



Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Evenbelterweg 7
Zaaknummer	86472-2021
B&W vergadering	7 december 2021
Integrale advisering	Robert Voeten, Justin Hendriks, Mirle Mondria, Jeroen Hoppenbrouwer
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Voor informatie	Dennis Witteveen

Bestuursamenvatting

De eigenaren van de Evenbelterweg 7 Raalte hebben een principeverzoek ingediend om twee Rood voor Rood woningen te bouwen. Eén Rood voor Rood woning willen ze op het eigen erf bouwen en de andere Rood voor Rood woning wordt op het adres Berkendijk 15 Heino gebouwd. Op het eigen perceel wordt een kas met een oppervlakte van 11.784 m² gesloopt. Dit is voldoende om in aanmerking te komen voor 2 compensatiewoningen. De schuur bij het bedrijf willen ze laten staan. Op 2 februari 2021 heeft u ingestemd met het principeverzoek (zaak 4094-2021). Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 oktober 2021 tot en met 17 november 2021 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. 42, omgeving Evenbelterweg 7 ongewijzigd vast te stellen;
2. De gemeenteraad voorstellen om geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhalen van kosten anderszins verzekerd is.

Besluit

Inleiding

Het erf Evenbelterweg 7 bestaat uit twee woningen met één kas en één schuur (zie afbeelding 1). De kas is momenteel nog in gebruik, maar dit wordt eind 2021 beëindigd. In de kas worden sperzieboontjes, komkommers, tomaten, paprika en aubergines geteeld. Daarnaast gebruiken ze 3.000 m² buiten de kas voor de teelt van volle groenten. De volle groenten zijn bedoeld voor verkoop vanaf groentekraam die bij het huis staat. De kas heeft een oppervlakte van 11.784 m² en de schuur heeft een oppervlakte van 260 m². Het perceel heeft een oppervlakte van 21 hectare.

De eigenaren willen alle kassen eind 2021 slopen. De schuur op het erf willen ze laten staan en wordt later voor privédoeleinden gebruikt. Normaal gesproken moet er voor Rood voor Rood compensatiewoning op eigen erf 850 m² gesloopt worden en voor een compensatiewoning op een andere locatie moet 1.000 m² gesloopt worden. Maar omdat het hier gaat om kassen is de verhouding 1 op 5 (conform ons beleid). Dit betekent dat er minimaal 4.250 m² aan kassen



gesloopt moet worden voor een compensatiewoning op eigen erf en minimaal 5.000 m² aan kassen gesloopt moet worden voor een compensatiewoning die op Berkendijk 15 wordt gebouwd.

Het doel is om tegenover de sloop van de kas 2 compensatiekavels te krijgen, 1 compensatiekavel op hun eigen perceel en 1 compensatiekavel op het adres Berkendijk 15 Heino. Voor het bouwen van een compensatiewoning aan de Berkendijk 15 Heino is een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het bestemmingsplan van Berkendijk 15 Heino heeft de gemeenteraad op 14 oktober 2021 vastgesteld.



Locatie
compensatiekavel

Afbeelding 1; locatie compensatiekavel

Beoogd effect

Wanneer het plan is uitgevoerd, is er landschapsontsiende bebouwing van meer dan 11.000 m² verdwenen. Hiervoor in de plaats kunnen er twee compensatiewoningen gerealiseerd worden. Eén compensatiewoning wordt ten noorden van de Evenbelterweg 9 gebouwd. De andere compensatiewoning wordt op het erf Berkendijk 15 Heino gerealiseerd. Het geheel wordt landschappelijk ingepast en de ruimtelijke kwaliteit gaat er ter plekke op vooruit.



Argumenten

Zie raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.

Kanttekeningen

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
2. Toelichting
3. Verbeelding
4. Bijlage 1 Erfinrichtingsplan
5. Bijlage 2 Sloopopgave Evenbelterweg 7
6. Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten
7. Bijlage 4 Ruimtelijk Kwaliteitsplan
8. Bijlage 5 Bodemonderzoek
9. Bijlage 6 Quickscan flora en fauna
10. Bijlage 7 Standaard waterparagraaf