

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP : Principeverzoek Schoonhetenseweg 6

ZAAKNUMMER : 19173-2020

B&W VERGADERING : 12 mei 2020

INTEGRALE ADVISERING : Vincent Breen, Mirle Mondria, Justin Hendriks.

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

VOOR INFORMATIE : Robert Voeten

BESTUURSSAMENVATTING

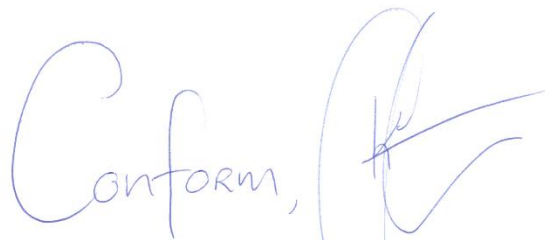
Webon Ontwikkeling B.V. heeft verzocht om een compensatiewoning toe te voegen aan de locatie Schoonhetenseweg 6. Voor deze locatie is door de gemeenteraad eind 2018 een bestemmingsplan vastgesteld voor onder meer één compensatiewoning.

De toevoeging van onderhavige woning zal dan geëffectueerd worden met een geschakelde of een twee-onder-een kap woning.

BESLISPUNTEN

1. Akkoord te gaan met het principeverzoek van Webon Ontwikkeling B.V. om middels sloop van 1.000 m² schuren op de locatie Hagweg 7 het bouwrecht voor één woning op de locatie Schoonhetenseweg 6 te verhogen naar twee (geschakeld danwel twee-onder-een kap).

BESLUIT



INLEIDING

Op 18 oktober 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 24, Schoonhetenseweg 4-6 vastgesteld. Dit bestemmingsplan verankert het plan om 1.680 m² voormalige agrarische gebouwen te slopen en ter compensatie de bouw van een vrijstaande woning (zie witte cirkel in de onderstaande afbeelding) mogelijk te maken en een multifunctionele schuur voor dagbesteding en een bed and breakfast (zie gele cirkel in de afbeelding).

De eigenaar heeft nu verzocht om de bovenstaande nog te bouwen woning te verhogen naar twee woningen middels het slopen van circa 1.000 m² op het perceel Hagweg 7. Dit is inclusief de sanering van aanwezig asbest.

In het 'ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Raalte, Verzamelplan 2020' is de agrarische bestemming van het perceel Hagweg 7 gewijzigd van de agrarische- naar de woonbestemming.

De wens is om een geschakelde of een twee-onder-een kap woning te kunnen realiseren, zonder extra inrit. Daar zijn op dit moment nog geen concrete plannen voor. Deze zullen worden gemaakt op het moment dat er gegadigden zijn voor de beide woningen.



Afbeelding: oorspronkelijke plan met in witte cirkel de locatie van de vrijstaande woning (1) met geschakeld bijgebouw (2) die nu plaats zou moeten gaan bieden aan een geschakelde woning of twee-onder-een kap woning.

BEOOGD EFFECT

Door de sloop van 1.000 m² gebouwen op de locatie Hagweg 7 wordt een positieve ruimtelijke slag geslagen doordat deze in onbruik geraakte gebouwen verdwijnen.

ARGUMENTEN

Door het toevoegen van een woning op een locatie waar al een woning gebouwd zou gaan worden is de ruimtelijke impact beperkt, te meer het gaat om een geschakelde, danwel twee-onder-een kap woning waarvoor geen extra inrit gemaakt hoeft te worden. Het perceel is ruim genoeg (ca. 1.550 m²) om deze ontwikkeling aan te kunnen.

DUURZAAMHEID

Met deze ontwikkeling wordt een locatie met gebouwen die niet meer in gebruik zijn gesloopt en krijgt een duurzame vervolgfunctie als woning op een plek aan de Schoonhetenseweg. Op locatie Hagweg 7 zal alle aanwezige asbest verwijderd worden.

KANTTEKENINGEN

Geen.

FINANCIËN

Dit voornemen heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente Raalte.

VERVOLG

Als u akkoord bent met dit voorstel zal de initiatiefnemer over gaan tot sloop van de gebouwen op Hagweg 7 en op zoek gaan naar gegadigden voor een geschakelde, danwel twee-onder-een kap woning. Zodra deze er zijn zal een bouwplan worden ontwikkeld en een aanvraag omgevingsvergunning-bouw worden gedaan. Hier kunnen we vervolgens aan meewerken middels een WABO-projectbesluit.

COMMUNICATIE

Mits u positief besluit op dit voorstel zal bijgaande brief worden verzonden aan Webon Ontwikkeling B.V.

BIJLAGEN

zie voor principeverzoek van Webon Ontwikkeling B.V. zaaknummer 15931-2020
uitgaande brief aan Webon Ontwikkeling B.V.