

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Koldeweesweg 28 Heeten
Zaaknummer	84783 -2022
B&W vergadering	8 november 2022
Integrale advisering	Mirle Mondria (stedenbouw), Hendri Vollenbroek (milieu), Jeroen Hoppenbrouwer (groen), omgevingsdienst IJsselland (bodem en geur)
Portefeuillehouder	Dhr. B.J.M. (Ben) Nijboer
Voor informatie	Dennis Witteveen

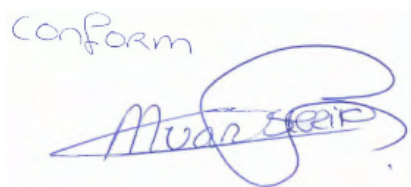
Bestuurssamenvatting

Het plan is om aan de Koldeweesweg 28 Heeten één Rood voor Rood woning te bouwen. De sloopmeters zijn afkomstig van het adres Cellenweg 5 Nieuw Heeten. Op het adres Cellenweg 5 Nieuw Heeten wordt 1.029 m² gesloopt. Dit is voldoende voor een compensatiewoning. De locatie van de compensatiewoning ligt aansluitend aan het adres Koldeweesweg 28 Heeten en voldoet daarom aan de voorwaarden uit het beleidsdocument 'Erven in beweging'. Op 25 januari 2022 (zaak 3902-2022) heeft u een positief besluit genomen op het principeverzoek. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de gestelde voorwaarde uit het principeverzoek. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 september 2022 tot en met 19 oktober 2022 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. De gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 58, omgeving Koldeweesweg 28 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

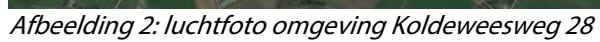
Het erf Koldeweesweg 28 bestaat uit één woning met twee bijgebouwen (zie afbeelding 1 en 2). De initiatiefnemer wil ten oosten van de bestaande woning aan de Koldeweesweg 28 een nieuwe woning realiseren (zie afbeelding 3). De nieuwe woning moet achter de bestaande woning van de Koldeweesweg 28 gesitueerd worden. Dit om te voorkomen dat de nieuwe woning een belemmerende factor voor de zuidelijk gelegen agrarische bedrijven wordt want dan is het namelijk niet mogelijk om een extra woning toe te voegen. De nieuwe woning is nu zo gesitueerd dat het geen belemmerende factor vormt voor de zuidelijk gelegen agrarisch bedrijven.



Op het adres Cellenweg 5 Nieuw Heeten worden twee gebouwen, die samen een oppervlakte van 845 m² hebben, gesloopt. In 2017 zijn er al 2 gebouwen gesloopt. Hiervan mag een oppervlakte van 183 m² ingezet worden voor Rood voor Rood. In Erven in beweging staat dat schuren die maximaal 5 jaar geleden zijn gesloopt meegenomen mogen worden bij Rood voor Rood. Hiermee wordt in totaal $(845 + 183) = 1.029$ m² gesloopt. Er blijven drie gebouwen, die samen een oppervlakte van 606 m² hebben, behouden (zie afbeelding 4).



Afbeelding 1: luchtfoto Koldeweesweg 28





Afbeelding 4: slooplocatie Cellenweg 5

Beoogd effect

Wanneer het plan is uitgevoerd is er oppervlakte van meer dan 1.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Op het onbebouwde perceel ten oosten van Koldeweeweg 28 Nieuw Heeten kan één compensatiewoning gebouwd worden. Het geheel wordt landschappelijk ingepast en de ruimtelijke kwaliteit gaat er ter plekke op vooruit.

Argumenten

Zie raadsvoorstel.

Participatie

Zie raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

Zie raadsvoorstel.

Vervolg

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



Communicatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Buitengebied Raalte, part. herz. nr 51, omgeving Koldeweesweg 28, incl. bijlagen.