

**NOTULEN** van de openbare vergadering van de commissie Ruimte & Economie gehouden op maandag 7 maart 2016, aanvang 19.30 uur, in de raadszaal van het gemeentehuis, Raadhuisplein 1, Tubbergen.

**Aanwezig:** **Voorzitter:** mevrouw H.M.N. Berning-Everlo  
**Griffier:** A.W.M. Staarink  
**Leden:** H.A.M. Plegt, U.M.T. Bekhuis, A.H.M. Eidhof, A.G.E. Busscher (deels), A.B.E.G. Kemperink, P.H.G.M. Hannink, R.J.G. Booijink, W.J.G. Weerink, W.J.J. Oude Voshaar, H.J. Stevelink, H. Wessels, S.W.H. Droste, M.M.T. de Boer, B.G.M. Olde Hampsink en B.B. Harmelink.

**Op uitnodiging van de commissie** Wethouders: E. Volmerink, T. Vleerbos en R de Witte.  
**tevens aanwezig:**  
**Afwezig m.k.g.:**  
**Afwezig z.k.g.:** H.H.J. Olde Olthof

### 1. Opening en vaststelling agenda

De **voorzitter** opent de vergadering van de commissie Ruimte & Economie om 19.35 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom. Gemeld wordt dat zich voor de agendapunten 9, 10 en 11 insprekers hebben gemeld. Deze agendapunten worden respectievelijk als agendapunten 7, 8 en 6 op de agenda gezet en de agendapunten 6, 7 en 8 als respectievelijk agendapunten 9, 10 en 11. De voorzitter legt de wijze van horen uit en vraagt de fracties aan te geven of de agendapunten als “hamerstuk” of “bespreekstuk” in de raadsvergadering kunnen worden behandeld.

### 2. Vaststellen van

#### a. het verslag van de vergadering van 1 februari 2016

Het verslag wordt vastgesteld met, op verzoek van de **heer Wessels**, de toevoeging op blz. 2 van de woorden “voor het symposium”, zodat de zin komt te luiden: De heer Wessels antwoordt dat de PvdA niet tegen glasvezel is, alleen tegen het hoge bedrag voor het symposium.

#### b. Actielijst

Punten “reacties n.a.v. verkeersstromenonderzoek”, “fietspad van Koersveldweg”, “voorstel pmd afval inzameling” kunnen van de lijst; de overige punten blijven op de lijst staan.

### 3. Mededelingen

De **heer Droste** geeft aan niet deel te nemen aan de behandeling van agendapunt 7 (nieuw).

### 4. Rondvraag

De **heer Stevelink** vraagt naar de ontwikkelingen met betrekking tot Engbertdijkvenen, in concreto het plaatsen van de peilbuizen. Hij geeft aan dat het ministerie van Economische Zaken en de Provincie aan zet zijn, maar dat ze naar elkaar wijzen en het Waterschap over de peilbuizen gaat. Hij merkt op dat het Belangrijk is dat peilbuizen geplaatst worden ivm 0-meting. Hij vraagt in hoeverre de wethouder hierin actie onderneemt.

**Wethouder Volmerink** geeft aan dat de gemeenten Hardenberg, Twenterand en Tubbergen gezamenlijk hierin optrekken. Er is een brief opgesteld door de gemeente Twenterand inzake de bufferzone en peilbuizen deze ligt al bij het Ministerie, de Provincie en de 2<sup>e</sup> Kamer. Nu de verkenning nagenoeg is afgerond kan de volgende fase worden ingezet: de opdrachtverstrekking. Wat hem betreft gaat een onafhankelijk onderzoeksbureau aangeven wat de juiste opdrachtomschrijving is. Wethouder Volmerink geeft aan de zorgen nogmaals delen met mevr. Maij. Hij rondt af met de opmerking dat hij het met de heer Stevelink eens is dat hoe eerder de nulmeting plaats vindt, hoe beter het is.

