

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	2198188	Raad	22 februari 2018
Documentnummer:	2198231	B. en W.	16 januari 2018
Behandeld door:	mw. I. Hulshof		
E-mail:	Ingrid.Hulshof@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Coevorderweg 19 en 19a Stegeren' (medegebruik bedrijfswoning als burgerwoning)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- het bestemmingsplan 'Buitengebied, Coevorderweg 19 en 19a Stegeren' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende elektronische versie (NL.IMRO.0175.buiten2012bp0020-va01);
- geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Inleiding

Op 3 november 2017 is een verzoek ontvangen om een formele planologische procedure voor de mogelijkheid om de bedrijfswoning (Coevorderweg 19a) bij het horecabedrijf (Coevorderweg 19) als burgerwoning te kunnen gebruiken. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Coevorderweg 19 en 19a Stegeren' heeft ter inzage gelegen van donderdag 9 november tot en met woensdag 20 december 2017. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan thans worden vastgesteld.

Beoogd effect

Het in ruimtelijke zin mogelijk maken dat de bedrijfswoning als burgerwoning kan worden gebruikt.

Argumenten

Bestemmingsplan

Op 25 oktober 2016 is onder voorwaarden medewerking toegezegd aan het principeverzoek om een bedrijfswoning tevens te mogen gebruiken als burgerwoning. Aan de medewerking zijn de volgende voorwaarden gekoppeld:

1. De horecabestemming op de bedrijfswoning blijft intact met dien verstande dat er een extra gebruiksmogelijkheid wordt toegevoegd die voorziet in een gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning.

2. Er moet worden aangetoond dat een gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning voldoet aan de criteria van een goed woon- en leefklimaat.
3. De mogelijkheid binnen de bestemming om een groepsaccommodatie te mogen exploiteren wordt geschrapt.

Over de laatste voorwaarde is naderhand overleg geweest en is afgesproken dat deze mogelijkheid mag blijven bestaan op voorwaarde dat dit geen afbreuk doet aan de tweede voorwaarde, namelijk een goed woon- en leefklimaat van de bedrijfswoning/burgerwoning Coevorderweg 19a.

Na deze afspraak is het bestemmingsplan opgesteld. Met het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken heeft initiatiefnemer voldoende onderbouwd en geborgd (middels een aantal regels) dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

In het bestemmingsplan wordt bovendien een omissie uit het bestemmingsplan Buitengebied hersteld. Het fietspad naar de fietstunnel onder de Coevorderweg door is in het huidige bestemmingsplan abusievelijk opgenomen in de horecabestemming op het perceel Coevorderweg 19/19a. In het nieuwe bestemmingsplan is hier een verkeersbestemming aan toegekend.

Vooroverleg en inspraak

Aan de hand van een concept ontwerpbestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met de provincie en het waterschap. De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Het waterschap heeft geen reactie gegeven.

Zienswijzen

Van de mogelijkheid om tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Risico's

De gebruikelijke risico's bij een planologische procedure (beroep bij de Raad van State).

Financiën

De kosten van het bestemmingsplan worden gedragen door de initiatiefnemer. De kosten van het in behandeling nemen worden gedekt door de leges conform de Legesverordening.

Communicatie

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt conform de wettelijke bepalingen. Ook de bekendmaking van het besluit tot vaststelling zal conform de wettelijke bepalingen plaatsvinden.

Bijlage

- Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Coevorderweg 19 en 19a Stegeren'.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

Secretaris,

Burgemeester,

J.W.H. Blaauw

mr. drs. J.M. Vroomen

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 2198188
Documentkenmerk: 2198231

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Coevorderweg 19 en 19a Stegeren' (medegebruik bedrijfswoning als burgerwoning).

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 januari 2018;

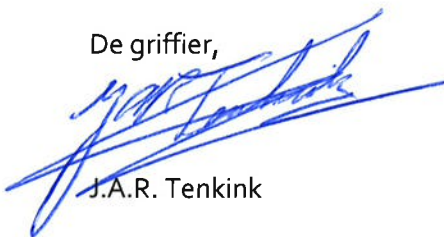
Besluit:

- het bestemmingsplan 'Buitengebied, Coevorderweg 19 en 19a Stegeren' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende elektronische versie (NL.IMRO.0175.buiten2012bp0020-va01);
- geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ommen d.d. 22 februari 2018.

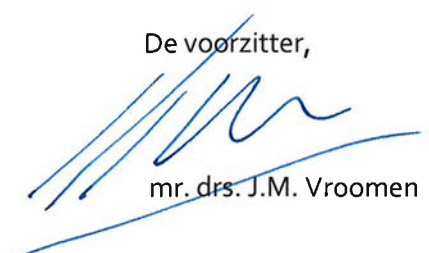
De raad voornoemd,

De griffier,



J.A.R. Tenkink

De voorzitter,



mr. drs. J.M. Vroomen