



PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

Het college verzoekt u dit raadsvoorstel te behandelen

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Kluinhaarsweg 3 en 5
Zaaknummer	34073-2023
B&W vergadering	29 augustus 2023
Agendacommissie	4 september 2023
Raadsvergadering	21 september 2023
Portefeuillehouder	dhr. B.J.M. (Ben) Nijboer
Behandelend ambtenaar	Dennis Witteveen telefoon: 06- 214 358 53, e-mail: dennis.witteveen@raalte.nl
Fatale termijn(en)	

Bijlage(n):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 70, omgeving Kluinhaarsweg 3 en 5, incl. bijlagen.

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	21 september 2023
Zaaknummer	38235-2023
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Kluinhaarsweg 3 en 5
Portefeuillehouder	dhr. B.J.M. (Ben) Nijboer
Voor informatie	Dennis Witteveen telefoon: 06- 214 358 53, e-mail: dennis.witteveen@raalte.nl

Samenvatting

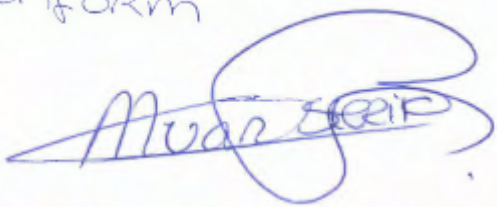
Het plan is om van een woning met inwoning twee woningen te maken aan de Kluinhaarsweg 3 en 5 Heino. Op basis van Erven in beweging is het mogelijk om een feitelijke bestaande twee-aaneengebouwde woning, die niet zodanig als juridisch bestemd is te bestemmen mits deze situatie al jaren geleden ontstaan is uit een inwoonsituatie. Voor deze mogelijkheid moet 500 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt worden. Dit adres voldoet aan de voorwaarden. Op eigen erf wordt de schuur met een oppervlakte van 610 m² en een carport van 40 m² gesloopt. Hiervan mag een oppervlakte van 500 m² ingezet worden voor Rood voor Rood omdat een deel van de gesloopte gebouwen weer teruggebouwd mag worden. Het plan voldoet aan de voorwaarden uit het beleidsdocument 'Erven in beweging'. Op 10 januari 2023 (zaaknummer 66780-2022) heeft het college een positiefbesluit genomen op het principeverzoek. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 juni 2023 tot en met 12 juli ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 70, omgeving Kluinhaarsweg 3 en 5 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20230008-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.

Besluit

Conform



Inleiding

Het erf Kluinhaarsweg 3 en 5 bestaat uit een woning met inwoning en 1 bijgebouw (zie afbeelding 1 en 2). Op basis van het huidige bestemmingsplan is één woning toegestaan. Nummer 3 en 5 zijn in 1994 vergund als woning met inwoning (zie afbeelding 3). De eigenaren willen de schuur op eigen erf slopen om deze in te zetten voor het realiseren van de tweede woning.