**Ter informatie:**

**5. Informatie vanuit het college.**

**Wethouder de Witte** geeft aan dat er een raadsbrief is uitgegaan inzake de starterslening. Hij geeft aan dat de Statenleden enthousiast zijn, maar dat er nog geen besluit is genomen. Er zijn momenteel nog 6 aanvragen in behandeling; deze kunnen nog worden afgehandeld. Voor andere aanvragen zal bekeken worden of deze gefaciliteerd kunnen worden.

**Ter voorbereiding op de raadsvergadering:**

**6. Vaststellen Structuurvisie Gemeente Tubbergen Op en top Tubbergen**

Er zijn negen zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen. Er wordt ingesproken door vijf personen. Hun betoog is bij dit verslag gevoegd.

De **heer Bekke** spreekt in namens aannemersbedrijf Hoek en het betoog heeft betrekking op het gebied Reutummerweg-Weleveldstraat. Dit gebied is voorzien van een aanduiding 'groenstructuur'. Dit terwijl er concrete plannen zijn voor woningbouw op die locatie. Dit strookt niet met elkaar. De structuurvisie geeft groen aan, terwijl in de provinciale omgevingsvisie 'woningbouw' staat aangegeven. De locatie 'tuincentrum' daarentegen is in de structuurvisie aangemerkt als 'woningbouw' en door de provincie bestempeld als bestaand bebouwd gebied. Er is op initiatief van de gemeente hard gewerkt aan een planuitwerking voor woningbouw in het gebied. Daarbij heeft de gemeente een faciliterende en regisserende rol op zich genomen. Dat komt onvoldoende naar voren in de structuurvisie; het strookt niet met de plannen voor woningbouw.

De **heer Plegt** vraagt waar de term 'woningbouwlocatie' voor dit gebied aan wordt ontleend. De **heer Bekke** antwoordt dat dit is afgeleid van het initiatief van de gemeente om te komen tot woningbouw op die locatie.

De **heer Olde Hampsink** vraagt of het plan ook voorziet in groen? De **heer Bekke** geeft aan dat het gaat om extensieve bebouwing en veel groen in het gebied.

Op de vraag van de **heer Droste** wat de rol van de gemeente is, antwoordt de **heer Bekke** dat het college een brief heeft gestuurd waarin zij een positieve grondhouding aangeeft over de ontwikkeling van het gebied en dat de gemeente zelf een faciliterende en regisserende rol heeft. Ook heeft de gemeente een stedenbouwkundige ingehuurd.

De **heer Busscher** vraagt of het hier gaat om een initiatief vanuit aannemersbedrijf Hoek. De gemeente heeft het initiatief genomen tot een faciliterende rol. De **heer Bekke** verwijst naar de brief van het college. Er volgt een korte toelichting op de artist impression van het gebied.

De **heer Jagers op Akkerhuis** geeft aan dat retentiegebied wordt omgezet naar retentiecompensatiegebied en vraagt zich af wat dat inhoudt? De Waterwet kent dit begrip niet. Waarom iets compenseren wat er niet is? Het compensatiegebied ligt in Landbouwontwikkelingsgebied en daarom is er geen sprake van een compensatieverplichting. Er wordt gehandeld in strijd met het rechtszekerheids- en zorgvuldigheidsbeginsel. De structuurvisie is gebaseerd op beleid van het waterschap dat een werking had tot eind 2015 en inmiddels dus niet meer van kracht is.

De **heer Ter Grote** geeft aan dat hij sinds 2010 bezig is om een woning te realiseren bij de locatie Weleveldstraat. Er zijn vele gesprekken geweest, waarbij van alles is beloofd. De algemene beginselen van behoorlijk bestuur worden geschonden. Op de kaart van de structuurvisie is een groene inprikket opgenomen. Deze is echter sinds 2012 al verwijderd. Het lijkt daarmee alsof het 'groen' van Veldwijk wordt verplaatst naar het gebied Weleveldstraat. De gemeente heeft betrokkenen bij elkaar gebracht om een plan te ontwikkelen. De structuurvisie staat hier haaks op. Verder wordt de vraag gesteld hoeveel projecten er inmiddels zijn opgestart sinds de afwijzing van hun eerdere principeverzoek, waarbij hen is meegedeeld dat er eerst minimaal 90 % van Binnenveld II moet zijn verkocht voordat andere plannen in beeld komen.

