



Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Heuvelweg 11 en Hemmekens Marsweg 20
Zaaknummer	43092-2022
B&W vergadering	21 juni 2022
Integrale advisering	Mirle Mondria (stedenbouw), Jeroen Hoppenbrouwer (groen), omgevingsdienst IJsselland (bodem en geluid)
Portefeuillehouder	B.J.M. (Ben) Nijboer
Voor informatie	Dennis Witteveen

Bestuurssamenvatting

Het plan is om op het adres Heuvelweg 11 Luttenberg een Rood voor Rood woning te realiseren. Hiervoor wordt op het adres Hemmekens Marsweg 20 Nieuw Heeten een oppervlakte van 1.433 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. De compensatiewoning komt aansluitend aan het bestaande erf van Heuvelweg 11 en voldoet daarom aan de voorwaarden uit het beleidsdocument 'Erven in beweging'. Op 14 september 2021 heeft u ingestemd met het principeverzoek. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 april tot en met 18 mei 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 52, omgeving Heuvelweg 11 en Hemmekens Marsweg 20 ongewijzigd vast te stellen
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.

Besluit

Conferm, A

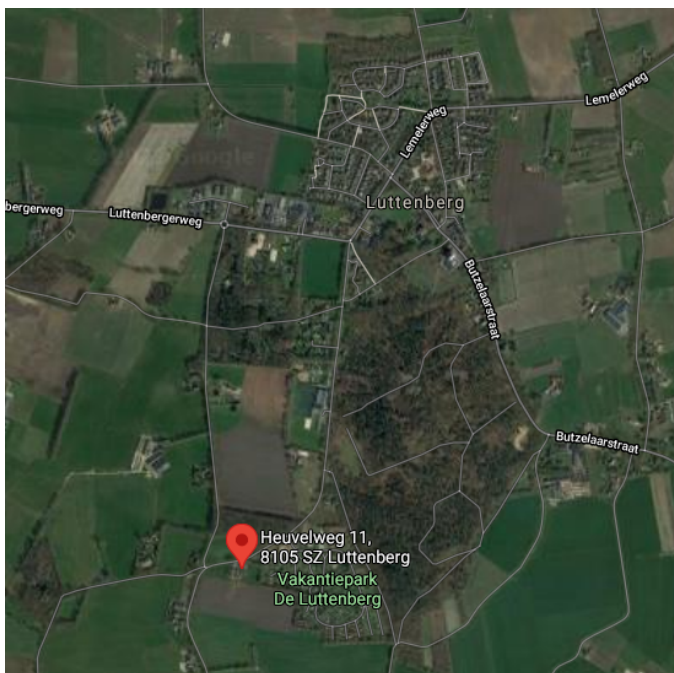


Inleiding

Het erf Heuvelweg 11/11a bestaat uit één woning met 4 agrarische bedrijfsgebouwen (zie afbeelding 1 en 2). Het adres heeft 2 huisnummers, maar er is één woning toegestaan. In 2020 is op dit erf ook al Rood voor Rood toegepast. Hiervoor zouden 3 agrarische gebouwen gesloopt worden en kan op de plek van de schuren een Rood voor Rood woning gerealiseerd worden (zie afbeelding 3). Dit is tot nu toe nog niet gebeurd. Het bestemmingsplan biedt dus nog de mogelijkheid om op het erf één extra woning te realiseren.

De nieuwe Rood voor Rood woning moet rechts van de bestaande woning komen. Hiervoor is een erfinrichtingsplan opgesteld (zie afbeelding 4). De eigenaar van de gronden heeft de vraag gesteld of er op dit erf één extra woning gerealiseerd kan worden. Dit is vanuit stedenbouwkundig punt akkoord. Hierop heeft de initiatiefnemer sloopmeters gevonden aan de Hemmekens Marsweg 20.

