



PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVORSTEL

Het college verzoekt u dit raadsvoorstel te behandelen

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Heinoseweg 15/Raalterstraat 66
Zaaknummer	54203-2020
B&W vergadering	27 oktober 2020
Agendacommissie	2 november 2020
Raadsvergadering	26 november 2020
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Behandelend ambtenaar	Robert Voeten telefoon: 0572-347826, e-mail:
Fatale termijn(en)	

Bijlage(n):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 40, omgeving Heinoseweg 15 en Raalterstraat 66 (zie zaaknr. 35632-2020)

RAADSVORSTEL

Raadsvergadering	26 november 2020
Zaaknummer	54203-2020
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Heinoseweg 15/Raalterstraat 66
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Voor informatie	Robert Voeten telefoon: 0572-347826, e-mail:

Samenvatting

In het bestemmingsplan buitengebied vallen de percelen Raalterstraat 66 en Heinoseweg 15 onder dezelfde horecabestemming; respectievelijk horecabedrijf Het Buitenhuis en de bijbehorende bedrijfswoning. De noodzaak om vast te houden aan de planologische term 'bedrijfswoning' is er niet.

Daarom heeft het College van B&W besloten om op verzoek van de initiatiefnemer de bedrijfswoning een reguliere woonbestemming te geven in een ontwerpbestemmingsplan en daarmee los te koppelen van het horecabedrijf. Ruimtelijk en vanuit het milieuspectrum zijn daar geen bezwaren tegen. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend bij u en wordt u voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 40, omgeving Heinoseweg 15 en Raalterstraat 66 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP2020 0007-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12.2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Inleiding

De percelen Heinoseweg 15 en Raalterstraat 66 liggen naast elkaar (zie figuur 1). Op het geheel rust de bestemming Horeca. Er is een horecabedrijf met een bedrijfswoning toegestaan en aanwezig. De eigenaar van de bedrijfswoning heeft een verzoek ingediend of deze losgekoppeld kan worden van het horecabedrijf.

De bedrijfswoning is niet noodzakelijk voor het functioneren van het horecabedrijf. Door de bedrijfswoning een reguliere woonbestemming te geven krijgt deze echter wel een bescherming tegen onevenredige overlast van het horecabedrijf. Omgekeerd betekent het ook dat het horecabedrijf geen belemmering mag zijn voor de reguliere woning. Dit is getoetst en daar komt uit naar voren dat er een minimale afstand van 10 meter tussen het horecabedrijf en de reguliere woning noodzakelijk is. Dit is daarom verankerd in het ontwerpbestemmingsplan. De feitelijke situatie is dat tussen beide een afstand is van 35 meter. Het ontwerpbestemmingsplan waarin het bovenstaande planologisch is verankerd heeft van 27 augustus 2020 tot en met 7 oktober 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te laten stellen.



Figuur 1: planologische situatie in bestemmingsplan Buitengebied, op het geheel de bestemming Horeca.



Figuur 2: nieuwe situatie, het zuidelijk deel heeft de woonbestemming gekregen, op het noordelijk deel is de horecabestemming gehandhaafd.

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan wordt de planologische basis gelegd voor het loskoppelen van de voormalige bedrijfswoning van de horecagelegenheid (Het Buitenhuis). Deze is niet meer noodzakelijk en niet per se wenselijk.

Argumenten

Er zijn geen ruimtelijke of milieugerelateerde bezwaren die een omzetting naar de woonbestemming in de weg zouden kunnen staan, mits er minimaal 10 meter is gelegen tussen het horecabedrijf en de woning. Dit is vastgelegd in de woonbestemming en zo heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Duurzaamheid

Met deze planologische procedure worden geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

De ontwikkeling wordt financieel gedragen door de initiatiefnemer. Er is een planschadeovereenkomst gesloten.

Vervolg

Nadat u heeft besloten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kan er beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Communicatie

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gebracht van uw besluit.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 40, omgeving Heinoseweg 15 en Raalterstraat 66 (zie zaaknr. 35632-2020)

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris
Karin Cornelissen



de burgemeester
Martijn Dadema

RAADSBSLUIT

Zaaknummer

54203-2020

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 oktober 2020

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 40, omgeving Heinoseweg 15 en Raalterstraat 66 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP2020 0007-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12.2 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 26 november 2020.



de griffier
Jan Bouke Zijlstra



de voorzitter
Martijn Dadema