De **heer Ten Hoopen** spreekt in namens de omwonenden van de Maatweg, Almeloseweg en De Klumper. De structuurvisie is in strijd met Omgevingsvisie en -verordening. De omgeving van het tuincentrum heeft momenteel een agrarische functie. Verwezen wordt naar artikel 2.1.3. van de Omgevingsvisie. Het ruimtebeslag van het woningbouwplan stuit op sterke weerstand van

omwonenden. Er is onvoldoende draagkracht. Gevraagd wordt om het ruimtebeslag te beperken, zodat het ook voor omwonenden aanvaardbaar is.

Op de vraag van de **heer Wessels** of de omwonenden problemen hebben met ontwikkelingen op het terrein van het voormalige tuincentrum, antwoordt de **heer Ten Hoopen** dat woningbouw op de locatie tuincentrum geen probleem is. Echter, ontwikkeling van de groene gebieden die eromheen liggen stuiten wel op problemen.

De **heer Buijvoets** wijst erop dat sprake is van aantasting van cultuurgronden, de essen. Jarenlang is er zorgvuldige bescherming geweest. Bouwen op esgronden is altijd tegengegaan. Bovendien zijn er voldoende andere gronden om woningbouw te realiseren. Er is geen noodzaak. We moeten zorgvuldig omgaan met erfgoed. Geen bebouwing op essen. Bouwen op de huidige locatie van het tuincentrum is prima, maar niet op de gronden daar omheen.

De **heer Oude Hampsink** vraagt wat wordt bedoeld met cultuurgronden. De **heer Buijvoets** geeft aan dat hiermee de gronden/weitjes rondom het tuincentrum worden bedoeld.

Er wordt door BRO een presentatie gehouden over de structuurvisie, deze is bij het verslag gevoegd.

De **heer Wessels** vraagt of de betreffende locaties als inbreiding of uitbreiding worden aangemerkt. **Wethouder Volmerink** antwoordt dat sprake is van inbreiding.

De **heer Wessels** vraagt hoever het staat met de genoemde 90%-eis? **Wethouder Volmerink** geeft aan dat eerst wordt gekeken naar de huidige bouwplannen, inclusief type woningen. Pas nadat 90 % is gerealiseerd, wordt weer gekeken naar soortgelijke plannen. Variatie in het aanbod is van belang.

De **heer Wessels** stelt de vraag of er nog wijzigingen aangebracht kunnen worden op de structuurvisie of dat daarmee dan de hele structuurvisie wordt afgewezen. **Wethouder Volmerink** antwoordt dat middels amendement wijzigingen kunnen worden aangebracht in de structuurvisie.

De **heer Busscher** wil graag weten waarom bij het plan Weleveldstraat gekozen is voor de aanduiding 'stevig groen'. Zijn daar in de toekomst nog bouw mogelijkheden? En druist het plan 'tuincentrum' is tegen de omgevingsvisie? **Wethouder Volmerink** geeft aan dat bij de eerdere versie van de structuurvisie geen woningbouw mogelijk was bij de locatie Weleveldstraat. In het verleden is diverse keren 'nee' verkocht. Nu is er een aanpassing van de structuurvisie, zodat toch bebouwing mogelijk is, waarbij openheid van het gebied essentieel is.

De **heer Droste** vraagt naar de rol van de gemeente bij plan Weleveldstraat. **Wethouder Volmerink** geeft aan dat wanneer er dan ontwikkelingen zijn, het goed is om gezamenlijk te starten. Er is een gezamenlijke bijeenkomst geweest, waarbij ook een stedenbouwkundige aanwezig was. De opdracht daarna was om met elkaar in gesprek te gaan en wensen kenbaar te maken, binnen de kaders die door de gemeente zijn aangegeven. Daarna zou men weer bij elkaar komen. Inmiddels zijn we ingehaald door andere plannen, welke tot uiting zijn gekomen in media. **Wethouder Volmerink** geeft aan vast te willen houden aan de gemaakte procesafspraken en zegt toe deze aan de commissie toe te sturen.

