



Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Heinoseweg 15/Raalterstraat 66
Zaaknummer	54203-2020
B&W vergadering	27 oktober 2020
Integrale advisering	Omgevingsdienst IJsselland, Vincent Breen, Hendri Vollenbroek
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Voor informatie	Robert Voeten

Bestuurssamenvatting

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 u 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. In het ontwerpbestemmingsplan is dat planologisch verankerd. Ruimtelijk en vanuit het milieuspectrum zijn daar geen bezwaren tegen. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend en wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 40, omgeving Heinoseweg 15 en Raalterstraat 66 ongewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept-raadsbesluit;
2. De gemeenteraad voorstellen geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhalen van kosten anterior verzekerd is, conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept-raadsbesluit.

Besluit

Conform,

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 bij de gemeenteraad. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te laten stellen door de gemeenteraad.



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

Zie raadsvoorstel.

Argumenten

Zie raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.

Kanttelingen

Zie raadsvoorstel.

Financiën

Zie raadsvoorstel.



Vervolg

Na behandeling in het College zal het bestemmingsplan ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Communicatie

Na uw besluit zal de initiatiefnemer op de hoogte worden gebracht van uw besluit.

Bijlagen

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