



## PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

### Het college verzoekt u dit raadsvoorstel te behandelen

|                       |                                                                                                                                     |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderwerp             | Vaststelling bestemmingsplan Berkendijk 15 Heino                                                                                    |
| Zaaknummer            | 57503-2021                                                                                                                          |
| B&W vergadering       | 14 september 2021                                                                                                                   |
| Agendacommissie       | 20 september 2021                                                                                                                   |
| Raadsvergadering      | 14 oktober 2021                                                                                                                     |
| Portefeuillehouder    | dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans                                                                                                        |
| Behandelend ambtenaar | Dennis Witteveen<br>telefoon: 06- 214 358 53, e-mail:<br><a href="mailto:dennis.witteveen@raalte.nl">dennis.witteveen@raalte.nl</a> |
| Fatale termijn(en)    |                                                                                                                                     |

### Bijlage(n):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Regels
2. Toelichting
3. Verbeelding
4. Bijlage 1 Erfinrichtingsplan
5. Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten
6. Bijlage 3 Quicksan flora en fauna
7. Bijlage 4 Bodemonderzoek
8. Bijlage 5 Standaard waterparagraaf



## RAADSVOORSTEL

|                    |                                                                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Raadsvergadering   | 14 oktober 2021                                                                                                                     |
| Zaaknummer         | 57503-2021                                                                                                                          |
| Onderwerp          | Vaststelling bestemmingsplan Berkendijk 15 Heino                                                                                    |
| Portefeuillehouder | dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans                                                                                                        |
| Voor informatie    | Dennis Witteveen<br>telefoon: 06- 214 358 53, e-mail:<br><a href="mailto:dennis.witteveen@raalte.nl">dennis.witteveen@raalte.nl</a> |

### Bestuurssamenvatting

De adviseur van de eigenaar van perceel K595 aan de Berkendijk Heino heeft een principeverzoek ingediend voor het laten landen van een compensatiewoning van het adres Evenbelterweg 7 Raalte op het perceel ten noorden van Berkendijk 15 Heino. Het perceel ligt aansluitend aan het adres Berkendijk 15 te Heino en voldoet daarom aan de voorwaarden uit het beleidsdocument 'Erven in beweging'. Op 6 april 2021 heeft het college van B&W een positief principebesluit genomen (zaak 22686-2021). Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 juli tot en met 1 september ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend bij uw gemeenteraad.

### Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 49, omgeving Berkendijk 15 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20210011-VG01 met bijbehorende bestanden en bijlagen ongewijzigd vast te stellen conform het raadsvoorstel;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de 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 initiatiefnemer wil op het onbebouwde perceel met nummer K595 aan de Berkendijk Heino één van de twee compensatiewoningen, die vrijkomen door sloop van kassen op het adres Evenbelterweg 7 Raalte (zie afbeelding 1) laten landen. Op 2 februari 2021 heeft het college van B&W besloten om medewerking te verlenen en twee compensatiekavels toe te staan voor de sloop van 11.000 m<sup>2</sup> aan kassen aan de Evenbelterweg 7 Raalte. Bij dit principeverzoek was de locatie van één compensatiekavel bekend. Deze wordt ten noorden van Evenbelterweg 9 gebouwd. De locatie van de andere compensatiekavel was toen nog niet bekend. Nu wil de initiatiefnemer de tweede compensatiekavel laten landen op het onbebouwde perceel met nummer K595 (ten noorden van nummer 15) aan de Berkendijk Heino (zie afbeelding 2).



Afbeelding 1; slooplocatie Evenbelterweg 7 Raalte



Afbeelding 2; erfinrichtingsplan Berkendijk 15



### Beoogd effect

Wanneer het plan is uitgevoerd, zijn er kassen met een oppervlakte van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> op het adres Evenbelterweg 7 Raalte verdwenen. Op het onbebouwde perceel ten noorden van Berkendijk 15 Heino kan één compensatiewoning gebouwd worden. Het geheel wordt landschappelijk ingepast en de ruimtelijke kwaliteit gaat er ter plekke op vooruit.

### Argumenten

1. Het plan voldoet aan de voorwaarden van Rood voor Rood in 'Erven in beweging'
  - a. De locatie van de compensatiewoning is aansluitend aan bestaande bebouwing en voldoet hiermee aan de voorwaarden uit 'Erven in beweging'.
  - b. Op het adres Evenbelterweg 7 Raalte wordt minimaal 5.000 m<sup>2</sup> aan kassen gesloopt. Voor kassen geldt een verhouding van 1 op 5. Hiermee wordt voldaan aan het beleid om een compensatiewoning op een ander erf te laten landen.
2. Draagvlak in de buurt

Er is contact geweest met de bureaus en die zijn positief over het plan.

### Duurzaamheid

Landschapsontsierende bebouwing verdwijnt. De toekomstige woning zal gaan voldoen aan de huidige maatstaven op gebied van duurzaamheid en energiebesparing. Met deze ontwikkeling wordt het erf aan de Evenbelterweg 7 toekomstbestendig gemaakt.

### Kanttekeningen

N.v.t

### Financiën

Dit initiatief heeft geen directe financiële gevolgen voor de gemeente Raalte. Met de initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten om mogelijke planschade af te kunnen wentelen.

### Vervolg

Mits u het bestemmingsplan vaststelt zal dit bekend worden gemaakt in het Weekblad voor Salland en de Staatscourant en op [www.raalte.nl](http://www.raalte.nl) Vervolgens ligt het vastgestelde plan voor een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan er beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (beroepsperiode). Wanneer geen schorsing wordt gevraagd treedt het bestemmingsplan na die beroepsperiode in werking.

### Communicatie

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gebracht van uw besluit.

### Bijlagen

1. Regels
2. Toelichting
3. Verbeelding
4. Bijlage 1 Erfinrichtingsplan
5. Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten
6. Bijlage 3 Quicksan flora en fauna
7. Bijlage 4 Bodemonderzoek
8. Bijlage 5 Standaard waterparagraaf



Gemeente Raalte

Burgemeester en wethouders van Raalte,

de secretaris  
Karin Cornelissen

de burgemeester  
Martijn Dadema



## RAADSBSLUIT

Zaaknummer

57503-2021

---

**De raad van de gemeente Raalte,**

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 september 2021

**Besluit:**

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 49, omgeving Berkendijk 15 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20210011-VG01 met bijbehorende bestanden en bijlagen ongewijzigd vast te stellen conform het raadsvoorstel;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de 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 14 oktober 2021.

de griffier  
Jan Bouke Zijlstra

de voorzitter  
Martijn Dadema