

RAADSVOORSTEL

DATUM B&W VERGADERING : 12 januari 2010

ADVIESNOTANUMMER : 1000024

ONDERWERP : vaststelling bestemmingsplan Raarhoeksweg 34 (IVOOR)

VOOR INFORMATIE : Robert Voeten
e-mail: robert.voeten@raalte.nl , telefoon: (0572) 347 826

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan Raarhoeksweg 34 (IVOOR) met de daarbij behorende toelichting, regels en verbeelding gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat er een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 is gesloten met de ontwikkelaar.

INLEIDING

Er is een initiatief genomen om op het agrarisch perceel Raarhoeksweg 34 een erf te ontwikkelen met verschillende maatschappelijke functies. Het betreffen kinderopvang, wonen & zorg, dagbesteding, een gezinsvervangend tehuis en opleidingsplaatsen voor leerlingen met een agrarisch gerichte opleiding. Hierbij zijn naast de initiatiefnemer Trias Jeugdhulp, Zozijn, KOOS en Landstede betrokken. Het initiatief wordt vervat in de afkorting IVOOR en staat voor Integratie, Vrijwilligers, Onderwijs, Overijssel en Raalte. Op pagina negen van de toelichting van het bestemmingsplan is een impressie van de toekomstige inrichting van de projectlocatie opgenomen.

De eerder genoemde partijen krijgen ieder voor zich ruimte om hun kernactiviteit te ontplooiën. Dit alles met een agrarische grondslag. Er zal een synergie tussen deze verschillende activiteiten plaatsvinden.

Er zijn geen aanpassingen van het plan die voortkomen uit ingediende zienswijzen. Er worden nog wel enkele zogenaamde ambtelijke aanpassingen voorgesteld. Dit betreffen enkele tekstuele aanpassingen en aanpassingen ter verduidelijking welke geen inhoudelijke gevolgen hebben. Daarnaast wordt voorgesteld in de regels artikel 3, lid 3.1 sub a zodanig aan te passen dat een intensieve kwekerij niet mogelijk is op het perceel. Ook wordt voorgesteld om in artikel 4, lid 4.2 sub 4.2.2 onder d de toevoeging te maken dat ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen aangebouwd mag worden. Tot slot wordt voorgesteld om de goothoogte voor een beperkt deel van het terrein te verhogen van 4,5 meter naar 7,5 meter.

BEOOGD EFFECT

Middels het bestemmingsplan wordt beoogd om een locatie in het buitengebied te ontwikkelen waar educatie, zorgwoningen, werken en zorg een plaats hebben en elkaar aanvullen en versterken. De basis van dit alles wordt gevormd door de landbouw. Overigens is er een landschapsplan opgesteld voor het perceel.

ARGUMENTEN

IVOOR vormt een uniek project waar verschillende functies tezamen komen. Deze functies versterken elkaar en vullen elkaar aan.

FINANCIËN

Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Er is een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten waarbij de bovenplanse kosten (onder meer aansluitingen voor gas, water, licht en riolering en de realisering van een in/uitrit etc. etc.) voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Ook ten behoeve van mogelijke planschade en de uitvoering van het landschapsplan is een overeenkomst gesloten.

VERVOLG

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend kan er alleen door een belanghebbende beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wanneer deze kan aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeente kenbaar te maken.

COMMUNICATIE

De ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Weekblad voor Salland, de Staatscourant en de website van de gemeente.

BIJLAGEN

- a) bestemmingsplan Raarhoeksweg 34 (IVOOR)

Burgemeester en wethouders van Raalte,
de secretaris,



mw.mr.E.T. Halman MBA

de burgemeester,



P.A. Zoon

✓