

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN
"Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan"

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Behandeling zienswijzen	4
2.1 Reclamant 1	4
2.2 Reclamant 2	5
2.3 Reclamant 3	6
2.4 Reclamant 4	7
2.5 Reclamant 5	8
2.6 Reclamant 6	11
2.7 Reclamant 7	12
2.8 Reclamant 8	13
2.9 Reclamant 9	14
2.10 Reclamant 10	15
2.11 Reclamant 11	16
2.12 Reclamant 12	17
2.13 Reclamant 13	18
3. Wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan	19

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan” behandeld. Na voorafgaande publicatie op 23 april 2019 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 24 april 2019 tot en met 4 juni 2019 het ontwerp-bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan” voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerp-bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Tubbergen worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan” betreft een veegherziening van het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016”. Met het veegplan worden uitsluitend een aantal wijzigingen doorgevoerd in de toelichting en regels en enkele percelen op de verbeelding. In hoofdstuk 8 van de toelichting zijn deze onderdelen en locaties omschreven. Voor het overige blijft het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016” ongewijzigd van kracht.

Er zijn 4 reclamanten die gedurende de hiervoor genoemde termijn een inhoudelijke zienswijzen hebben ingediend. Ook zijn er 21 reclamanten geweest die een Pro Forma zienswijze hebben ingediend. Binnen de hierop gegeven termijn van twee weken hebben 9 reclamanten van de mogelijkheid gebruik gemaakt om hun zienswijze met inhoudelijke gronden aan te vullen. Hiermee komt het uiteindelijke aantal ingediende zienswijzen op 13.

In hoofdstuk twee worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

In hoofdstuk drie worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 22 mei 2019

Datum ontvangst: 23 mei 2019

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant verzoekt om het verwijderen van de gebiedsaanduiding “waarde ecologie” rond om het agrarische bouwvlak en het verwijderen van de gebiedsaanduiding “re-constructiezone – extensiveringsgebied” ter plaatse van de Uelserweg 151 te Mander. Dit vanwege de aanpassing van provinciale wetgeving op deze punten.

Gemeentelijk standpunt

Het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan” betreft een veegherziening van het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016”. Met het veegplan worden uitsluitend een aantal wijzigingen doorgevoerd in de toelichting en regels en enkele percelen op de verbeelding. In hoofdstuk 8 van de toelichting zijn deze onderdelen en locaties omschreven. Voor het overige blijft het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016” ongewijzigd van kracht.

Het veegplan betreft een conserverend plan en geen actualisatieplan. Er worden geen beleidswijzigingen met betrekking tot voornoemde gebiedsaanduidingen meegenomen. Er is dan ook geen verplichting om de door reclamant voorgestelde aanpassingen door te voeren.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

2.2 Reclamant 2

Datum brief: 27 mei 2019

Datum ontvangst: 3 juni 2019

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant verzet zich tegen de bedrijfsbestemming van de woning gelegen aan de Hardenbergerweg 53 te Tubbergen in het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016".

Reclamant geeft aan dat de woning reeds langere tijd kadastraal is afgesplitst van de op dezelfde locatie aanwezige bedrijfsgebouwen. Planologisch vallen beiden echter nog steeds binnen dezelfde bedrijfsbestemming. Aangezien de voormalige eigenaar van de woning is overleden, willen de erfgenamen de woning verkopen. Binnen de huidige bestemming zijn de gebruiksmogelijkheden beperkt en is men voor verkoop afhankelijk van de eigenaar van de bedrijfsgebouwen. Men wenst voor de woning daarom een aparte bedrijfsbestemming of een woonbestemming te krijgen.

Gemeentelijk standpunt

Het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan" betreft een veegherziening van het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016". Met het veegplan worden uitsluitend een aantal wijzigingen doorgevoerd in de toelichting en regels en enkele percelen op de verbeelding. In hoofdstuk 8 van de toelichting zijn deze onderdelen en locaties omschreven. Voor het overige blijft het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" ongewijzigd van kracht.