De **heer Droste** vraagt of het is geborgd dat er eens per vier jaar wordt geactualiseerd.

**Wethouder Volmerink** geeft aan dat deze actualisatie niet keihard vast ligt, maar dat ontwikkelingen mogelijk om actualisatie zullen vragen.

De **heer Booijink** geeft aan dat er in de gemeente Tubbergen geen windmolens gerealiseerd mogen worden. Aan Duitse zijde staan wel windmolens. Kunnen we daar nog invloed uitoefenen?

**Wethouder Volmerink** geeft aan dat de provincie momenteel onderzoek doet naar windmolen(locaties). Momenteel kunnen deze in elk geval in de gemeente Tubbergen niet worden gebouwd. Eventuele invloed kan door zienswijzen in te dienen bij de Duitse overheid.

De **heer Plegt** geeft aan dat het goed is om te luisteren naar de samenleving. In geval van overeenstemming die is vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer, wat is dan nog de meerwaarde van inspraak? **Wethouder Volmerink** geeft aan dat een overeenkomst bedoeld is om afspraken te maken over rechten en plichten (kosten, risico's) en staat in die zin los van het bestemmingsplan.

De **heer Plegt** geeft aan dat in geval van de locatie Weleveldstraat het buitengebied de kern binnen prikt. Hoe is dit te beleven wanneer langs de weg bedrijvigheid wordt geprojecteerd?

**Wethouder Volmerink** geeft aan dat in elk geval sprake moet zijn van een open structuur, zodat doorkijk naar het groene gebied mogelijk is.

De **heer Plegt** vraagt of de locatie tuincentrum in strijd is met de omgevingsvisie. De **heer Staarink** antwoordt dat het gebied is gelegen in de kern Tubbergen; hiervoor geldt het bestemmingsplan Tubbergen Kern. In de provinciale omgevingsvisie geldt voor het tuincentrum het ontwikkelingsperspectief “stedelijke omgeving; woonwijk”. Voor de betreffende weiltes is hier “schoonheid van de moderne landbouw” en “mixlandschap” opgenomen. Hij vervolgt door op te merken dat het tuincentrum een transformatielocatie is waarmee voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking: inbreiding gaat voor uitbreiding. Bij de ontwikkeling van deze locatie is het de gedachte ook de weiltes (in het kader van zuinig ruimtegebruik) mee te nemen. Of en hoe deze bij de woningbouwontwikkeling worden betrokken, zal op bestemmingsplanniveau bepaald moeten worden.

**Wethouder Volmerink** vult verder nog aan dat de omgeving tuincentrum in de structuurvisie is aangeduid als bebouwd gebied. De structuurvisie geeft enkel aan dat het gebied als inbreidingslocatie ontwikkeld kan worden. De daadwerkelijke invulling over bijvoorbeeld bebouwing van weilandjes is nadere invulling en nu niet aan te de orde.

De **heer Weerink** vraagt naar de betekenis van de term ‘vrijwillige bijdrage voor ruimtelijke ontwikkeling’. **Wethouder Volmerink** geeft aan dat hiermee wordt bedoeld op afspraken over bijdragen die gemaakt kunnen worden in een anterieure overeenkomst (dit is een vrijwillig gesloten overeenkomst tussen een initiatiefnemer en de gemeente, waarin partijen zelf de inhoud van de overeenkomst bepalen). Indien niet een dergelijke overeenkomst gesloten kan worden dan zal een exploitatieplan bij het bestemmingsplan moeten komen. Dit is een inhoudelijk wettelijk voorgeschreven plan; gekoppeld aan een kostensoortenlijst.

Er wordt geconcludeerd dat het voorstel als besprekingsstuk door kan naar de gemeenteraad.

## 7. Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Eeshof Tubbergen.

De **heer Belshof** (namens Trivium Meulenbelt) heeft spreektijd gevraagd en wordt door de voorzitter hiertoe in de gelegenheid gesteld.

