

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 326021
Datum vergadering: 24 mei 2022
Datum voorstel: 29 maart 2022
Nummer: A
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Uitbreiding zaal Kottink Geesteren'

Voorgesteld raadsbesluit

1. om 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 'Uitbreiding zaal Kottink Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BPGEESZAALKOTTINK-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BPGEESZAALKOTTINK-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om zienswijze(n) gedeeltelijk over te nemen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Uitbreiding zaal Kottink Geesteren' gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan ziet op de uitbreiding van het horecabedrijf met het perceel Dorpsstraat 38, de herbouw van de woning aan de Dorpsstraat 30 en de verschuiving van een bouwblok voor een dienstwoning. Tegen het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.

Anleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bestaande horecabedrijf aan de Dorpsstraat 36 in Geesteren te verbouwen en uitbreiden, de woning aan de Dorpsstraat 30 te herbouwen naar achteren en een bestemde dienstwoning te verschuiven. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan een toekomst bestendig horecabedrijf en hiermee het behoud van het horecabedrijf voor de kern Geesteren.

Argumentatie

Het hoofdpand op de Dorpsstraat 36 wordt verbouwd en uitgebreid en het pand aan de Dorpsstraat 38 wordt aangetrokken bij het horecapand. De woning aan de Dorpsstraat 30 wordt gesloopt en de nieuwe woning wordt iets naar achteren verschoven en een deel aan de voorzijde wordt bij de horecabestemming getrokken. De bestemde bedrijfswoning (welke nog niet is gerealiseerd) op de achterzijde van het perceel zal van de noordoostzijde worden verschoven naar de noordwestzijde. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan "Albergen en Geesteren", is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Geluid

Ten behoeve van het aspect geluid is geluidsonderzoek verricht. De voorzieningen die moeten worden getroffen aan de gevels zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan het beleid 'parkeren en bouwen'. Teneinde er voor te zorgen dat deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden bevat het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting.

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 twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Globaal gezien richten de zienswijzen zich op het onderwerp (geluids)overlast.

Naar aanleiding van de zienswijze is het voorliggend bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. De wijziging voorziet in een aanduiding waar het terras niet mag worden gesitueerd.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de raad worden voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Kostenverhaal

De gemeente 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, veelal de ontwikkelaar.

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 initiatiefnemer gesloten.

Externe communicatie

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

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van het vastgesteld plan en van de reactie op hun zienswijze.

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

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

Drs. Ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker

Raadsbesluit

Datum: 24 mei 2022
Nummer: B
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Uitbreiding zaal Kottink Geesteren'

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 maart 2022, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 10 mei 2022;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. om 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 'Uitbreiding zaal Kottink Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BPGEESZAALKOTTINK-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BPGEESZAALKOTTINK-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om zienswijze(n) gedeeltelijk over te nemen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 24 mei 2022

De raadsgriffier,

De voorzitter,