

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 41639
Datum vergadering: 8 juli 2019
Datum voorstel: 21 mei 2019
Nummer: A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Mander, Uelserweg 125

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Mander, Uelserweg 125' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.MANBPUELSERWEG125-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.MANBPUELSERWEG125-VG01 vast te stellen;
3. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro jo. artikel 6.2.1A, aanhef onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Mander, Uelserweg 125' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 24 extra parkeerplaatsen mogelijk van het bestaande horecabedrijf aan de Uelserweg 125 te Mander. De nieuwe parkeerplaatsen zijn een aanvulling op de reeds bestaande parkeergelegenheid.

Aanleiding voor dit voorstel

De eigenaresse van de Uelserweg 125 heeft de wens om de parkeergelegenheid voor het eetcafé uit te breiden. Om dit mogelijk te maken heeft zij een aanvraag ingediend om het vigerende bestemmingsplan te herzien. De huidige situatie biedt ruimte voor 25 parkeerplaatsen. De beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2018 van de gemeente Tubbergen geeft aan dat voor een restaurant buiten centrumgebied een parkeernorm van 15,0 per 100m² BVO geldt. Het eetcafé kent 317m² aan bedrijfsvloeroppervlakte. Hieruit volgt dat in totaal (3.17 x 15 =) 48 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het plan zorgt ervoor dat er voldoende parkeergelegenheid in de nabijheid van het eetcafé en op eigen gronden gecreëerd kan worden.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Medewerking verlenen aan de realisatie van 24 extra parkeerplaatsen, zodat voldoende parkeergelegenheid in de nabijheid van het eetcafé en op eigen gronden gecreëerd kan worden.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de ontwikkeling van 24 extra parkeerplaatsen mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De eigenaresse van de Uelserweg 125 heeft de wens om de parkeergelegenheid voor het eetcafé uit te breiden. De huidige situatie biedt ruimte voor 25 parkeerplaatsen. De beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2018 van de gemeente Tubbergen geeft aan dat voor een restaurant buiten centrumgebied een parkeernorm van 15,0 per 100m² BVO geldt. Het eetcafé kent 317m² aan bedrijfsvloeroppervlakte. Hieruit volgt dat in totaal (3.17 x 15 =) 48 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het plan zorgt ervoor dat er voldoende parkeergelegenheid in de nabijheid van het eetcafé en op eigen gronden gecreëerd kan worden. De nieuwe parkeerplaats gaat aan de overzijde van de Vleerhoeksweg plaatsvinden. Onze voorkeur ging uit naar een uitbreiding aan de achterzijde van het eetcafé, omdat de parkeerplaats dan meteen aansluit aan het perceel met eetcafé. Nu zal de Vleerhoeksweg overgestoken moeten worden. De aanvrager heeft echter voldaan aan de voorwaarden om medewerking aan het verzoek te verlenen. Er is aangetoond dat de grond aan de achterzijde van het eetcafé niet in eigendom te verkrijgen is en de te realiseren parkeerplaats wordt landschappelijk ingepast. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het plan wordt hierdoor ongewijzigd voorgelegd aan de gemeenteraad.

Externe communicatie

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel.

Vooroverleg met de provincie is dan ook niet gevoerd.

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen. In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met de aanvrager gesloten.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

ing. J.L.M. Scholten

de burgemeester

drs. ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker

Raadsbesluit

Datum: 8 juli 2019
Nummer: B
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Mander, Uelserweg 125

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 mei 2019, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 1 juli 2019

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Mander, Uelserweg 125' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.MANBPUELSERWEG125-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.MANBPUELSERWEG125-VG01 vast te stellen;
3. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro jo. artikel 6.2.1A, aanhef onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 8 juli 2019

De raadsgriffier,

De voorzitter,