



Onderwerp	Vaststellen TAM-Omgevingsplan 10 Raarhoeksweg 47/47a/47b/47c Raalte
Zaaknummer	9313-2026
B&W vergadering	17 maart 2026
Integrale advisering	Leonie van Dam (beleidsmedewerker buitengebied), Frans Huner (milieu), Paul Kruijer (recreatie), Jeroen Hoppenbrouwer (groen/landschap), Robert Voeten (Ruimtecoach), Timo Wijgman (stedenbouw), Provincie Overijssel
Portefeuillehouder	Dhr. R (Roelof) Bisschop
Voor informatie	Dennis Witteveen

Bestuurssamenvatting

Het agrarisch bedrijf aan de Raarhoeksweg 47 (a, b en c) is in transitie naar een regeneratief en multifunctioneel agrarisch bedrijf. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt voorgesteld medewerking te verlenen aan de realisatie van 12 recreatiewoningen. Het plan voldoet aan het provinciale beleid van Overijssel voor nieuwe recreatiewoningen, aan het gemeentelijke beleidsplan Recreatie en Toerisme (2017–2020) en aan de regeling Erven in Beweging (onderdeel Schuur voor Schuur).

Om de 12 recreatiewoningen te realiseren moet in totaal 1038 m² gesloopt worden. Op het eigen erf wordt een ligboxenstal van 680 m² gesloopt. Daarnaast worden op de adressen Nijverdalseweg 51 en 53 in Mariënheem drie gebouwen (180 m²) en aan de Linderteseweg 34 in Mariënheem twee gebouwen (181 m²) gesloopt. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde slooppeters. Voor het agrarisch bedrijf wordt een uitzondering gemaakt op de voorwaarde dat geen extra bebouwing mag worden toegevoegd: uitbreiding blijft mogelijk wanneer dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, bijvoorbeeld vanwege milieu- of dierenwelzijnsseisen.

Daarnaast wordt de ligboxenstal (Raarhoeksweg 47b) verbouwd tot educatie- en verwerkingsruimte. Dit past binnen de mogelijkheden van Erven in Beweging voor vervolgfuncties van vrijkomende agrarische bebouwing. Ook worden kweekkassen met een maximale oppervlakte van 500 m² gerealiseerd, passend binnen de agrarische bestemming.

Op 28 januari 2025 heeft u een positief besluit genomen op het principeverzoek. Het ontwerp TAM-Omgevingsplan 10 Raarhoeksweg 47/47a/47b/47c Raalte heeft ter inzage gelegen vanaf 24 december 2025 t/m 3 februari 2026. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad. Wel worden er twee ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Daarom wordt voorgesteld om de gemeenteraad voor te stellen het omgevingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beslipunten

1. De gemeenteraad voor te stellen het TAM-Omgevingsplan 10 Raarhoeksweg 47/47a/47b/47c Raalte gewijzigd vast te stellen;



Besluit

Conform

Inleiding

Het melkveebedrijf aan de Raarhoeksweg 47 beschikt over circa 20 hectare landbouwgrond en een vergunde veestapel van ongeveer 65 melkkoeien met jongvee. De bedrijfsgebouwen zijn de afgelopen jaren verhuurd geweest. Het erf omvat twee bedrijfswoningen, één bijgebouw en drie agrarische bedrijfsgebouwen (zie afbeelding 1 en 3).

Erve Westenenk wil transformeren naar een erf met diverse maatschappelijke functies, waar wonen, werken, recreëren, verbinden en kennisdelen centraal staan. De landbouwgronden en gebouwen worden multifunctioneel ingezet. Een kudde vleesvee blijft aanwezig en wordt gehuisvest in de grote loods (47c) en de ligboxenstal.

Voor de 12 recreatiewoningen is een plan gemaakt (zie afbeelding 3). De 12 recreatiewoningen zijn bedoeld voor verschillende doelgroepen die tijdens een kort of langer verblijf werken aan een gezonde en duurzame leefstijl. De woningen worden gebouwd met circulaire principes en eigen bouwmaterialen.

Om de 12 recreatiewoningen te realiseren moet in totaal 1038 m² gesloopt worden. Op eigen erf wordt een schuur met een oppervlakte van 680 m² gesloopt en ingezet als compensatie voor de Schuur voor Schuur-regeling.

De overige sloopmeters zijn afkomstig van Nijverdalseweg 51 en 53 Mariënheem en Linderteseweg 34 Raalte. Bij Nijverdalseweg 51/53 worden 3 schuren gesloopt die samen een oppervlakte hebben van 181 m² (zie afbeelding 4). Bij Linderteseweg 34 worden 2 schuren gesloopt die samen een oppervlakte hebben van 180 m² (zie afbeelding 5).

