Gemeente Borger-Odoorn

M e m o

Exloo, 24 november 2022

Bestemd voor: Gemeenteraad
Afkomstig van: College van burgemeester en wethouders
Onderwerp: Het toevoegen van vijf appartementen in het pand Zuiderdiep 209 te 2e Exloërmond.
Kopie naar:

Inhoud:
Het college heeft op 15 november besloten medewerking te verlenen aan het toevoegen van vijf appartementen in het pand Zuiderdiep 209 in 2e Exloërmond (voormalig horecacentrum Spa). Het college heeft dit besloten in afwijking van het geldende woonbeleid om de volgende redenen:

1. het pand Zuiderdiep is een pand van architect Prummel
2. er is hotelaccommodatie toegestaan (verblijfsaccommodatie)
3. de functieverandering vindt inpandig plaats

Ad 1. Klaas Prummel is geboren op 14 oktober 1884 in Tweede Exloërmond en overleden op 25 oktober 1970 in Musselkanaal. Weinig architecten hebben zo'n groot oeuvre in zo'n klein gebied nagelaten als Klaas Prummel. In Valthermond, Musselkanaal en 2e Exloërmond zijn veel door Prummel ontworpen panden nog in gebruik. Één van die panden is het voormalige horecacentrum Spa. Door het verschijnen van het boek 'Klaas Prummel [1884-1970] Architect, Zijn werk in Tweede Exloërmond' is de belangstelling voor zijn werk gestegen. En ook al is het pand Zuiderdiep 209 door uitbreiding en verbouwing niet het meest fraai bewaarde voorbeeld, het blijft de moeite waard om een 'Prummel-pand' voor de toekomst te behouden. Een gedeeltelijke functieverandering draagt hieraan bij.

Ad 2. Voor het perceel geldt de bestemming "horeca". Binnen deze bestemming is onder andere ook hotel-restaurant toegestaan. Binnen de mogelijkheden die het

bestemmingsplan biedt kunnen er hotelkamers worden gerealiseerd. De mogelijkheid om te overnachten en te verblijven nadert de woonfunctie. De functieverandering voor dit pand met deze bestemming wordt beperkter geacht dan bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen. Ook het beperkte effect van deze verandering op de omgeving speelt hierin een rol.

Ad 3. Er vindt geen toevoeging van bebouwing plaats en het bebouwd oppervlak blijft gelijk. De inpandige verandering zorgt ervoor dat verschillende nadelige effecten op de omgeving, die wel bij een uitbreiding aan de orde zijn, achterwege blijven. Een toename van verhard oppervlak vraagt aanvullende maatregelen op het gebied van hemelwaterafvoer/opvang, klimaatadaptie, visuele aanpassingen enzovoort.

De drie redenen horen bij elkaar. Er wordt medewerking verleend omdat het een pand is van architect Prummel **en** er nu al hotelaccommodatie toegestaan is **en** de functieverandering inpandig plaats vindt.
Daarmee is de precedentwerking minimaal.