Het perceel Hardenbergerweg 53 te Tubbergen maakt geen onderdeel uit van de verbeelding van het veegplan. Daarnaast worden in de regels van de geldende bedrijfsbestemming uitsluitend de bouw- en gebruiksregels op een aantal ondergeschikte onderdelen aangepast. Deze wijzigingen hebben echter geen invloed op de gebruiksmogelijkheden waarnaar in de zienswijze verwezen wordt. De zienswijze leidt niet tot een wijziging van voorliggend bestemmingsplan of tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Daarbij is het beleid van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 om een 1^e bedrijfs-woning in het buitengebied niet af te splitsen van de bedrijfsgebouwen (geen woonbestemming toekennen) of om bedrijfsbestemmingen niet op te splitsen (aparte bedrijfsbestemming toekennen) waardoor planologisch twee aparte bedrijven ontstaan.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

2.3 Reclamant 3

Datum brief: 3 juni 2019

Datum ontvangst: 3 juni 2019

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant verzet zich tegen de volgende evenementen die zijn toegevoegd op de in bijlage 2 bij de regels opgenomen lijst van toegestane evenementen:

- Autorode Harbrinkhoek, Vleerweg Harbrinkhoek
- NK autocross Albergen, Weversweg Albergen

Reclamant is (samengevat) tegen deze evenementen omdat deze hinder veroorzaken (geluidhinder en uitstoot van schadelijke stoffen), de natuurwaarden aantasten, illegale crossactiviteiten aantrekken op andere momenten en dat de betreffende terreinen ongeschikt zijn vanwege de nabijheid van woningen, de bodemgesteldheid en de bereikbaarheid.

Gemeentelijk standpunt

Aangezien het hier bij nader inzien gaat om het toestaan van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, kan dit geen onderdeel zijn van onderhavig bestemmingsplan aangezien dit een conserverend plan betreft. Op basis van een eventuele aanvraag zullen onderhavige crossevenementen eerst nader beoordeeld moeten worden en eventueel middels een afzonderlijke procedure geregeld moeten worden.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door de genoemde evenementen van de lijst te verwijderen.

2.4 Reclamant 4

Datum brief: 4 juni 2019

Datum ontvangst: 4 juni 2019

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant verzet zich tegen het aanpassen van de planregels ten aanzien van het huisvesten van arbeidsmigranten. Reclamant is van mening dat deze aanpassingen bedoeld zijn om het legale gebruik van de huisvesting van arbeidsmigranten weg te bestemmen.

Gemeentelijk standpunt

De gemeenteraad van Tubbergen heeft op 29 november 2018 een voorbereidingsbesluit genomen in verband met de huisvesting van arbeidsmigranten (NL.IMRO.0183.VBWONENB-VG01). Dat besluit is inwerking getreden op 30 november 2018 (= peildatum voorbereidingsbesluit). In vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2016 is de vestiging van arbeidsmigranten in de woonbestemming toegelaten (NL.IMRO.0183.1410621-vg01). In het ontwerp veegplan is deze mogelijkheid weg bestemd (NL.IMRO.0183.BPBUIVEEGPLAN-OW01). De raad heeft het beleid inzake de huisvesting van arbeidsmigranten op 20 april 2020 vastgesteld. Het voorbereidingsbesluit heeft zijn werking totdat het veegplan in werking is getreden, zodat er geen leemte ontstaat in de voorbereidingsbescherming.

Voor de Ossendijk betekent dat het volgende. Op peildatum van het voorbereidingsbesluit waren er nul arbeidsmigranten aanwezig. Er is dan ook, in tegenstelling tot reclamant stelt, geen sprake van bestaand legaal gebruik zodat een positieve bestemming hiervan niet aan de orde is.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

2.5 Reclamant 5

Datum brief: 17 juni 2019

Datum ontvangst: 17 juni 2019

Hoofdlijn van de zienswijze

Plangrens kern-buitengebied

Reclamant stelt dat de plangrens van het bestemming voor het buitengebied en het bestemmingsplan voor de kernen niet voldoet aan provinciale wetgeving voor wat betreft de grens tussen het woongebied en het buitengebied ter plaatse van de locatie De Esch, het gebied tussen de Maatweg, De Klumper, de Almeloseweg en de rondweg van Tubbergen. Deze locatie betreft een voormalig tuincentrum met omliggende gronden waar woningbouwontwikkeling voorzien is.

Bescherming esgronden

Reclamant stelt dat op de locatie De Esch sprake is van esgronden die in het veegplan meegenomen moeten worden en een beschermde status moeten krijgen. En dat dit ook geldt voor de rest van het buitengebied.

Actualisatieplicht

Reclamant vraagt zich af waarom er nu een schoonveegactie is geïnitieerd. Reclamant stelt dat de gemeente verplicht is om een bestemmingsplan Buitengebied 2020 te maken met inspraak van burgers.

