



Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 37, omgeving Nieuwe Lemelerveldseweg 11
Zaaknummer	45095-2020
B&W vergadering	15 september 2020
Integrale advisering	Rineke Bugter, Jeroen Hoppenbrouwer, Erwin Kok, Hendri Vollenbroek, Robert Voeten
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Voor informatie	Justin Hendriks

Bestuurssamenvatting

Sinds 2012 bewonen de initiatiefnemers de woning aan de Lemelerveldseweg 11 te Raalte. De locatie heeft, naast de woning, een cursusruimte en wat kleine gebouwen. De initiatiefnemer geeft diverse cursussen en trainingen op het gebied van veiligheid, meestal gerelateerd aan de Arbowet. Het is een eenmanszaak. De huidige woning voldoet bouwtechnisch niet meer en daarnaast is de isolatie van vloer, gevels en dak onvoldoende. De wens is om een nieuwe, energieneutrale, woning te bouwen en de bestaande woning te gaan gebruiken voor diverse (binnen)trainingen. Hiermee wordt de oppervlakte aan bijgebouwen meer dan toegestaan en daarom worden er, ter compensatie, schuren gesloopt (358m²) aan de Nieuwe Lemelerveldseweg 5 te Raalte. Deze uitwerking is conform het principeverzoek waarmee in 2018 is ingestemd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. 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. De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 37, omgeving Nieuwe Lemelerveldseweg 11 ongewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd raadsvoorstel en raadsbesluit;
2. De gemeenteraad voorstellen geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhalen van kosten anterior verzekerd is, conform bijgevoegd raadsvoorstel en raadsbesluit.

Besluit

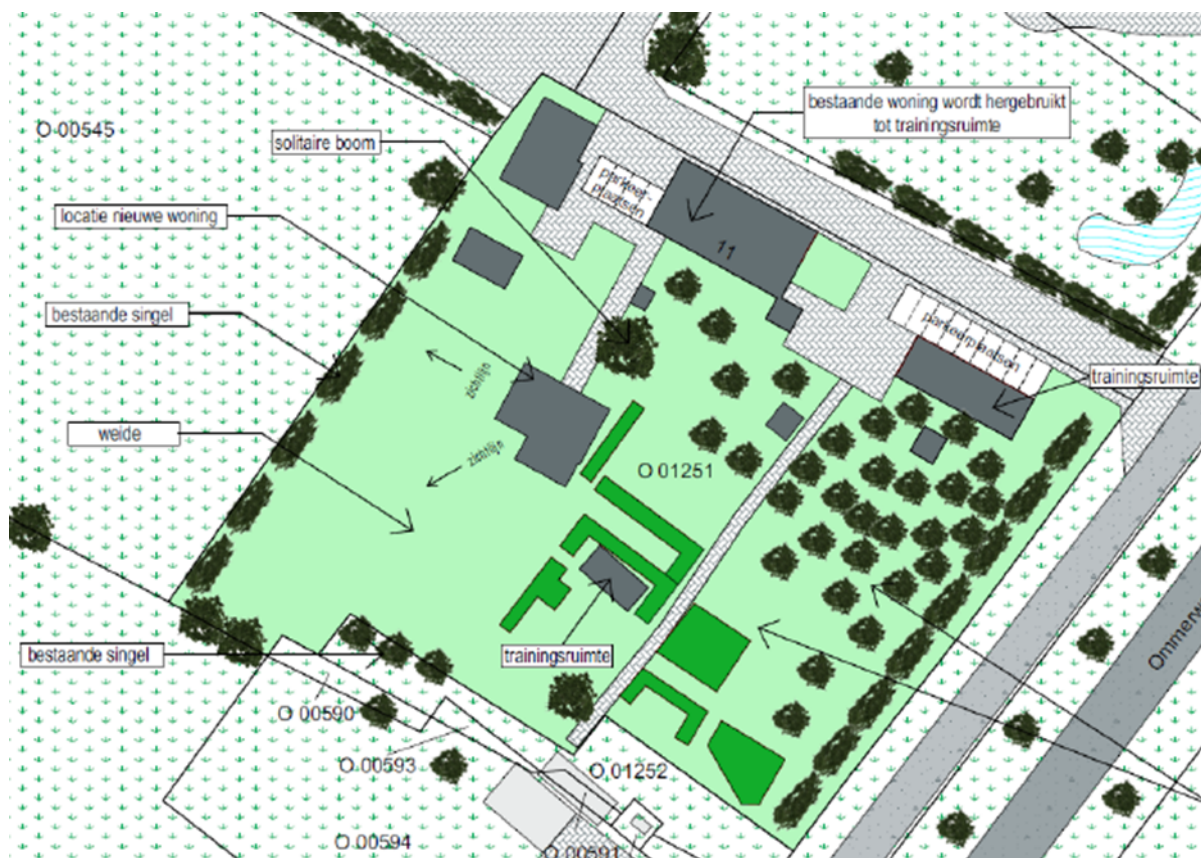
Conform,

Inleiding

Aan de Lemelerveldseweg 11 te Raalte zijn de initiatiefnemers voornemens de hun woning te herbouwen op een andere locatie op het perceel. De bestaande woning wordt hierbij hergebruikt en verbouwd tot trainingsruimte. De overige



bebouwing op het perceel wordt ook voor trainingsdoeleinden gebruikt. De, voor zover van toepassing, niet legaal opgerichte bebouwing wordt gelegaliseerd door het toepassen van 'schuur voor schuur' conform het gemeentelijke beleid "Erven in beweging". De initiatiefnemer heeft aan de Nieuwe Lemelerveldseweg 5 te Raalte een hoeveelheid van 358m² te slopen gebouwen overgenomen. Hiermee wordt voldoende gesloopt om de 277m² aan bijgebouwen toe te staan. Dit is in overeenstemming met het principeverzoek (15836-2018) welke in 2018 is gedaan.



Beoogd effect

Bij medewerking wordt het voor de eigenaar mogelijk om zijn huidige woning te gebruiken voor zijn bedrijfsdoeleinden. Dit wordt gecompenseerd door sloopmeters in te zetten aan de hand van de schuur voor schuur regeling. De woning die komt te vervallen, wordt elders op het erf teruggebouwd.



Legenda



Plangebied

Enkelbestemmingen



Wonen

Functieaanduidingen



specifieke vorm van wonen - trainingscentrum

Bouwvlakken



bouwvlak

Argumenten

Zie raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.

Kanttelingen

Zie raadsvoorstel.

Financiën

Zie raadsvoorstel.

Vervolg

Na behandeling in het college wordt het bestemmingsplan ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad.

Communicatie

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van uw besluit.

Bijlagen

Bijlage 1: Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 37, omgeving Nieuwe Lemelerveldseweg 11, inclusief bijlagen.