

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN TUBBERGEN

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Behandeling zienswijzen**
- 3. Opmerkingen instanties**
- 4. Wijzigingen vast te stellen bestemmingsplan t.o.v. ontwerpplan**
- 5. Conclusie**
- 6. Vaststelling reactienota zienswijzen**

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Tubbergen' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 2 juli 2014 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 3 juli 2014 het ontwerpbestemmingsplan "Tubbergen" voor een ieder voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Tubbergen worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via een in de advertentie op de gemeentelijke website naar de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

Het ontwerpbestemmingsplan biedt een actuele regeling voor de kern Tubbergen waarbij de bestemmingen opnieuw zijn aangegeven. Het plan heeft een overwegend conserverend en beheersmatig karakter. Als gevolg van landelijke wetgeving moeten alle plannen ouder dan 10 jaar worden herzien.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er is één reclamant die gebruik heeft gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. In hoofdstuk twee worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt de 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, op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er is één zienswijze ingekomen. In dit hoofdstuk worden de zienswijzen samengevat en vervolgens wordt elke zienswijze van een gemeentelijke reactie en conclusie voorzien. In hoofdstuk vier worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen, op een rij gezet.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Reclamant 1.

Datum brief: 26 juli 2014

Datum ontvangst: 29 juli 2014

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en wordt meegenomen in de afweging.

Zienswijze

Reclamant verzoekt om het perceel aangrenzend aan het perceel waarop zijn woning staat ook te bestemmen als Wonen.

Reactie en conclusie gemeente:

Het bestemmingsplan Tubbergen heeft een overwegend conserverend karakter. Dat betekent dat er voldoende flexibiliteit op perceelsniveau wordt geboden, maar er geen (grootschalige) ontwikkelingen worden meegenomen. Gezien de omvang van de percelen kan de wijziging van de bestemming niet beschouwd worden als een ontwikkeling. Tevens bestaan er vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt geen belemmeringen.

Daarnaast is bij verkoop van de gemeentegrond aangegeven dat de bestemming bij een actualisatiemoment zou wijzigen ten behoeve van het gebruik ter plaatse.

Conclusie

De zienswijze wordt overgenomen, zodat de bestemming Wonen ook op het door reclamant aangekochte perceel wordt gelegd.

3. WIJZIGINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebracht zienswijzen worden ten opzicht van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan de navolgende wijzigingen doorgevoerd.

A. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen

Verbeelding

Op de verbeelding is perceel kadastraal bekend gemeente Tubbergen, sectie L, nummer 8205 de bestemming gewijzigd naar Wonen, overeenkomstig de ingebrachte zienswijze.

B. Ambtshalve

Tekst nota

De volgende relevante wijzigingen worden aangebracht:

- Aan de toelichting worden een paragraaf Archeologie en Cultuurhistorie (4.8)

Planregels

De volgende meest relevante wijzigingen worden aangebracht:

- In artikel 1, Begrippen, worden meerdere begrippen aangepast dan wel toegevoegd. Zoals "bijbehorend bouwwerk", "bouwwerk", "hoofdgebouw", "meetverschil", "veldschuur" en "voorgevelrooilijn";
- In artikel 2, Wijze van Meten, "ondergeschikte bouwdelen" toegevoegd;
- In meerdere artikelen waarin bedrijfswoningen voorkomen;
 - o aansluiting gezocht bij de bijbehorende bouwmogelijkheden bij de bouwmogelijkheden onder de bestemming Wonen;
 - o dakhelling van de bedrijfswoning opnemen;
- Ondergeschikte horeca mogelijk maken, ter plaatse van de soccerhal op Newtonstraat 20;
- In artikel 8, Detailhandel, aanduiding "opslag" opnemen;
- In artikel 12, Maatschappelijk, aanduiding "begraafplaats" opnemen;
- In artikel 13, Sport, regels ten aanzien van ondergeschikte horeca juridisch-handhaafbaar opnemen;
- In artikel 16, Wonen, de afstand van bijbehorende gebouwen wordt teruggebracht van 4 naar 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
- In artikel 16, Wonen, zowel aan-huis-verbonden-beroep als aan-huis-verbonden-bedrijf als afwijking van de gebruiksregel opgenomen;
- In artikel 17, Waarde – Archeologie, de verwachtingswaarden worden ook geborgd;

Verbeelding

De volgende relevante wijzigingen worden aangebracht:

- Meerdere percelen ('gemeente groen') die in het verleden door de gemeente aan particulieren zijn verkocht, ten behoeve van vergroten van het woongenot, krijgen in dit bestemmingsplan een passende bestemming, namelijk Wonen;
- Gezien de ontwikkelingen omtrent:
 - o de sporthal deze locatie opnemen als een "witte vlek", ter voorkomen van strijdigheid en voorkomen van verwarring;
 - o kapper "Huib", de locatie opnemen als een witte vlek.
- Vergunde sporthal ter plaatse van perceel Newtonstraat 20 positief bestemmen;
- Opnemen van bouwvlak overeenkomstig geldend plan ter plaatse van Geelgors 5;
- Opnemen speelvoorziening voor de verplaatsing van het basketbalveld bij het Canisius;
- Bouwmogelijkheid bij recht opnemen op Almelsestraat 29 en Molenstraat 38 overeenkomstig het geldende plan;

- Gebouw Grotestraat 85 enkel opslag toestaan;
- Perceel achterop Galvanistraat 4 bestemming Groen wijzigen naar Bedrijventerrein.
Bestemming Groen enkel begeleitend aan de watergang opleggen;
- Schaal aanpassen naar 1:1000.

5. Conclusie

De zienswijzen van reclamant 1, wordt gegrond verklaard en geven aanleiding tot aanpassing van het vast te stellen ontwerpbestemmingsplan "Tubbergen" en opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

6. Vaststelling reactienota zienswijzen

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Tubbergen d.d. 3 november 2014 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Tubbergen"

Mij bekend,
De griffier,