



Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Herenbrinksweg 4 Lierderholthuis
Zaaknummer	82651-2021
B&W vergadering	16 november 2021
Integrale advisering	Mirle Mondria, Justin Hendriks, Jeroen Hoppenbrouwer
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Voor informatie	Dennis Witteveen

Bestuurssamenvatting

Fouragehandel H. Roeke is sinds begin jaren negentig gevestigd in een voormalig agrarisch bedrijf aan de Herenbrinksweg 4 te Lierderholthuis. De activiteiten van het bedrijf omvatten hoofdzakelijk agrarisch loonwerk, fouragehandel en agrarische detailhandel/ruitershop. De activiteiten zijn nog niet geregeld in het geldende bestemmingsplan. In 2001 heeft het college besloten de situatie te gedogen totdat voor het bedrijf een regeling wordt opgenomen in het bestemmingsplan. De wens om een aantal bedrijfsgebouwen te vernieuwen heeft ervoor gezorgd dat de eigenaren de activiteiten die feitelijk op het adres plaatsvinden willen vastleggen in het bestemmingsplan middels de bedrijfsbestemming. Op 3 september 2019 heeft het college van B&W een positief principebesluit genomen (28283-2019). Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 september tot en met 3 november ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad.

Beslispunten

1. De gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 39, omgeving Herenbrinksweg 4 ongewijzigd vast te stellen;
2. De gemeenteraad voorstellen om geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhalen van kosten anderszins verzekerd is.

Besluit

Conform,

Inleiding

Het erf Herenbrinksweg 4 bestaat uit één woning, één bijgebouw en 4 agrarische bedrijfsgebouwen (afbeelding 1). Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Op het erf vinden geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats. Het bedrijf V.O.F. Roeke is al jaren gevestigd op dit adres. De activiteiten van het bedrijf V.O.F. Roeke omvatten agrarisch loonwerk, fouragehandel en agrarische detailhandel/ruitershop. Daarnaast vinden reparatie en onderhoudswerkzaamheden plaats en worden voor derden laswerkzaamheden verricht. Deze activiteiten passen niet in het geldende bestemmingsplan (afbeelding 2). De meest nabijgelegen woningen zijn gesitueerd aan de Herenbrinksweg 3b, 5 en 6/6a.



Afbeelding 1: luchtfoto Herenbrinksweg



Afbeelding 2: uitsnede geldend bestemmingsplan Herenbrinksweg 4



Gewenste ontwikkelingen

Het toekomstplan ziet er als volgt uit:

- Sloop van 545 m² schuren (voormalige kippenschuur en varkensschuur);
- Verwijderen/vervangen van asbesthoudende daken op de bedrijfsgebouwen die blijven staan;
- Bouw van een nieuwe schuur met een oppervlakte van 200 m², ter compensatie van de te slopen schuren;
- Herbouw van een bedrijfsgebouw (voormalige ligboxenstal) van 475 m²;
- Door sloop en nieuwbouw gaat alle buitenopslag in de schuren; enkel grotere machines worden gestald in de daarvoor bestemde buitenruimte.
- De inrichting wordt door een groensingel 'ingepakt'. Eveneens wordt een scherm geplaatst van legobetonblokken met een hoogte van 3 meter. Dit scherm is eveneens een belangrijk onderdeel van de berekeningen van de geluidscontouren.
- De boerderij met bijgebouw met hierin gevestigd de detailhandel blijft ongewijzigd (afbeelding 3).



Her te bouwen bedrijfsgebouw

Te behouden woning, bijgebouw en bedrijfsgebouw

Locatie nieuw te bouwen bedrijfsgebouw

Te slopen voormalige kippenschuur en varkensschuur

Afbeelding 3: te slopen en te behouden gebouwen

Beoogd effect

Wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is, is het volgens bestemmingsplan toegestaan dat op het adres Herenbrinksweg 4 een fouragehandel en loonbedrijf zit. Dit op basis van de bedrijfsbestemming. Het geheel wordt landschappelijk ingepast en de ruimtelijke kwaliteit gaat er ter plekke op vooruit.

Argumenten

Zie raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.



Kantttekeningen

Zie raadsvoorstel.

Financiën

Zie raadsvoorstel.

Vervolg

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

Communicatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Regels ontwerpbestemmingsplan
2. Toelichting ontwerpbestemmingsplan
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan
4. Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten
5. Bijlage 2 Erfinrichtingsplan
6. Bijlage 3 Watertoets
7. Bijlage 4 Quicksan flora en fauna
8. Bijlage 5 Bodemonderzoek
9. Bijlage 6 Akoestisch onderzoek
10. Bijlage 7 AERIUS-berekening