Handhavingsverzoek

Reclamant verwijst in de zienswijze naar de behandeling van een handhavingsverzoek van 7 mei 2019.

Ingebrekestelling

Reclamant stelt de gemeente Tubbergen in gebreke ten aanzien van het niet beantwoorden van een brief met vragen over het Voorontwerp Bestemmingsplan (veeg)bestemmingsplan Kernen.

Gemeentelijk standpunt

Voor zover in de zienswijze wordt ingegaan op het bestemmingsplan van 2014 voor de kernen dan wel het (veeg)bestemmingsplan voor de kernen wordt opgemerkt dat dit niet gaat over het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan". De zienswijze kan dan ook niet leiden tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Voor zover in de zienswijze wordt ingegaan op de locatie De Esch wordt opgemerkt dat deze locatie geen onderdeel uitmaakt van het plangebied van het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan". De zienswijze kan dan ook niet leiden tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Plangrens kern-buitengebied

Het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan" betreft een veegherziening van het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016". Met het veegplan worden uitsluitend een aantal wijzigingen doorgevoerd in de toelichting en regels en

enkele percelen op de verbeelding. In hoofdstuk 8 van de toelichting zijn deze onderdelen en locaties omschreven. Voor het overige blijft het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016”, waaronder de plangrens, ongewijzigd van kracht.

Het is vaste jurisprudentie dat de raad beleidsruimte toekomt bij het bepalen van de plangrens van een bestemmingsplan. De begrenzing tussen een kernplan en plan buitengebied is voorbehouden aan de gemeenteraad. De begrenzing wordt vastgesteld in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Ten aanzien van de betreffende locatie is de rondweg aangehouden als grens tussen het bestemmingsplan voor het buitengebied en het bestemmingsplan voor de kern. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een dergelijke grens van een aanwezige infrastructuur aanvaardbaar en gelet op de ruimtelijke kenmerken aan weerszijden van de rondweg ook logisch. Het provinciale beleid leidt niet tot andere inzichten hierin.

Bescherming esgronden

Het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan” betreft een veegherziening van het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016”. Met het veegplan worden uitsluitend een aantal wijzigingen doorgevoerd in de toelichting en regels en enkele percelen op de verbeelding. In hoofdstuk 8 van de toelichting zijn deze onderdelen en locaties omschreven. Voor het overige blijft het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016” ongewijzigd van kracht.

In het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016” is een dubbelbestemming “Waarde – Essen” opgenomen te behoeve van het behoud en de bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen en steilranden met bijbehorende beplanting. Een op grond van de binnen een andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw of ander bouwwerk of de uitbreiding of vergroting daarvan, mag slechts worden gebouwd c.q. worden toegestaan, indien:

1. gebouwd wordt in de flank van de es;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden.

Hiermee wordt voldaan aan het provinciale beleid. Het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan” brengt hier geen verandering in.

Actualisatieplicht

Het standpunt dat de gemeente de verplichting heeft om een bestemmingsplan Buitengebied 2020 op te stellen, is niet correct. Er geldt geen actualiseringsplicht van bestemmingsplannen. Mogelijk wordt bedoeld op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2022. Op basis van deze nieuwe wet zal de gemeente op uiterlijk 1 januari 2029 een nieuw omgevingsplan moeten hebben vastgesteld.

Handhavingsverzoek

Het handhavingsverzoek maakt geen onderdeel uit van de procedure van het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan”. Hierover is apart gecommuniceerd en wordt hier dan ook niet nader ingegaan.

Ingebrekestelling

De ingebrekestelling maakt geen onderdeel uit van de procedure van het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan". Hierover is apart gecommuniceerd en wordt hier dan ook niet nader ingegaan.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

2.6 Reclamant 6

Datum brief: 17 juni 2019

Datum ontvangst: 18 juni 2019

Aangezien de inhoud en beantwoording van deze zienswijze gelijk is aan die van reclamant 5, wordt voor de inhoudelijke beantwoording van deze zienswijze verwezen naar paragraaf 2.5.

2.7 Reclamant 7

Datum brief: 17 juni 2019

Datum ontvangst: 18 juni 2019 en 19 juni 2019

Aangezien de inhoud en beantwoording van deze zienswijze gelijk is aan die van reclamant 5, wordt voor de inhoudelijke beantwoording van deze zienswijze verwezen naar paragraaf 2.5.

2.8 Reclamant 8

Datum brief: 17 juni 2019

Datum ontvangst: 19 juni 2019

Aangezien de inhoud en beantwoording van deze zienswijze gelijk is aan die van reclamant 5, wordt voor de inhoudelijke beantwoording van deze zienswijze verwezen naar paragraaf 2.5.

2.9 Reclamant 9

Datum brief: 17 juni 2019

Datum ontvangst: 19 juni 2019

Aangezien de inhoud en beantwoording van deze zienswijze gelijk is aan die van reclamant 5, wordt voor de inhoudelijke beantwoording van deze zienswijze verwezen naar paragraaf 2.5.

2.10 Reclamant 10

Datum brief: 17 juni 2019

Datum ontvangst: 19 juni 2019

Aangezien de inhoud en beantwoording van deze zienswijze gelijk is aan die van reclamant 5, wordt voor de inhoudelijke beantwoording van deze zienswijze verwezen naar paragraaf 2.5.

2.11 Reclamant 11

Datum brief: 17 juni 2019

Datum ontvangst: 19 juni 2019

Aangezien de inhoud en beantwoording van deze zienswijze gelijk is aan die van reclamant 5, wordt voor de inhoudelijke beantwoording van deze zienswijze verwezen naar paragraaf 2.5.

2.12 Reclamant 12

Datum brief: 17 juni 2019

Datum ontvangst: 20 juni 2019

Aangezien de inhoud en beantwoording van deze zienswijze gelijk is aan die van reclamant 5, wordt voor de inhoudelijke beantwoording van deze zienswijze verwezen naar paragraaf 2.5.

2.13 Reclamant 13

Datum brief: 17 juni 2019

Datum ontvangst: 20 juni 2019

Aangezien de inhoud en beantwoording van deze zienswijze gelijk is aan die van reclamant 5, wordt voor de inhoudelijke beantwoording van deze zienswijze verwezen naar paragraaf 2.5.

3. WIJZIGINGEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen en een aantal ambtshalve aanpassingen worden ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan de navolgende wijzigingen doorgevoerd.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht.

- **Hoofdstuk 1 Inleidende regels - Artikel A: Toepassingsbereik**
Aanpassen b. wijzigen dan wel toevoegen van de algemene gebruiksregels voor strijdig gebruik:
 1. het gebruik en laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatige kamerverhuur.
 2. het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken, recreatiewoningen, boerderijkamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
 3. het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken, recreatiewoningen, boerderijkamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen en stacaravans ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
 4. het (zelfstandig) bewonen van gebouwen, niet zijnde woningen;
- **Artikel 1: begrippen**
Aanpassen:
 - **1.1 het plan:**
Het bestemmingsplan Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan met plan-identificatienummer NL.IMRO.BPBUIVEEGPLAN-VG01 van de gemeente Tubbergen
 - **1.30 bestand:**
Ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige bouwwerken, ten aanzien van de legaal aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:
 - bestand ten tijde van het inwerkingtreden van het Bestemmingsplan Buitengebied Tubbergen 2016
 - **1.35 boerderijkamers/Plattelandskamers:**
Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie ~~bestaande uit maximaal vier bedden~~, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en of in combinatie met het serveren van ontbijt. ~~met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van bed & breakfast maximaal 60m² mag bedragen.~~
 - **1.76 houtteelt:**
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daar-

toe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 4.2 en 4.3 van de Wet natuurbescherming, zoals die gold op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

○ **1.81 huishouden:**

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen worden daaronder niet begrepen;

○ **1.107 natuurlijke waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (~~bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn~~);

Toevoegen:

○ **bedrijfsmatige kamerverhuur**

Een samenstel van bedrijfsruimten, om aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf te verschaffen al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging, niet in de zin van een zelfstandige woongelegenheden; een en ander kan blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen.

○ **bijzondere woonvormen:**

- een woonvorm waar bewoners niet nagenoeg zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);
- een groep personen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;
- woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm.

○ **plattelandskamers:**

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en of in combinatie met het serveren van ontbijt.

- **houtopstand als zelfstandige eenheid:**

Een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die:

- a. een oppervlakte grond beslaat van 10 are of meer, of
- b. bestaat uit een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen;

- **Artikel 3.4.1.c**

Aanpassen in:

'het gebruik van een bedrijfswoning/plattelandswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden, tenzij er sprake is van gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden dat reeds aanwezig was op het moment dat het "voorbereidingsbesluit wonen buitengebied" met planidentificatie NL.IMRO.0183.VBWONENB-VG01 in werking trad (30 november 2018)'

- **Artikel 3.5.1.**

Toevoegen voorwaarden:

- er ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie geen buitenopslag plaatsvindt;
- er geen sprake is van detailhandelsbedrijven;

- **Artikel 4.4.1.d**

Aanpassen in:

'het gebruik van een bedrijfswoning/plattelandswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden, tenzij er sprake is van gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden dat reeds aanwezig was op het moment dat het "voorbereidingsbesluit wonen buitengebied" met planidentificatie NL.IMRO.0183.VBWONENB-VG01 in werking trad (30 november 2018)'

- **Artikel 4.4.1.**

het gebruik van gronden en bouwwerken voor boerderijkamers met meer dan 4 bedden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - boerderijkamers".

- **Artikel 4.6.1.a**

Aanpassen in:

'Het vellen of doen vellen van bomen en/of houtgewas die onderdeel uitmaken van een houtopstand die een zelfstandige eenheid vormt groter dan 10 are of meer dan 20 bomen in een rijbeplanting.'

- **Artikel 4.6.2 a**

Oude tekst:

a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:

- 1. het periodiek afzetten van hakhout;

2. het kappen bij wijze van dunning;
3. bestaat uit het vellen van kweekgoed en andere houtopstanden als bedoeld in artikel 15, tweede lid, van de Boswet;

Nieuwe tekst:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:
 1. het periodiek afzetten van hakhout;
 2. het vellen van bomen en/of houtopstanden zoals benoemd in de Wet natuurbescherming artikel 4.1;

- **Artikel 5.4.1.d**

Aanpassen in:

'het gebruik van een bedrijfswoning/plattelandswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden, tenzij er sprake is van gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden dat reeds aanwezig was op het moment dat het "voorbereidingsbesluit wonen buitengebied" met planidentificatie NL.IMRO.0183.VBWONENB-VG01 in werking trad (30 november 2018)'

- **Artikel 5.6.1.a**

Aanpassen in:

'Het vellen of doen vellen van bomen en/of houtgewas die onderdeel uitmaken van een houtopstand die een zelfstandige eenheid vormt groter dan 10 are of meer dan 20 bomen in een rijbeplanting.'

- **Artikel 5.6.2 a**

Oude tekst:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:
 1. het periodiek afzetten van hakhout;
 2. het kappen bij wijze van dunning;
 3. bestaat uit het vellen van kweekgoed en andere houtopstanden als bedoeld in artikel 15, tweede lid, van de Boswet;

Nieuwe tekst:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:
 1. het periodiek afzetten van hakhout;
 2. het vellen van bomen en/of houtopstanden zoals benoemd in de Wet Natuurbescherming artikel 4.1;

- **Artikel 6.1. lid a. onder 16**

Aanpassen in:

een loon- en grondverzetbedrijf, een sloopbedrijf, een transportbedrijf of een combinatie van deze bedrijven, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loon- en grondverzetbedrijf ~~e.a.~~";

- **Artikel 12.5.2 a**

Oude tekst:

a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:

1. het periodiek afzetten van hakhout;
2. het kappen bij wijze van dunning;
3. bestaat uit het vellen van kweekgoed en andere houtopstanden als bedoeld in artikel 15, tweede lid, van de Boswet;
4. het aanplanten van bomen en/of houtopstanden ten behoeve van behoud en herstel van een bestaande houtopstand;

Nieuwe tekst:

a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:

1. het periodiek afzetten van hakhout;
2. het aanplanten van bomen en/of houtopstanden ten behoeve van behoud en herstel van een bestaande houtopstand;
3. het vellen van bomen en/of houtopstanden zoals benoemd in de Wet Natuurbescherming artikel 4.1;

- **Artikel 13 Cultuur en ontspanning**

Ondergeschikte horeca toestaan.

- **Artikel 36.4.1 d**

Oude tekst:

d. het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke kapverordening of de Boswet is geregeld.

