

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	1454016	Raad	12 mei 2015
Documentnummer:	1454085	B. en W.	14 april 2015
Behandeld door: dhr. W.G.J. Sauer			
E-mail: Werner.Sauer@ommen-hardenberg.nl			

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Dedemsvaart, Moerheimstraat 144 Dedemsvaart' (gebruik Villa Dina ten behoeve van bewoning en gitarenspeciaalzaak)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het bestemmingsplan 'Dedemsvaart, Moerheimstraat 144 Dedemsvaart' ongewijzigd vaststellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00247-VG01);
- 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

In maart 2014 heeft The Fellowship of Acoustics (TFOA) het voormalige gemeentehuis in Dedemsvaart (Villa Dina) van de gemeente gekocht. TFOA is voornemens om dit pand in gebruik te nemen als gitarenspeciaalzaak (handel, showroom, ondersteunende horeca en reparatie/werkplaats). Ook zal het pand een culturele en muzikale (educatieve) functie krijgen. Tenslotte wordt er een woonfunctie gecreëerd. Omdat de plannen van TFOA niet passen in het geldende bestemmingsplan dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

Beoogd effect

Het in planologische zin mogelijk maken dat het bedrijf zich ter plaatse kan vestigen.

Argumenten

Bestemmingsplan

TFOA heeft het pand aan de Moerheimstraat 144 in Dedemsvaart aangekocht met als doel om het in gebruik te nemen als bedrijfsruimte. In mei 2014 is een omgevingsvergunning verleend voor het in gebruik nemen van het gebouw als bedrijfsruimte. Het nu voorliggende bestemmingsplan geeft een passende planologische regeling aan de gebruiksfunctie en maakt tevens het gebruik van een deel van het gebouw ten behoeve van bewoning mogelijk. Het gaat daarbij om 2 bedrijfswoningen en 1 zelfstandige zorgwoning. Deze 3 woningen worden in het bestaande gebouw gerealiseerd. Twee wooneenheden worden in gebruik genomen als bedrijfswoning, zodat te allen tijde toezicht op het

bedrijf aanwezig is (mede gelet op de activiteiten, de waarde van aanwezige instrumenten en toezicht op het gezinshuis, zoals hierna toegelicht). De bedrijfswoningen zullen worden bewoond door de aanvrager en door zijn zoon die ook in het bedrijf werkzaam is. Daarnaast wordt de derde wooneenheid in gebruik genomen ten behoeve van het gezinshuis. De aanvrager runt naast TFOA ook een gezinshuis. Dit betekent dat wordt gezorgd voor niet-eigen kinderen met een gedragsproblematiek. Dit gezinshuis bestaat uit aanvrager en zijn echtgenote en 6 zorgkinderen met allen een eigen problematiek (licht-verstandelijke beperking, autisme, bindingsproblematiek en dergelijke). De kinderen zijn geplaatst via stichting 's Heerenloo en Stichting Ambiq. De kinderen leren in een beschermde omgeving zelfstandig te wonen. Villa Dina is daar buitengewoon geschikt voor. Dit gelet op de beschikbare ruimte en de aanwezigheid van 2 bedrijfswoningen, zodat altijd iemand aanwezig is om de kinderen te begeleiden.

Het nieuwe bestemmingsplan geeft aan het bestaande gebouw met omliggende gronden (tuin, parkeerplaatsen) de bestemming gemengd. Het bebouwingsvlak is om de bestaande bebouwing gelegd. Het park rondom het gebouw met daarin diverse wandelpaden wordt bestemd als 'groen'. De bouw mogelijkheden sluiten aan bij de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Dedemsvaart'.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf woensdag 11 februari 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd vastgesteld worden.

Risico's

De gebruikelijke risico's bij een planologische procedure (beroep bij Raad van State). In dit geval is het risico beperkt omdat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

Financiën

De initiatiefnemer betaalt de kosten voor de planologische procedure op basis van de gemeentelijke legesverordening.

Bijlage

- Bestemmingsplan 'Dedemsvaart, Moerheimstraat 144 Dedemsvaart'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 1454016
Documentkenmerk: 1454085

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Dedemsvaart, Moerheimstraat 144 Dedemsvaart' (gebruik Villa Dina ten behoeve van bewoning en gitarenspecialzaak).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 april 2015;

Besluit:

- Het bestemmingsplan 'Dedemsvaart, Moerheimstraat 144 Dedemsvaart' ongewijzigd vaststellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00247-VGo1);
- 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 Hardenberg d.d. 12 mei 2015.

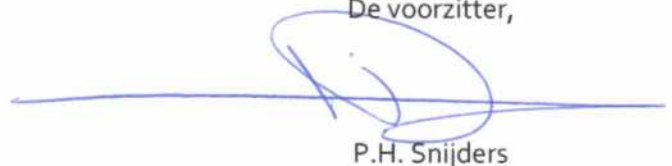
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders