteitswinst geboekt.



Figuur 1 Erfinrichtingsplan Spekhoekweg 6-8, Heeten

DUURZAAMHEID

De voorgestelde erfinrichting, waarin duurzame maatregelen zijn opgenomen, is juridisch geborgd in het bestemmingsplan. Het is de juridische plicht voor de initiatiefnemer om dit uit te voeren.

KANTTEKENINGEN

N.v.t.

FINANCIËN

De gehele ontwikkeling wordt financieel gedragen door de initiatiefnemer. Het verhalen van gemeentelijke kosten is met een anterieure overeenkomst geregeld, inclusief mogelijke planschadekosten.

VERVOLG

Nadat u heeft besloten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan voor een periode van 6 weken ter inzage 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.

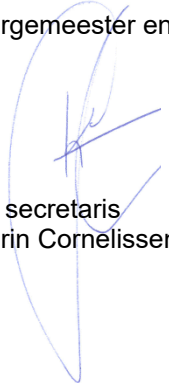
COMMUNICATIE

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

1. Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 32, Spekhoekweg 6-8, inclusief bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris
Karin Cornelissen



de burgemeester
Martijn Dadema

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER : 32408-2019

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2019

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 32 omgeving Spekhoekweg 6-8, bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20190005-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 over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de vergadering van 10 oktober 2019.

de griffier
Jan Bouke Zijlstra

de voorzitter
Martijn Dadema