



## Vastgesteld bestemmingsplan Mariaparochie, Almeloseweg 208, Tubbergen



Burgemeester en wethouders van Tubbergen maken bekend dat de gemeenteraad op 30 juni 2014 het volgende bestemmingsplan heeft vastgesteld:

Het bestemmingsplan "Mariaparochie, Almeloseweg 208".

Het bestemmingsplan heeft tot doel op het perceel Almeloseweg 208 te Mariaparochie planologisch een dienstwoning bij het reeds aanwezige uitvaartbedrijf mogelijk te maken.

Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen aangebracht. De wijzigingen zijn:

In de toelichting:

- In hoofdstuk 4 (Planbeschrijving) wordt onder het kopje Noodzaak bedrijfswoning een kleine tekstuele aanvulling doorgevoerd.  
Oude tekst: Derhalve dient een bedrijfswoning enkel nog een functionele binding te hebben met het bedrijf.  
Nieuwe tekst: Derhalve dient in onderhavige situatie een bedrijfswoning enkel nog een functionele binding te hebben met het bedrijf.
- In hoofdstuk 5 (Omgevingsaspecten) wordt paragraaf 2 (Bedrijven en Milieuzonering) onder het kopje Conclusie veranderd.  
Oude tekst: Omdat de woning op ongeveer 60 meter van de timmerfabriek is gelegen is ten aanzien van de bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor het vestigen van een woning aan de Almeloseweg 208.  
Nieuwe tekst: 60 meter wordt gewijzigd in 50,89 meter.
- In hoofdstuk 6 (Juridische planopzet) wordt in paragraaf 2 (Toelichting op de regels) de laatste zin tekstueel gewijzigd.  
Oude tekst: Naast het noodzakelijkheids criterium is ook een functionele binding toegevoegd aan de begripsbepaling.  
Nieuwe tekst: Het noodzakelijkheids criterium is geschrapt, daarvoor in de plaats is het begrip gekoppeld aan het hebben van functionele binding met het bedrijf.
- In hoofdstuk 7 (Economische uitvoerbaarheid) wordt onder het kopje Financiële uitvoerbaarheid een tekstuele aanvulling gegeven.  
Oude tekst: De kosten die gemoeid gaan met de totstandkoming van onderliggend bestemmingsplan komen geheel voor rekening van de gemeente Tubbergen.  
Nieuwe tekst: Aangezien het een ambtshalve herziening betreft ter compensatie van geleden planschade, komen de kosten die gemoeid gaan met de totstandkoming van onderliggend bestemmingsplan geheel voor rekening van de gemeente Tubbergen.
- In hoofdstuk 8 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) wordt paragraaf 1 (Inspraak) tekstueel gewijzigd.  
Oude tekst: Met de omgeving heeft meerdere malen overleg plaatsgevonden over de activiteiten op het perceel Almeloseweg 208. Derhalve wordt er voor gekozen inspraak op een voorontwerp bestemmingsplan achterwege te laten.  
Nieuwe tekst: Er is besloten om geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. De Wet ruimtelijke ordening schrijft dit ook niet voor. Vanwege de handhavingszaak zijn de betrokkenen persoonlijk op de hoogte gesteld en heeft er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor het perceel Almeloseweg 208. Daarnaast heeft voorafgaande publicatie van de terinzagelegging plaatsgevonden in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad.

In de regels:

- Artikel 1 Begrippen  
Bij het begrip "bedrijfswoning" wordt de volgende passage geschrapt:
  - bij nieuw te bouwen of te herbouwen woningen: als er een noodzaak is voor ten minste één lid van het huishouden om ter plaatse te wonen met het oog op de bestemming;bij bestaande woningen:"
- Artikel 1 Begrippen  
Het begrip "uitvaartbedrijf" wordt toegevoegd en als volgt omschreven:



een bedrijf in de dienstverlenende sector, waarbij de werkzaamheden bestaan uit het uitvoeren van administratieve handelingen, ontvangst van klanten, reproductie van papier, opslag van aanverwante artikelen en autostalling.”

8. Artikel 1 Begrippen

Het begrip “uitvaartcentrum” wordt toegevoegd en als volgt omschreven:

een al dan niet openbaar gebouw waar overledenen opgebaard kunnen worden en waar rouw-diensten gehouden kunnen worden.”

9. Artikel 3 Bedrijf

In de “Bestemmingsomschrijving” vindt onder sub a een aanpassing plaats.

Oude tekst: de voor “Bedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijven uit de milieucate-gorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

Nieuwe tekst: de voor “Bedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijven uit de milieuca-tegorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van een “uitvaartcentrum”.

10. Artikel 3 Bedrijf

In de “Bouwregels” vindt onder sub a een aanpassing plaats.

Oude tekst: gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” uitsluitend bedrijfs-woningen zijn toegestaan;

Nieuwe tekst: gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande, dat een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”;

11. Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In lid b wordt aan het strijdig gebruik de volgende passage toegevoegd:

“een gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor een cremato-rium, mortuarium, rouwcentrum, uitvaartcentrum, aula voor het houden van gemeenschappelijke bijeenkomsten en/of voor het aanwezig hebben van opbaringsmogelijkheden en/of daarmee gelijk te stellen faciliteiten”.

Ambsthalve:

12. In hoofdstuk 5 (Omgevingsaspecten) wordt paragraaf 4 (Geluidhinder) onder het kopje Toetsing ambtshalve gewijzigd.

Oude tekst: Derhalve is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek voor de betreffende woning niet noodzakelijk.

Nieuwe tekst: In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal toch gekeken moeten worden naar de gevelbelasting op de nieuw te bouwen woning. Uit de verkeersmilieukaart (vmk) van de gemeente Tubbergen blijkt dat deze gevelbelasting is gelegen tussen de 48 en 53 dB. Daar de gevelisolatie op grond van het bouwbesluit 20 dB moet bedragen wordt aan het wettelijk toegestane binnen niveau van 33 dB voldaan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed leefmilieu.

De verbeelding is ongewijzigd.

## Ter inzage

Het papieren exemplaar van het bestemmingsplan ligt met ingang van 16 juli 2014 voor een ieder zes weken ter inzage tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis.

U kunt het bestemmingsplan digitaal inzien via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de gemeentelijke website [www.tubbergen.nl](http://www.tubbergen.nl) onder het kopje “direct naar”, daarna klikken op ‘ruimtelijke plannen’ en dan op “ruimtelijke plannen ter inzage”>.

Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0183.1204629-VG01.

## Beroep

Tijdens bovengenoemde termijn van ter inzage legging kan tegen het bestemmingsplan beroep worden ingediend door:

- belanghebbenden die tijdig hun zienswijze bij de gemeente naar voren hebben gebracht;
- belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen;
- belanghebbenden die het niet eens zijn met de door de raad aangebrachte wijzigingen.

Het beroep moet schriftelijk worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA DEN HAAG. De beroepstermijn begint te lopen met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Voor burgers is het mogelijk digitaal beroep in te stellen. De voorwaarden voor het indienen van een digitaal beroepschrift staan op [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl). Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking daags na



---

afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

### **Vragen?**

Voor vragen of meer informatie kunt u contact opnemen met Miranda Rutjes van de afdeling Maatschappelijke Effecten via het telefoonnummer 0546-628000