



Onderwerp	Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13, correctieve herziening
Zaaknummer	58125-2023
B&W vergadering	30 januari 2024
Integrale advisering	Mirle Mondria (stedenbouw), Jeroen Hoppenbrouwer (groen), Hendri Vollenbroek (milieu), omgevingsdienst IJsselland, Susan Schaap (advocaat)
Portefeuillehouder	Dhr. B.J.M. (Ben) Nijboer
Voor informatie	Dennis Witteveen

Bestuurssamenvatting

Op 9 maart 2023 is het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13 gewijzigd vastgesteld. Tegen de inwerkingtreding van dit plan is een voorlopige voorziening en beroep ingediend. De uitspraak van de Raad van State over de voorlopige voorziening geeft aanleiding het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen, tijdens de beroepsprocedure. De Raad van State heeft geoordeeld dat het omzetten van de 2 bestaande bedrijfswoningen naar 2 reguliere woningen onvoldoende onderbouwd is. Daarnaast zijn enkele fouten in het bestemmingsplan ontdekt. Het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13, correctieve herziening voorziet in de aanvullende onderbouwing. Daarnaast zijn de geconstateerde fouten uit het bestemmingsplan gehaald. Het gaat dan om de volgende 5 fouten: Artikelen 4.2 lid b en 5.2 lid b zijn aangepast. In deze artikelen zijn de woorden 'in hoofdlijnen' weggehaald. Artikelen 4.3.1 en 5.3.1. maximum oppervlakte aan bijgebouw zijn verwijderd. Artikelen 4.3.2 en 5.3.2 ten behoeve van nieuwbouw bij voormalig agrarische bedrijven zijn verwijderd. Artikel 5.4.1 is aangepast naar toestaan gebruik. Over de aanpassingen is contact geweest met onze advocaat. Het gaat om kleine wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan. Daarom hoeft er geen ontwerpbestemmingsplan van deze correctieve herziening ter inzage worden gelegd. Voorgesteld wordt het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13 d.d. 9 maart 2023 op onderdelen te wijzigen door de correctieve herziening vast te stellen.

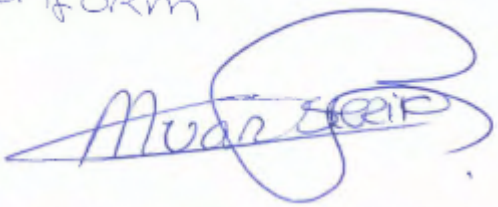
Beslispunten

1. De gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13, correctieve herziening 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

Conform



Inleiding

Op 9 maart 2023 heeft uw raad het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13 vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om 2 Rood voor Rood-woningen te realiseren en de 2 bestaande bedrijfswoningen om te zetten in 2 reguliere woningen. Het plan is om de twee compensatiewoningen uit te voeren in de vorm van schuurwoning met inpandig bijgebouw die per woning een inhoud van maximaal 1.000 m³ krijgt. Tegen dit bestemmingsplan is een voorlopige voorziening en beroep ingediend. Op 20 juni 2023 is de zitting bij de Raad van State geweest over de voorlopige voorziening. Op 29 juni 2023 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in het kader van de voorlopige voorziening. De uitspraak komt in hoofdlijnen op de volgende punten neer:

1. Er is een motiveringsgebrek waarom de bestaande 2 bedrijfswoningen omgezet kunnen worden in 2 reguliere woningen omdat de 2 reguliere woningen op minder dan 50 meter van het tegenover gelegen agrarisch bedrijf liggen. Terwijl in de wet Geurhinder en veehouderij staat dat de minimale afstand tussen een nieuwe woonbestemming en agrarisch bedrijf 50 meter moet zijn. Waarom dit kan, is onvoldoende onderbouwd in het bestemmingsplan. Daarom schorst de Raad van State dit deel van het bestemmingsplan.
2. De 2 nieuwe compensatiewoningen worden op meer dan 50 meter van de melkveehouderij gerealiseerd en voldoen daarmee aan de wet Geurhinder en veehouderij. De Raad van State ziet daarom geen aanleiding om dit deel van het bestemmingsplan te schorsen.
3. Het participatietraject was voor de Raad van State geen reden om het plan te schorsen omdat een voorafgaand participatietraject door de initiatiefnemer niet voorgeschreven is.
4. De voorzieningenrechter heeft geen aanwijzing dat de raad over onvoldoende informatie beschikte om tot vaststelling van het bestemmingsplan te kunnen besluiten. De Raad van State ziet daarom geen aanleiding om het bestemmingsplan te schorsen.

Hiermee kan de initiatiefnemer voor een deel verder met het plan, echter op eigen risico. Naar aanleiding van het beroep kan het besluit alsnog worden vernietigd. Het is wenselijk om deze gebreken te herstellen. Het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13, correctieve herziening voorziet in deze aanpassingen. Er is een aanvullende motivatie opgenomen waarom de bestaande 2 bedrijfswoningen omgezet kunnen worden in 2 reguliere woningen. Verder wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om enkele fouten die sinds vaststelling van het plan zijn geconstateerd te herstellen. Over de aanpassingen is contact geweest met onze advocaat. Het betreft aanpassingen van ondergeschikte aard. Het plan wordt niet op wezenlijke onderdelen gewijzigd. Op basis hiervan hoeft het bestemmingsplan niet in ontwerp ter inzage gelegd te worden.

Beoogd effect

Beoogd wordt tegemoet te komen aan de uitspraak van de Raad van State en van deze gelegenheid gebruik te maken om enkele omissies te herstellen.

Argumenten

Zie raadsvoorstel.



Participatie

De indieners van het beroep worden op de hoogte gebracht van dit besluit.

Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Zie raadsvoorstel.

Vervolg

Mits u akkoord bent zal de correctieve herziening ter besluitvorming worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Communicatie

De indieners van het beroep worden op de hoogte gebracht van uw besluit.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13, correctieve herziening
2. Uitspraak Raad van State inzake de voorlopige voorziening d.d. 29 juni 2023.
3. Brieven naar indieners voorlopige voorziening en beroep