Hetgeen naar voren wordt gebracht is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Op de vraag van de **heer Plegt** hoeveel kans van slagen mediation heeft, nu is gebleken dat een gezamenlijk optrekken om te komen tot een samenhangend plan van beide partijen, niet gelukt is, antwoordt de **heer Belshof** dat je het beste wilt realiseren voor het gebied, dat het verschil in snelheid van ontwikkelen door hard werken aanzienlijk is terug gebracht en dat dit een samenwerking niet in de weg staat. Maar dat als men niet wil samenwerken, dit ook niet lukt via mediation. De **heer Belshof** ziet wel kansen om er samen uit te komen.

Op de vraag van de **heer Oude Voshaar** legt de **heer Belshof** nogmaals uit dat het niet gaat om niet willen samenwerken, maar om het verschil in snelheid van ontwikkelen en voor liepen in het proces.

Op de vraag van **mevrouw Kemperink** naar de bezwaren ten aanzien van de bouwhoogte en het parkeren geeft de **heer Belshof** aan dat deze bezwaren zijn gebaseerd op de gegevens zijn ontvangen en zullen de gegevens verifiëren zodra de plannen definitief worden.

De **heer Busscher** geeft aan dat de gemeente twee belangrijke zorginstellingen heeft en dat beiden zich op een goede manier moeten kunnen ontwikkelen. Op de vraag van de **heer Busscher** of de aanpassingen die aan het bouwplan zijn door gevoerd niet voldoende zijn, antwoordt de **heer Belshof** dat dat inderdaad niet voldoende is. Anders was er geen zienswijze ingediend; het is niet om elkaar dwars te zitten, maar om het maximale uit de locatie te kunnen halen.

Op de vraag van **mevrouw Kemperink** naar de schaduwwerking geeft de **heer Belshof** aan dat in ieder geval 32 bewoners van het naastgelegen pand er last van zullen krijgen.

De **heer Rodgers** (namens Zorggroep Sint Maarten) heeft spreektijd gevraagd en wordt door de voorzitter hiertoe in de gelegenheid gesteld.

De **heer Rodgers** geeft aan graag met iedereen te willen samenwerken. Deze samenwerking moet plaats vinden op basis van bezieling. De bewoners van de Eeshof zitten al lang te wachten, er is een belofte gedaan: zorgen voor elkaar, noaberschap. Hij geeft aan een goed fundament te willen bouwen en van daar uit de samenwerking op te zoeken.

De **heer Oude Voshaar** stelt vast dat op bouwkundig gebied geen samenwerking wordt gezocht omdat de heer Rodgers aangeeft niets te voelen voor mediation.

Op de vraag van **mevrouw Kemperink** of de aanpassing van het bouwvlak de andere partij ook dichterbij de erfgrans kan bouwen, antwoordt **wethouder Volmerink** dat in het verleden de bouwvlakken strak om de bebouwing werd gelegd, dat dit nu ruimer wordt bestemd, maar dat dit

niet betekent dat het dan ook per definitie volledig bebouwd kan worden. Een dergelijk plan zal eenzelfde behandeling krijgen en de mogelijkheden zullen afhankelijk zijn van wat wordt ingediend.

Op de vraag van **mevrouw Kemperink** wat de nadelige gevolgen van sloop zijn, zoals in de quick scan vermeld, komt **wethouder Volmerink** schriftelijk terug.

**Wethouder Volmerink** geeft aan dat de verwachtingen juist gehouden moeten worden; er is een plan ingediend dat kan niet worden tegen gehouden of terug getrokken.

Hij geeft aan altijd in te zijn voor een goed gesprek.

De **heer Wessels** geeft aan dat, nu de snelheid bijna gelijk is, beide plannen gelijk op tafel zouden moeten komen.

De **heer Busscher** geeft aan het jammer te vinden dat mediation geen optie is.

**Alle fracties nemen het mee terug in het fractiebestuur en kan worden aangemerkt als besprekingsstuk.**

#### 8. Vaststellen bestemmingsplan Kleine Kernen.

De **heer J. Lansink** heeft spreektijd gevraagd en wordt door de voorzitter hiertoe in de gelegenheid gesteld.

Hetgeen naar voren wordt gebracht is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Op de vraag van de **heer Stevelink** antwoordt de wethouder dat inderdaad het nieuwe begrip voor bouwblok, bouwvlak is.

