

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	287693	College:	8 maart 2022
Behandelaar:	Werner Sauer		
E-mail:	Werner.Sauer@hardenberg.nl	Raad:	12 april 2022

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Gramsbergen, De Oostermaat 66' (realisatie bedrijfswoning bij horecabedrijf en een botenhuis)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het bestemmingsplan 'Gramsbergen, De Oostermaat 66' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00373-VG01).
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Inleiding

Toelichting op het verzoek

De eigenaren van het perceel aan De Oostermaat 66 in Gramsbergen hebben een verzoek tot wijziging van de bestemming van dit perceel ingediend. Op dit perceel is het horecabedrijf De Mommeriete gevestigd.

De eigenaren willen dat het gehele perceel een horecabestemming krijgt, waarbij de al vergunde bedrijfswoning en botenhuis meegenomen worden. Dit zal er voor zorgen dat bij eventuele toekomstige vergunningsaanvragen niet steeds opnieuw afgeweken hoeft te worden van de geldende bestemming.

Omgevingsvergunning

In november 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning met bedrijfsruimten en een boothuis op het perceel De Oostermaat 66 in Gramsbergen. Omdat het betreffende bouwplan niet paste in de geldende beheersverordening is daarbij afgeweken van de bestemming. Daarvoor is de uitgebreide procedure toegepast.

Het betreffende gebouw, dat wordt gebouwd op een locatie ten noordoosten van het bestaande horecabedrijf, is deels gebouwd. De overige gedeelten worden de komende jaren gerealiseerd.

Geldende bestemming

Het betreffende perceel is gelegen in de beheersverordening 'Gramsbergen' en heeft hierin de bestemmingen 'horeca' en 'woongebied'. De bestemming 'horeca' is toegekend aan het gedeelte van het perceel waar het huidige horecabedrijf gevestigd is. De bestemming 'woongebied' is toegekend aan noordoostelijk gelegen gedeelte van het perceel.

Beoogd effect

Het geven van een horecabestemming aan het gehele perceel.

Argumenten

Beoordeling van het verzoek

Een horecabestemming op de locatie vanuit ruimtelijke en milieukundig oogpunt goed inpasbaar. Het geeft een kwalitatieve impuls aan het gebied tussen het spoor en het kanaal. In de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is dit beschreven.

Nieuw bestemmingsplan

Het nu voorliggende bestemmingsplan 'Gramsbergen, De Oostermaat 66' geeft aan het gehele perceel de bestemming 'horeca'. Door middel van bouwvlakken zijn op de verbeelding een tweetal locaties aangeduid waarop (bedrijfs)bebouwing gerealiseerd kan worden. Het gaat daarbij om de plek waar het bestaande horecabedrijf ligt en om de plek waar de nieuwe bedrijfswoning met bedrijfsruimten en het botenhuis in aanbouw is. Daarbij is het bouwvlak iets ruimer rondom het vergunde gebouw gelegd zodat er (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de toekomst. Door middel van specifieke bouwaanduidingen zijn de locaties voor het botenhuis en de bedrijfswoning aangeduid. Het gehele perceel krijgt hiermee een bestemming die past bij de feitelijke situatie en inspeelt op de gewenste toekomstige situatie.

Procedure

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt.

Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd door uw gemeenteraad worden vastgesteld.

Risico's en kanttekeningen

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De kans hierop wordt klein geacht omdat tegen het ontwerp geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

Financiën

Er is geen exploitatieplan opgesteld, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk:

1. op basis van de Legesverordening zijn de leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer;
2. er is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

In de planschadeovereenkomst is geregeld dat kosten die eventueel kunnen ontstaan als de gemeente moet tegemoetkomen in de schade die ontstaat door het bestemmingsplan, kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer.

Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Verwerking persoonsgegevens

Initiatiefnemer heeft het aanvraagformulier 'Verzoek formele planologische procedure' ingevuld. De aanvraag is opgeslagen in het zaakstelsel.

De NAW-gegevens zijn gebruikt om:

1. te bepalen op welk perceel de gevraagde ontwikkeling van toepassing is;
2. een antwoordbrief vanuit het zaakstelsel te sturen naar de initiatiefnemer;
3. een legesfactuur vanuit het programma LEEF te sturen;
4. met de provincie en het waterschap overleg te voeren als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel. Zij hebben ingestemd met dit ontwerpbestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal ook aan de provincie worden voorgelegd.

De initiatiefnemer heeft zelf omwonenden van de locatie op de hoogte gebracht van zijn plannen.

Uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt in huis aan huisblad De Toren, Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl bekend gemaakt. Hierbij wordt bekendgemaakt dat het plan zes weken ter inzage ligt in het kader van de beroepstermijn.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

M.W. Offinga

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Gramsbergen, De Oostermaat 66' (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)

Raadsbesluit

Zaaknummer: 287693

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Gramsbergen, De Oostermaat 66' (realisatie bedrijfswoning bij horecabedrijf en een botenhuis)

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 maart 2022;

gelet op art. 3.1 wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

- Het bestemmingsplan 'Gramsbergen, De Oostermaat 66' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00373-VG01).
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 12 april 2022.

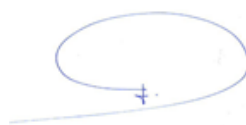
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



M.W. Offinga