



Onderwerp	Bestemmingsplan Heino, partiële herziening Stationsweg 11a
Zaaknummer	13205-2021
B&W vergadering	2 maart 2021
Integrale advisering	Rineke Bugter (wonen), Erwin Kok (water), Jeroen Hoppenbrouwer (groen), Mirle Mondria (stedenbouw), Gonda Sluijter (bodem), Hendri Vollenbroek (milieu), Zeno van Raan (verkeer), Dennis Rabe (civiel)
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Voor informatie	Justin Hendriks

Bestuurssamenvatting

Om aan de woningvraag in Heino te kunnen voldoen is er behoefte aan nieuwe woningbouwlocaties. Middels co-creatie zijn wij als gemeente Raalte op zoek gegaan naar de gewenste ruimtelijke invulling van deze opgave en dit heeft geleid tot een aantal inbreidingslocaties. Een van die locaties is de locatie Stationsweg 11a. Op dit perceel staat een vrijstaande woning. Het voorliggende bestemmingsplan maakt twee extra vrijstaande woningen op het perceel aan de Stationsweg 11a mogelijk. Het geldende bestemmingsplan bevat geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. 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. De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan Heino, Stationsweg 11a ongewijzigd vast te stellen;
2. De gemeenteraad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhalen van kosten anterior verzekerd is, conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept-raadsbesluit.

Besluit

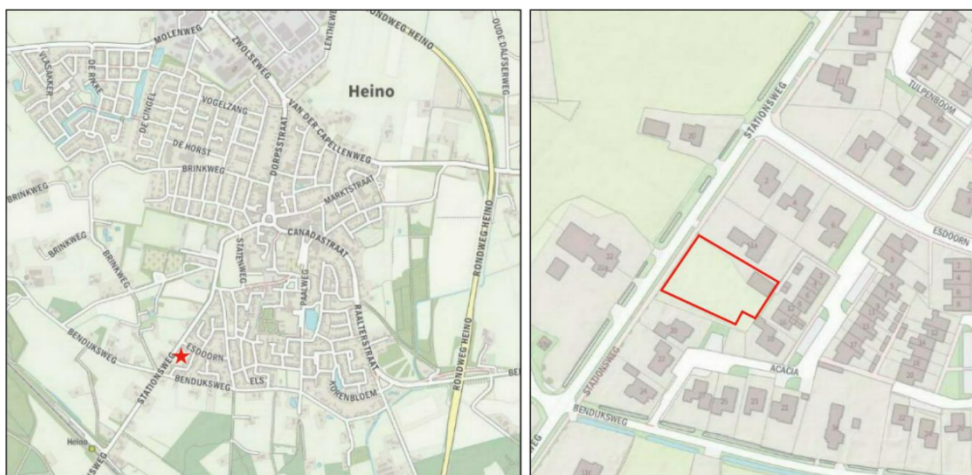
Conform,

Inleiding

De kopgroep woningbouw Heino, bestaande uit dorpsvertegenwoordigers en ambtenaren van de gemeente, heeft een advies uitgebracht op basis van een breed participatietraject met de inwoners van Heino. Dit 'Eindadvies kopgroep Heino locatiestudie woningbouw', met als doel woningbouw mogelijk te maken op een aantal inbreidingslocaties, is op 23 mei 2019 door de gemeenteraad van Raalte vastgesteld. De locatie Stationsweg 11a is een van de inbreidingslocaties.



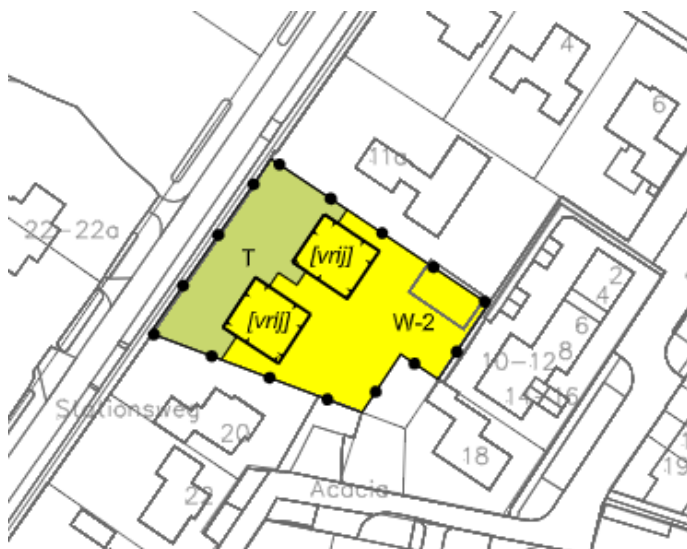
Op het perceel is in de huidige situatie een vrijstaande woning aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens conform het advies op het perceel twee extra vrijstaande woningen te realiseren. Het voornemen voorziet in een passende functie voor de locatie en resulteert in een verbetering van het straatbeeld. Als voorwaarde is gesteld dat parkeren op eigen erf dient plaats te vinden.



Figuur 1 Inbreidingslocatie Stationsweg 11a

Beoogd effect

Wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is, zijn twee extra vrijstaande woningen mogelijk op het perceel aan de Stationsweg 11a.



Figuur 2 Plankaart bestemmingsplan partiële herziening Stationsweg 11a



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 gebracht van uw besluit.

Bijlagen

1. Toelichting bestemmingsplan Heino, Stationsweg 11a
 - 1.1 Bijlage 1, Verkennend bodemonderzoek
 - 1.2 Bijlage 2, Bodemonderzoek NEN 5707
 - 1.3 Bijlage 3, Aanvullend bodemonderzoek herbomonstering grondwater
 - 1.4 Bijlage 4, AERIUS berekening
 - 1.5 Bijlage 5, Watertoets
2. Regels bestemmingsplan Heino, Stationsweg 11a
3. Plankaart bestemmingsplan Heino, Stationsweg 11a