Op de vraag van **mevrouw Kemperink** antwoordt de **heer Lansink** dat in 2006 het bouwblok is verkleind en verplaatst en dat hij daar in 2011 achter is gekomen. Toen is aangegeven dat er twee mogelijkheden zijn om het te herstellen: óf een partiële herziening of meeliften met de integrale herziening in 2016.

De **heer F. Veelers** heeft spreektijd gevraagd en wordt door de voorzitter hiertoe in de gelegenheid gesteld.

Hij geeft aan dat het pand Denekamperstraat 150 een privéwoning is en het pand Denekamperweg 148 een bedrijfswoning met winkel is. In het bestemmingsplan heeft het pand 150 de functieaanduiding bedrijfswoning en het pand 148 de functieaanduiding horeca en dus geen woonbestemming. Hij vraagt van de bedrijfswoning 150 weer een privéwoning te maken en voor 148 een woonfunctie op te nemen.

Na enige discussie wordt geconcludeerd dat in de voorliggende stukken is opgenomen dat voor nummer 150 een bedrijfswoning is opgenomen en voor nummer 148 de bestemming detailhandel met de aanduiding horeca.

Op de vraag van **mevrouw Kemperink** of het pand 148 wordt bewoond, antwoordt de **heer Veelers** dat dit niet het geval is, maar dat dit geen reden kan zijn de woonbestemming er af te halen; van een leegstaande woning wordt naar zijn mening ook de woonbestemming er niet afgehaald.

Op de vraag van **mevrouw Kemperink** welk probleem ontstaat als er wel een woning voor pand 148 wordt opgenomen, antwoordt **wethouder Volmerink** dat het gaat om het actualiseren van het bestemmingsplan; als er al jaren niet meer wordt gewoond, maar wel voor een andere functie, dan wordt de bestemming aangepast. Hij voorziet precedentwerking.

Op de vraag van de **heer Booijsink** reageert **wethouder Volmerink** dat er gekozen is voor een andere systematiek; niet meer ruimere bouwblokken maar een bouwvlak met een breedte gelijk aan de bestaande woningbreedte en een diepte van 15 meter. Hierdoor is het mogelijk om meer bijgebouwen te bouwen. Het is een andere manier van berekenen.

**Wethouder Volmerink** geeft aan terug te zullen komen op de vraag van de **heer Busscher** wat de heer Lansink in de brief toegezegd heeft gekregen.

Naar aanleiding van de vraag van de **heer Booijsink** legt **wethouder Volmerink** uit dat met behulp van digitale hulpmiddelen de verbeelding is opgesteld, maar dat ook ter plaatse gekeken kan worden.

Nadat de **heer Hannink** om verduidelijking heeft gevraagd legt **mevrouw Snoeijsink** dat in 2006 er een bestemming tuin om het bouwblok was opgenomen en dat het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan niet is gewijzigd; ze geeft aan dat het de heer Lansink te doen is om ook aan de zuidzijde bijgebouwen te realiseren. Nu het gaat om een hoekkavel, waarbij de oostkant als

voorkant is aangemerkt en de zuidgevel als zijkant van de hoekkavel. Aan die kant is in de richting van de heer Lansink gemeld zijn er mogelijkheden om een bijgebouw te realiseren.

**Wethouder Volmerink** geeft aan een gesprek met de heer Lansink te zullen arrangeren.

Op de vraag van de **heer Plegt** antwoordt **wethouder Volmerink** dat duidelijk is waar gebouwd kan worden.

De **heer Hannink** vraagt vóór de raadsvergadering duidelijkheid van de wethouder over wat er wordt toegezegd.

**Alle fracties nemen het mee terug in het fractieberaad en kan worden aangemerkt als bespreekstuk.**

**9. Vaststellen bestemmingsplan Geesteren, Haarbrinksweg 26a.**

Wethouder Volmerink geeft aan dat er een, qua layout, aangepaste versie zal worden aangeleverd.

