



Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Marsmansweg 12 en Voorhorsterweg 2
Zaaknummer	59563-2022
B&W vergadering	23 augustus 2022
Integrale advisering	Mirle Mondria (stedenbouw), Marco Simons (groen), Hendri Vollenbroek (milieu), omgevingsdienst IJsselland (bodem)
Portefeuillehouder	Dhr. B.J.M. (Ben) Nijboer
Voor informatie	Dennis Witteveen

Bestuurssamenvatting

Het plan is om aan de Marsmansweg 12 een Rood voor Rood-woning te realiseren. Hiervoor moet minimaal 1.000 m² gesloopt worden. Op het adres Voorhorsterweg 2 Heeten wordt 718 m² gesloopt. In de gemeente Deventer wordt op het adres Avergoorsedijk 5 Schalkaar 300 m² gesloopt. Hiermee wordt in totaal 1.018 m² gesloopt. Het plan voldoet aan de Rood voor Rood voorwaarden in het beleidsdocument 'Erven in beweging'. Op 21 december 2021 (42805-2022) heeft u een positief besluit genomen over het principeverzoek. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 juni 2022 tot en met 13 juli 2022 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. 55, omgeving Marsmansweg 12 en Voorhorsterweg 2 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

Inleiding

Het erf Marsmansweg 12 bestaat uit één woning met drie bijgebouwen (zie afbeelding 1 en 2). Het erf heeft samen met Marsmansweg 14 de bestemming Wonen met de aanduiding maximaal aantal wooneenheden 2 (zie afbeelding 3). Dit betekent dat er 2 woningen zijn toegestaan. Op eigen erf worden geen gebouwen gesloopt. Op het adres Voorhorsterweg 2 Heeten wordt één schuur met een oppervlakte van 718 m² gesloopt (zie afbeelding 4). Dit adres heeft



de agrarische bestemming. Maar omdat één schuur wordt ingezet voor Rood voor Rood moet de agrarische bestemming omgezet worden in een woonbestemming. Dit wordt in de herziening van het bestemmingsplan meegenomen. In de gemeente Deventer wordt op het adres Avergorsedijk 5 Schalkaar 300 m² gesloopt. Hierover is contact geweest met de gemeente Deventer en deze is akkoord dat de sloopmeters naar de gemeente Raalte gaan. Het bestemmingsplan van dit adres hoeft niet aangepast te worden. Het doel is om ten zuiden aansluitend aan het bestaande erf de compensatiewoning te bouwen (zie afbeelding 5).



Afbeelding 1: luchtfoto



Afbeelding 2: Marsmansweg 12 en omgeving



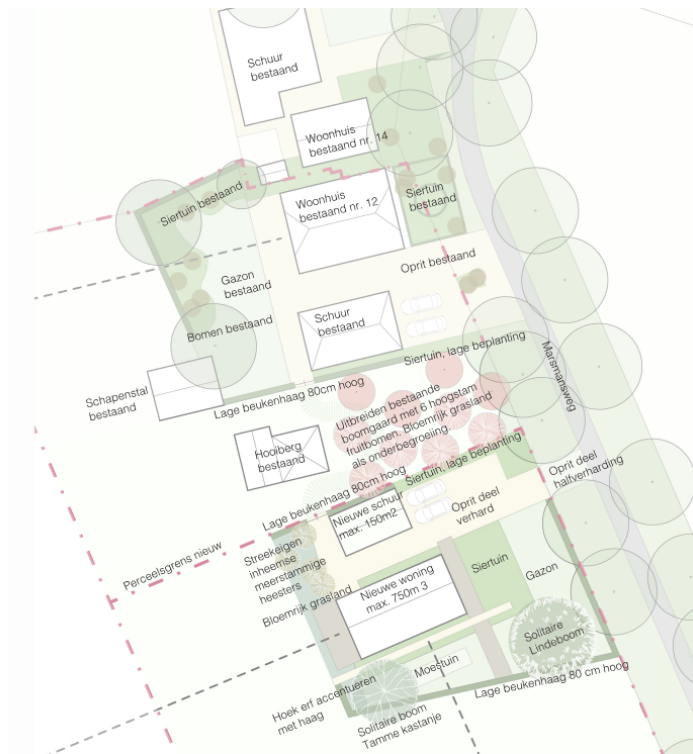
Marsmansweg 14

Marsmansweg 12

Afbeelding 3: bestemmingsplan



Afbeelding 4: te slopen gebouw aan de Voorhorsterweg 2



Afbeelding 5: erfinrichtingsplan

Beoogd effect

Wanneer het plan is uitgevoerd, is er landschapsontsierende bebouwing van minimaal 1.000 m² verdwenen. Hiervoor in de plaats is een compensatiewoning gerealiseerd. Het geheel wordt landschappelijk goed ingepast en de ruimtelijke kwaliteit gaat er ter plekke op vooruit.

Argumenten

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

Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 55, omgeving Marsmansweg 12 en Voorhorsterweg 2, incl. bijlagen