



## PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

### Het college verzoekt u dit raadsvoorstel te behandelen

|                       |                                                                                                                                     |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderwerp             | Vaststelling bestemmingsplan Herenbrinksweg 4<br>Lierderholthuis                                                                    |
| Zaaknummer            | 82651-2021                                                                                                                          |
| B&W vergadering       | 16 november 2021                                                                                                                    |
| Agendacommissie       | 22 november 2021                                                                                                                    |
| Raadsvergadering      | 9 december 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 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



## RAADSVOORSTEL

|                    |                                                                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Raadsvergadering   | 9 december 2021                                                                                                                     |
| Zaaknummer         | 82651-2021                                                                                                                          |
| Onderwerp          | Vaststelling bestemmingsplan Herenbrinksweg 4 Lierderholthuis                                                                       |
| 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

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 2021 tot en met 3 november 2021 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad.

### Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 39, omgeving Herenbrinksweg 4 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20200006-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

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, ter compensatie van de te slopen schuren;
- Herbouw van een bedrijfsgebouw (voormalige ligboxenstal) van 475 m<sup>2</sup>;
- 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

1. *De ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie- en verordening Overijssel.*

De Omgevingsvisie – en verordening Overijssel richten zich op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Als kwaliteitsambitie staat voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Er wordt aangesloten bij het bestaande landschap. De ontwikkeling bestaat uit de transformatie van een bestaand agrarisch erf dat tot een erf waar een fouragehandel en loonbedrijf zit. Van een extra ruimtebeslag op de groene omgeving is geen sprake. Een bestaand erf dat nu al bebouwd is, krijgt een kwaliteitsimpuls. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.





## Duurzaamheid

Het project behelst onder meer de herbouw van nieuwe bedrijfsgebouwen. Van het bedrijfsgebouw dat blijft staan, wordt het asbest van het dak afgehaald. Daarnaast worden landschapsontsierende bebouwing met een oppervlakte van 545 m<sup>2</sup> gesloopt en wordt het asbest verwijderd. Met deze ontwikkeling wordt het erf toekomstbestendig gemaakt. Ook wordt het erf landschappelijk ingepast door de aanleg van een groensingel. De nieuw te bouwen bedrijfsgebouw gaan voldoen aan de nieuwste eisen die gelden voor duurzaamheid.

De berekende geluidsniveaus ten gevolge van het bedrijf zijn getoetst aan het Activiteitenbesluit en in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan is tevens beoordeeld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat volgens de richtlijnen uit de "Handreiking industrielawaai en vergunningverlening" en de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering". Een advies van de GGD wordt hier mede vanwege eerdere toezeggingen in het verleden geen toegevoegde waarde toebedacht in het besluitvormingsproces.

## 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 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

Burgemeester en wethouders van Raalte,

de secretaris  
Karin Cornelissen

de burgemeester  
Martijn Dadema



## RAADSBSLUIT

Zaaknummer

82651-2021

---

**De raad van de gemeente Raalte,**

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 november 2021

**Besluit:**

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 39, omgeving Herenbrinksweg 4 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20200006-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 9 december 2021.

de griffier  
Jan Bouke Zijlstra

de voorzitter  
Martijn Dadema