**Alle fracties achten het voorstel rijp voor beraad in de raadsvergadering en kan worden aangemerkt als een hamerstuk.**

**10. Vaststellen bestemmingsplan Geesteren, Voshaarsweg 18.**

**Alle fracties achten het voorstel rijp voor beraad in de raadsvergadering en kan worden aangemerkt als een hamerstuk.**

**11. Vaststellen bestemmingsplan Langeveen, Balkenbeltsweg 14.**

**Alle fracties achten het voorstel rijp voor beraad in de raadsvergadering en kan worden aangemerkt als een hamerstuk.**

**12. Gewijzigd vaststellen van het schuur voor schuur-beleid en aanpassing van het KGO-beleid.**

Naar aanleiding van de vraag van de **heer Harmelink** geeft de **wethouder Volmerink** aan dat met economische activiteiten niet wordt bedoeld "detailhandel". Het betreft hier activiteiten die ook in het kader van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk is; detailhandel is daarin uitgesloten.

De **heer Hannink** geeft aan positief te staan tegenover deze regeling, maar geeft aan het verschil in vergoeding bij respectievelijk wél en géén asbest te klein te vinden; de waarde voor asbesthoudend zou hoger moeten zijn. Daarnaast vindt hij dat kelders wél meegenomen moeten worden aangezien het slopen hiervan een grote kostenpost is. Tenslotte geeft hij aan dat de verhouding 1 : 5 te groot is als het gaat om de verhouding terugbouwen/slopen.

**Wethouder Volmerink** antwoordt dat het juist de bedoeling is dat er ontstening plaats vindt en dat met het verhogen van de vergoeding voor asbest, er minder gesloopt gaat worden.

De €25,- is de grote lijn; het is een stimuleringsregeling, geen 100% vergoeding en omwille van de eenvoud zijn de kelders niet meegenomen.

De vraag van de **heer Stevelink** of één slooplocatie mag worden ingezet voor twee terugbouwlocaties, wordt door **wethouder Volmerink** positief beantwoord, mits er in één keer wordt gesloopt.

De **heer Hannink** reageert door op te merken dat ook hij voor de ontsteningsgedachte gaat, maar dat het wel aantrekkelijk moet zijn. Nadat de **heer Busscher** aangeeft dat voor het verwijderen van asbest een Rijkssubsidieregeling komt (€4,50/m) handhaaft hij zijn opmerking ten aanzien van de kelders en de te grote verhouding bouw/sloop.

**Wethouder Volmerink** geeft aan dat het huidige voorstel door het college als een reële regeling wordt gezien en dat deze ook met externe partijen is besproken en akkoord bevonden.

**Alle fracties nemen het mee terug in het fractieberaad en kan worden aangemerkt als bespreekstuk.**

### 13. Fietspad Van Koersveldweg-noord Albergen

De **heer Weerink** merkt op dat de motie om hiertoe te komen raadsbreed was aangenomen en wenst dat zo spoedig mogelijk tot uitvoering over gegaan kan worden.

**Wethouder Volmerink** geeft nog aan dat a.s. maandag een tekstueel aangepast raadsvoorstel bij de fracties binnen zal zijn.

**Alle fracties nemen het mee terug in het fractieberaad en kan worden aangemerkt als bespreekstuk.**

### 14. Instemmen met het invoeren van een derde container voor de inzameling van PMD.

De **heer Olde Hampsink** vraagt om een duidelijker financiële onderbouwing van het raadsbesluit; wat kost het de burger.

**Mevrouw Kemperink** vraagt wat het verschil is met de huidige situatie, tussen inzameling zakken nu en een pmd container straks, beide eens per twee weken. Ook vraagt zij waarom er een achterlader moet komen en waarom er implementatiekosten gerekend worden terwijl van 1 keer per 2 weken naar 1 keer per 4 weken inzameling wordt gegaan.

De **heer Boojink** vindt de motivering om de grijze container te laten staan onvoldoende en vraagt welke kleur de container voor pmd krijgt.

De **heer Droste** vraagt in relatie tot de 1 keer per 4 weken inzamelen hoeveel mensen een tweede container nodig zullen hebben en vraagt naar de optie om per 1 januari 2017 in te voeren, zodat de meerkosten lager kunnen zijn.

