

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 681396
Datum vergadering: 30 mei 2023
Datum voorstel: 28 maart 2023
Nummer: A
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Tubbergen, Maatweg 1'

Voorgesteld raadsbesluit

1. op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Tubbergen, Maatweg 1' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.TUBBPMAATWEG1-OW01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.TUBBPMAATWEG1-OW01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Tubbergen, Maatweg 1' vast te stellen. Het bestemmingsplan ziet op het afsplitsen van de bedrijfswoning aan de Maatweg 1 van het horecabedrijf aan de Timmerstraat 2 en te bestemmen tot reguliere woning met een bestemming 'Wonen'. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om een bestemming 'Wonen' toe te kennen aan de bedrijfswoning aan de Maatweg 1 te Tubbergen.

Beoogd resultaat van het voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het afsplitsen van de bedrijfswoning wordt het bestemmingsplan herzien en aan de voormalige bedrijfswoning een woonbestemming toegekend.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt het afsplitsen van de bedrijfswoning mogelijk. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Tubbergen', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Bedrijven en milieuzonering

De garage van de bedrijfswoning is tegen het horecapand aangebouwd. Op grond van het bestemmingsplan is een woonfunctie ter plaatse van de garage mogelijk, waardoor er sprake is van een afstand van 0 meter. Er wordt daarmee niet voldaan aan de adviesafstand van 10 meter voor de aspecten geur, geluid en gevaar. Voor het aspect 'geur' heeft het restaurant aan de Timmerstraat 2 een afzuigingsinstallatie welke direct boven het pand uitkomt. Deze installatie is voorzien van een ontgeuringsinstallatie welke regelmatig wordt onderhouden. Daarmee voldoet het restaurant aan de geurvoorschriften in het Activiteitenbesluit. Ten behoeve van het aspect 'geluid' is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting vanuit het horecabedrijf ter plaatse van de woning aan de Maatweg 1 vast te kunnen stellen. Uit dit onderzoek is gebleken dat het geluidsniveau in de woning ten gevolge van geluiden uit het restaurant (achtergrondmuziek en stemgeluid) en van de aanwezige horeca-installaties (afzuigingsinstallatie en airco), voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de normen uit het gemeentelijk geluidsbeleid. Ten aanzien van het aspect 'gevaar' voldoet het restaurant reeds aan de wettelijke eisen die voor dergelijke bedrijven worden gesteld.

Met inachtneming van vorenstaande is beoordeeld dat er ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is en dat omgekeerd het horecabedrijf niet belemmerd wordt door de omzetting van de bedrijfswoning tot woning.

Middels het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming

is met een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan kan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Participatie samenleving

De initiatiefnemer is erop gewezen dat het goed is om, alvorens het bestemmingsplan ter inzage werd gelegd, de directe omwonenden persoonlijk te informeren over het plan. De verantwoordelijkheid hiervoor lag bij de initiatiefnemer.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken, waarin een ieder een zienswijze kon indienen, volgt na afweging van alle belangen een besluit over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Evaluatie

n.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

ing. J.L.M. Scholten

de waarnemend burgemeester

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Raadsbesluit

Datum: 30 mei 2023
Nummer: B
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Tubbergen, Maatweg 1'

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 maart 2023, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 9 mei 2023;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan;

besluit:

1. op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Tubbergen, Maatweg 1' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.TUBBPMAATWEG1-OW01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.TUBBPMAATWEG1-OW01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 30 mei 2023

De waarnemend raadsgriffier,

De waarnemend voorzitter,