Daarnaast is het plan om de ligboxenstal om te bouwen naar een verwerkingsruimte voor de groenteteelt (circa 180 m²) en een educatieruimte (circa 480 m²) voor het organiseren van verschillende soorten bijeenkomsten en om rondleidingen te geven.

Op het erf staat nu een kweekkas met een oppervlakte van 150 m². Het is de bedoeling om de oppervlakte van de kweekkas uit te breiden naar 500 m².

De sleufsilos op het erf worden verwijderd. Het puin hiervan wil de initiatiefnemer gebruiken op het erf voor het aanleggen van nieuwe toegangspaden. Ook wordt het gehele perceel landschappelijk ingepast.

Twee ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijziging 1

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft op het plan een reactie gegeven dat bestond uit 2 onderdelen: Het waterschap Drents Overijsselse Delta vroeg om een betere onderbouwing van de wateraspecten. Deze is aangeleverd en akkoord bevonden door het waterschap. En toegevoegd aan bijlage 4 van het plan. Daarnaast worden enkele bomen toegevoegd binnen de 5-meter beheerzone langs de sloot van het waterschap. Het waterschap heeft bevestigd dat dit geen belemmering vormt voor onderhoud, omdat de sloot vanaf de andere zijde wordt onderhouden.

Ambtshalve wijziging 2



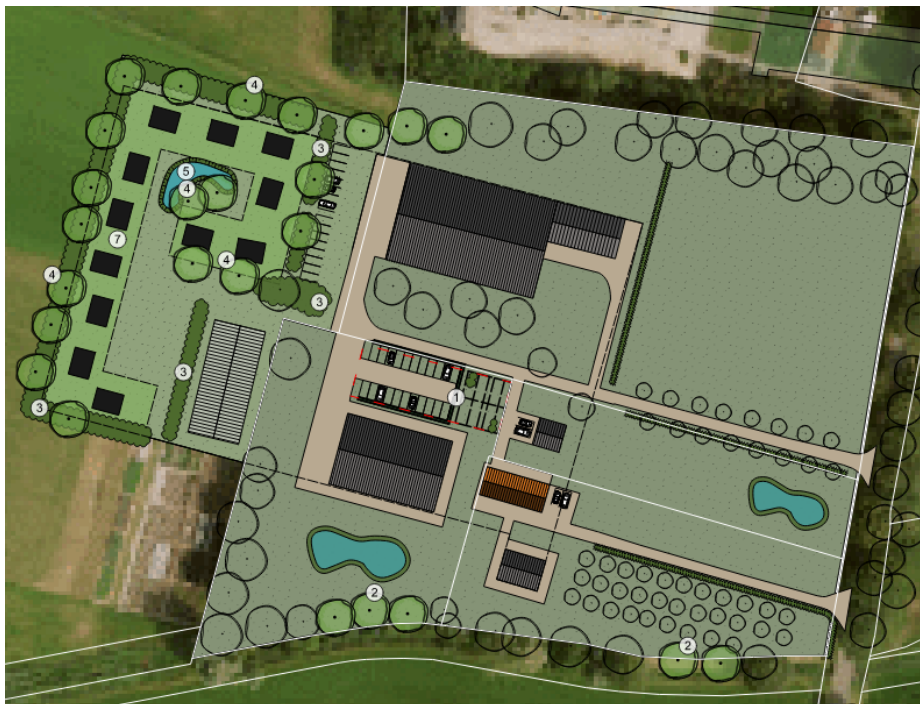
Binnen de bestemming Recreatie – Verblifsrecreatie – 1 ontbrak het bouwvlak. Omdat recreatiewoningen alleen binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd, wordt het bouwvlak alsnog toegevoegd.



Afbeelding 1: luchtfoto Raarhoeksweg 47/47a/47b/47c (met rode kruis het gebouw dat gesloopt wordt)



Afbeelding 2: luchtfoto omgeving



Afbeelding 3: plan



Afbeelding 4: te slopen schuren bij Nijverdalseweg 51/53 Mariënheem



Afbeelding 5: te slopen schuren bij Linderteseweg 34 Raalte



Beoogd effect

Door mee te werken aan de plannen wordt een toekomstbestendig bedrijf op deze locatie mogelijk gemaakt, inclusief verblijfsrecreatie en met inzet van educatie wordt bijgedragen aan het toekomstbestendig ontwikkelen van het buitengebied van de gemeente Raalte.

Argumenten

Zie raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën en Fiscale aspecten

Zie raadsvoorstel.

Vervolg

Na behandeling in het college wordt het TAM-Omgevingsplan ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad.

Communicatie

N.v.t.

Bijlagen

Bijlage 1 TAM-Omgevingsplan 10 Raarhoeksweg 47/47a/47b/47c Raalte inclusief bijlagen.