Nieuwe tekst:

d. het kappen, vellen en rooien van bomen en andere houtopstanden, voor zover dit niet in de gemeentelijke kapverordening of de Wet Natuurbescherming artikel 4.1 is geregeld;

- e. het zaaien en/of aanplanten van bomen en/of houtopstanden;
- **Artikel 37.2.2 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken**
Toevoegen onder c.4.:
4. het bestemmingsvlak eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee één eigendomseenheid vormende gronden een gezamenlijke oppervlakte heeft van ten minste 5.000 m², in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 200 m² zal bedragen.
 - **Artikel 37.3.5 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken**
N.a.v. bovenstaande aanpassing:
Artikel doorhalen (i.v.m. nummering en verwijzingen overige artikelen)
 - **Artikel 37.4.1.d**
Aanpassen in:
'het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden, tenzij er sprake is van gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden dat reeds aanwezig was op het moment dat het "voorbereidingsbesluit wonen buitengebied" met planidentificatie NL.IMRO.0183.VBWONENB-VG01 in werking trad (30 november 2018)'
 - **Artikel 37.4.2. Niet strijdig gebruik**
Aanpassen:
c. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van een aan-huisgebonden beroep of bedrijf of een vrij beroep, mits:
 1. het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroepsvloeroppervlakte ten hoogste 30% van het brutovloeroppervlak van het hoofdgebouw dan wel het vrijstaande bijbehorende bouwwerk draagt;
 3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 4. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
 - **Artikel 37.5.1 Kleinschalige bedrijfs- of recreatieve functie bij het wonen**
Aanpassen in:
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 37.4.1 onder a in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met een ~~klein-schalige bedrijfs- en recreatieve~~ functie in de vorm van de in [Bijlage 1](#) of naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid opgenomen bedrijvigheid, mits:...
 - **Artikel 51.1 Strijdig gebruik**
Aanpassen:
.a. het gebruik en laten gebruiken van...

- .e. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan in de vorm van opslag ten dienste van een loon- en grondverzetbedrijf, voor een periode van maximaal zes maanden per kalenderjaar en met uitzondering van organisch materiaal zoals bladeren, berm- en slootmaaisel ter verbetering van de bodemstructuur van de agrarische gronden voor een periode van maximaal twaalf maanden per kalenderjaar.
- .h. het gebruik en laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatige kamerverhuur.
- .i. het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken, recreatiewoningen, boerderijkamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
- .k. het gebruik en laten gebruiken van (zelfstandig) bewonen van gebouwen, niet zijnde woningen;

- **Artikel 51.3 Parkeren**

Verwijderen; zie opmerking artikel 55.

- **Artikel 54.h algemene wijzigingsregels**

Aanpassen:

h. in enige bestemming de oppervlaktemaat van vrijstaande bijbehorende bouwwerken kan worden gewijzigd, mits:

1. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels en uitgangspunten van de beleidsregel 'Schoor voor Schoor gemeente Tubbergen 2018' worden toegepast en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- **Artikel 55, Overige regels**

Aangepaste regels parkeren opnemen (zie bijlage: Regels art. 55)

- **Regels Bijlage 1 Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie**

Bijlage aanpassen (zie bijlage: Regels Bijlage 1)

- **Regels Bijlage 2 Lijst van toegestane evenementen**

Evenementen verwijderen van lijst:

- Autorode Harbrinkhoek, Vleerweg Harbrinkhoek
- NK autocross Albergen, Weversweg Albergen

- **Regels Bijlage 25:**

Aangepaste Beleidsregel Schoor voor schoor gemeente Tubbergen 2018 opgenomen.

- **Regels Bijlage 26:**

Vastgestelde bestemmingsplannen en wijzigingsplannen sinds ontwerpbestemmingsplan Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan toegevoegd.

Verbeelding

- Almelosweg 88: om te regelen dat hier twee woningen aaneen gebouwd zijn toegestaan wordt, naast de aanduiding “aaneengebouwd”, de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – twee hoofdgebouwen” opgenomen te worden i.p.v. de aanduiding “ [2] maximum aantal wooneenheden”.
- Denekamperweg 80: van de verbeelding verwijderen. Voor deze locatie wordt een aparte procedure voor een afzonderlijke ontwikkeling doorlopen.
- Essenhuisweg 5: van de verbeelding verwijderen. Voor deze locatie wordt een aparte procedure voor een afzonderlijke ontwikkeling doorlopen.
- Vasserdijk 70: van de verbeelding verwijderen. Voor deze locatie wordt een aparte procedure voor een afzonderlijke ontwikkeling doorlopen.