Nummer 3

Nummer 5

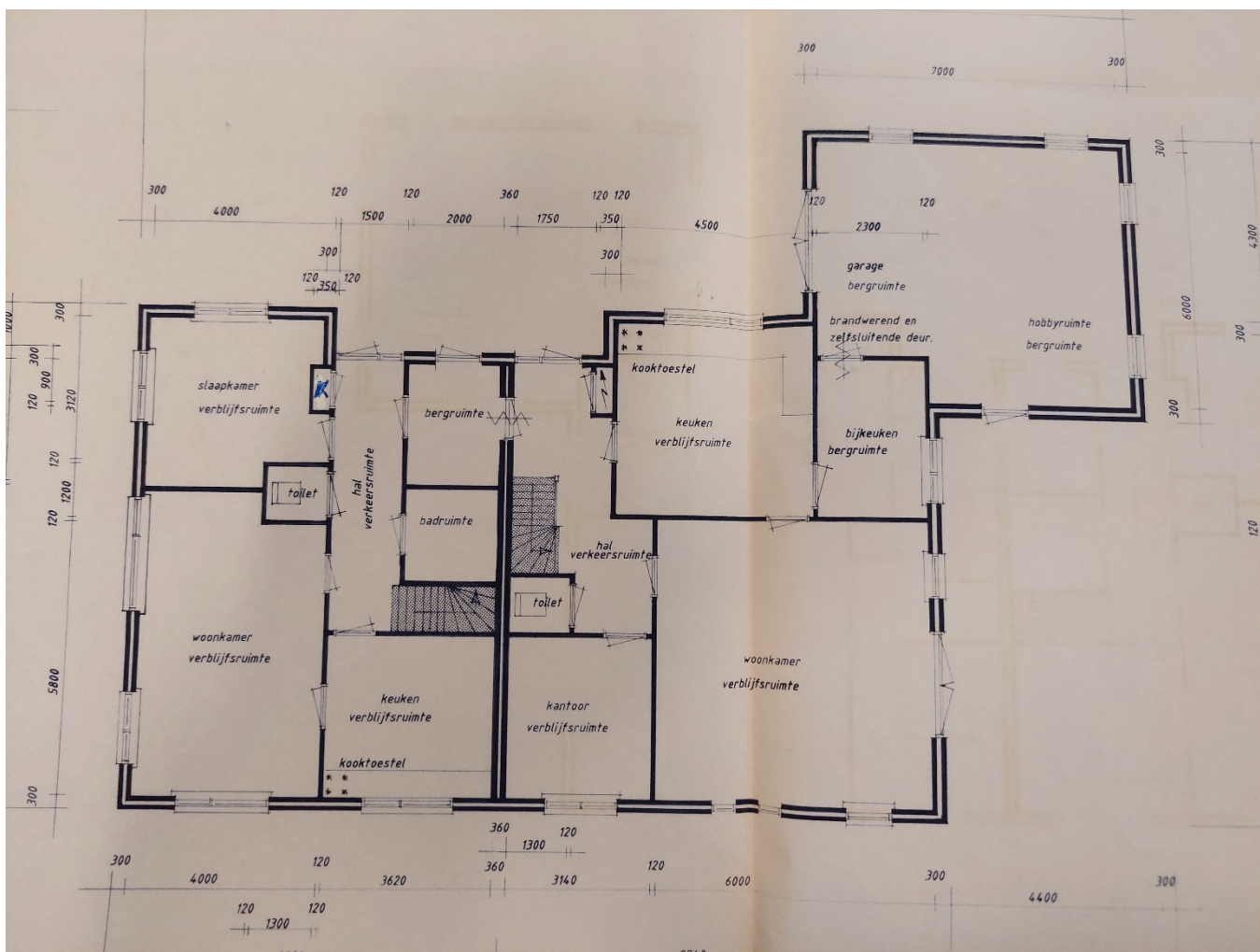
Carport

Bijgebouw

Afbeelding 1: luchtfoto



Afbeelding 2: luchtfoto omgeving Kluinhaarsweg 3 en 5 Heino



Afbeelding 3: vergunde situatie in 1994

Beoogd effect

Wanneer het plan is uitgevoerd zijn er twee woningen binnen het bestaande casco toegestaan. Landschapsontsierende bebouwing van 500 m² wordt gesloopt.

Argumenten

1. *Het plan voldoet aan de voorwaarden uit 'Erven in beweging' om één woning met een inwoonsituatie om te zetten naar twee volwaardige (aaneengebouwde) woningen:*
 - a. De feitelijke bestaande twee-aaneengebouwde woning doet zich al jaren voor. De inwoonsituatie is in 1994 vergund. Dit is één van de voorwaarden om van deze mogelijkheid gebruik te maken.
 - b. Om in aanmerking te komen hiervoor moet minimaal 500 m² gesloopt worden. Op eigen erf wordt de schuur met een oppervlakte van 610 m² en een carport van 40 m² gesloopt omdat alle schuren op het erf worden gesloopt moet er 150 m² van de sloopmeters afgehaald worden. Dit komt omdat deze oppervlakte bij recht teruggebouwd mag worden. Dit betekent dat een oppervlakte van 500 m² ingezet mag worden voor Rood voor Rood.
2. *De initiatiefnemer heeft contact gehad met de burens en die zijn positief over het plan.*

Duurzaamheid

Landschapsontsierende bebouwing van 500 m² wordt gesloopt.



Participatie

De burens zijn voordat het principeverzoek is ingediend geïnformeerd over de ontwikkeling. De burens hadden geen opmerkingen op de ontwikkeling. Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ging zijn de burens nog een keer geïnformeerd. Toen hadden ze ook geen opmerking op de ontwikkeling. Er zijn verder ook geen zienswijzen op het plan ingediend.

Kanttekeningen

N.v.t

Financiën

De gehele ontwikkeling wordt financieel gedragen door de initiatiefnemer. Het verhalen van gemeentelijke kosten wordt middels een anterieure overeenkomst geregeld, inclusief mogelijke planschadekosten.

Vervolg

Mits u het bestemmingsplan vaststelt zal dit bekend worden gemaakt in het Weekblad voor Salland en de Staatscourant en op 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.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 70, omgeving Kluinhaarsweg 3 en 5, incl. bijlagen

Met vriendelijke groet
burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

de secretaris
Monique van Esterik

de waarnemend burgemeester
Arco Hofland



RAADSBSLUIT

Zaaknummer

38235-2023

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 augustus 2023

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 70, omgeving Kluinhaarsweg 3 en 5 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20230008-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 21 september 2023.

de griffier
Karin Zomer

de voorzitter
Arco Hofman