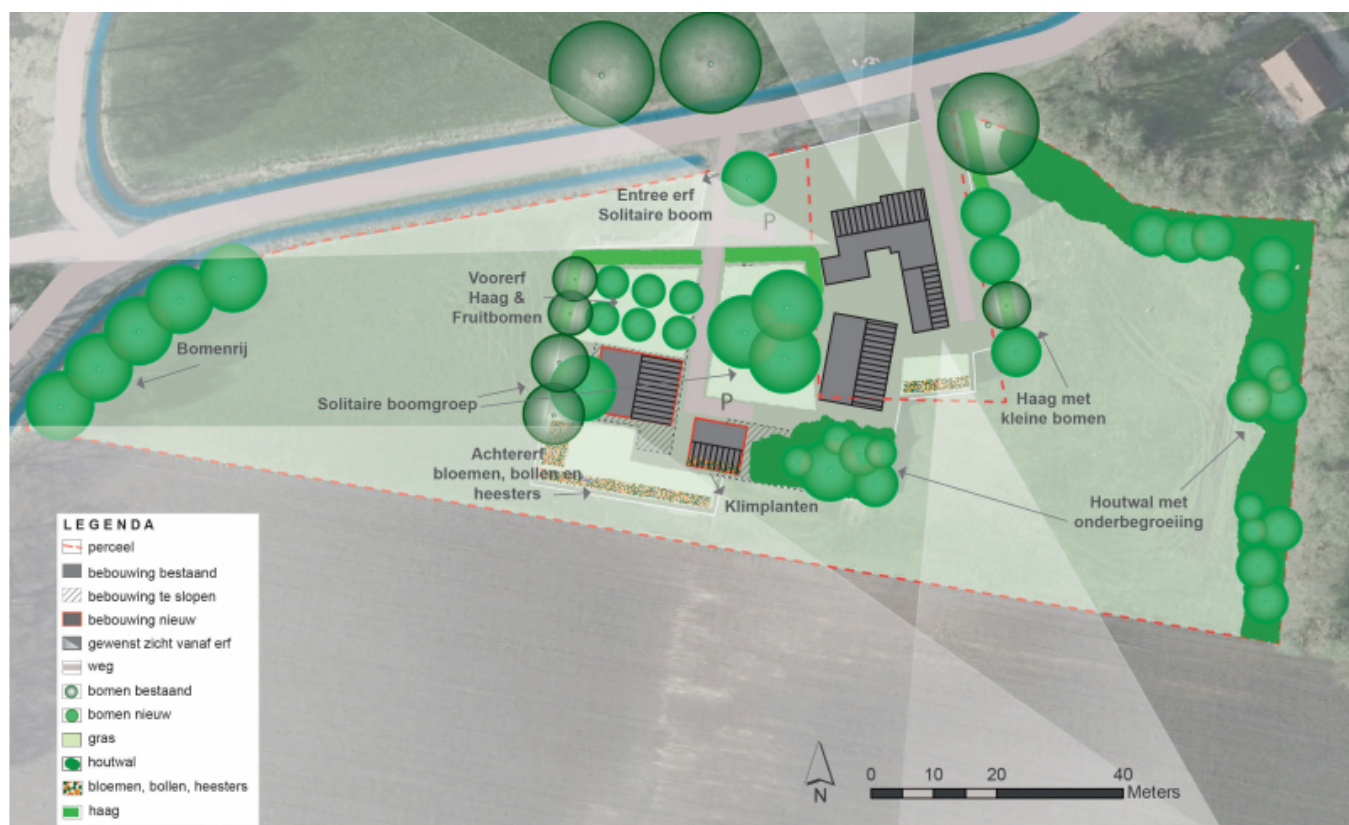
De sloopmeters voor de extra Rood voor Rood woning zijn afkomstig van het adres Hemmekens Marsweg 20 Nieuw Heeten. Op dit adres wordt 1.433 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt (zie afbeelding 4). Er blijft één bijgebouw met een oppervlakte van 428 m² staan.



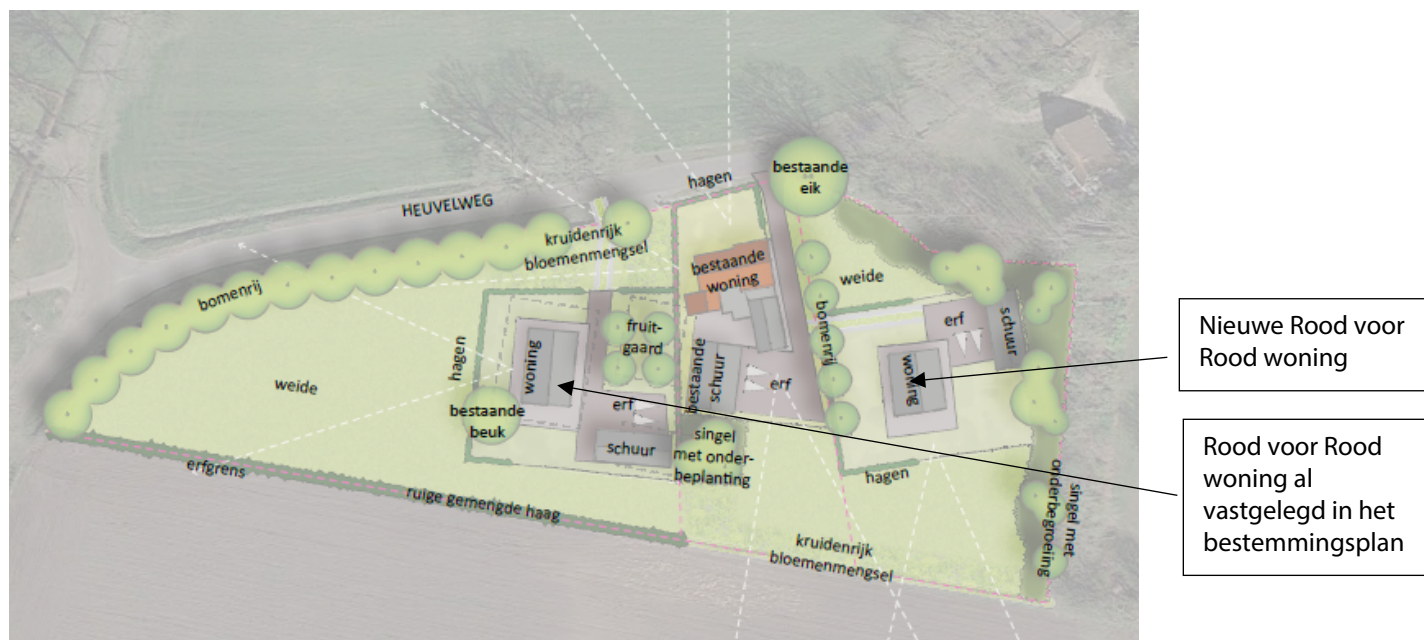
Afbeelding 1: luchtfoto Heuvelweg 11 Luttenberg



Afbeelding 2: luchtfoto omgeving Heuvelweg 11 Luttenberg



Afbeelding 3: erfinrichtingsplan vorige Rood voor Rood traject



Afbeelding 4: nieuw erfinrichtingsplan



Afbeelding 5: Hemmekens Marsweg 20 Nieuw Heeten

Beoogd effect

Wanneer het plan is uitgevoerd, is er landschapsontsierende bebouwing van meer dan 1.000 m² op het adres Hemmekens Marsweg 20 Nieuw Heeten verdwenen. Op het adres Heuvelweg 11 Luttenberg wordt het mogelijk om een Rood voor Rood woning te realiseren. Het geheel wordt landschappelijk ingepast en de ruimtelijke kwaliteit gaat er ter plekke op vooruit.

Argumenten

Zie raadsvoorstel.

Participatie

Zie raadsvoorstel.



Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Zie raadsvoorstel.

Vervolg

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

Bijlagen

Buitengebied Raalte, part. herz. nr 52, omgeving Heuvelweg 11 en Hemmekens Marsweg 20, incl. bijlagen.