**Wethouder Vleerbos** geeft aan dat, ten aanzien van de financiële onderbouwing, het de burger niets extra zal gaan kosten. Nu eens in de 2 weken zakken inzamelen en straks eens per 4 weken een pmd container legen, maakt voor de afvalstoffenheffing niets uit.

Het vervangen van het deksel van de bestaande grijze container is veel duurder dan een nieuwe uitzetten (€3,- per container) en een langjarig gebruik van stickers acht hij onverstandig. De kleur zal zwart zijn met een oranje deksel.

Op basis van vergelijking met andere gemeenten zal er incidenteel een tweede container nodig zijn; naar verwachting zal bij huishoudens van 5 personen of meer de grens van een volle container bereikt kunnen worden.

Hij acht het verstandig eerst ervaring op te doen en dan eventueel bij te sturen.

Op de vraag van **mevrouw Kemperink** wat de ervaringen zijn met de nieuwe wijze van inzameling antwoordt de **heer Leferink op Reinink** dat er nog geen exacte cijfers bekend zijn (in April zal monitoring plaats vinden).

**Wethouder Vleerbos** geeft aan dat er goed wordt ingezameld en dat er geen redenen zijn om van 4 naar 2 weken te gaan. Ook op basis van ervaringen van andere gemeenten.

Hij geeft aan dat In het bestek is opgenomen de variant om van 4 wekelijks over te gaan op 2 wekelijkse inzameling van pmd afval. Als de gemeente dat wil, dan op basis van inzet van extra wagen met handbelading omdat er geen extra vrachtwagens in het bestek staan. Het buiten het bestek om extra te gaan inzamelen, kost waanzinnig veel meer (€70.000,- voor het 2<sup>e</sup> halfjaar om ervaring op te doen met 2 wekelijkse inzameling)

Op verzoek van de **mevrouw Kemperink** legt wethouder Vleerbos uit dat het collegevoorstel is om per 1 juli a.s. over te gaan op 1 keer per 4 weken pmd inzameling per container (omdat er heel veel klachten waren op de informatieavonden). Dit is kostenneutraal voor wat betreft de afvalstoffenheffing en kost eenmalig €50.000,-. Als gekozen wordt voor twee wekelijks inzamelen dan kost dat extra geld, maar als dan gekozen wordt voor een start op 1 januari 2017 dan wordt €20.000,- bespaard op de eenmalige kosten.

De **heer Leferink op Reinink** vult aan dat ROVA heeft aangegeven dat met een 240 liter container één keer per 4 weken inzameling voldoende is. Bij één keer per 2 weken inzamelen zijn er extra voertuigen nodig, achterladers, etc. dat brengt extra kosten met zich mee.

De **heer Stevelink** blijft het een vreemd verhaal vinden, waarna **wethouder Vleerbos** nog aangeeft dat er één keer per jaar een majeure aanpassing kan worden doorgevoerd. Als er halfjaarlijks nog een aanpassing wordt doorgevoerd, dan zijn daar extra kosten aan verbonden.

**Alle fracties nemen het mee terug in het fractieberaad en kan worden aangemerkt als bespreekstuk.**

**15. Sluiting.**

De voorzitter dankt iedereen voor zijn of haar komst en sluit de vergadering om 23.30 uur.

De commissiegriffier,

A.W.M. Stuurink



Acties naar aanleiding van de commissievergaderingen tot en met 7 maart 2016

<b>Actor</b>	<b>Activiteit</b>	<b>Termijn</b>	<b>Afgehandeld ja/nee</b>
Wethouder Volmerink	Reacties n.a.v. verkeersstromenonderzoek	5 oktober 2015 opgeschort tot 16 oktober 2015 Opgeschort tot 1 december 2015 Opgeschort tot 11 januari 2016 Opgeschort tot 1 februari 2016	
Wethouder Volmerink	Stand van zaken voortoets Nb-vergunning NAM	1 februari	
Wethouder Volmerink	Verkeerssituatie van Koersveldweg- Zenderseweg	1 <sup>e</sup> kwartaal 2016	

Onze inbreng heeft betrekking op de locatie Reutummerweg-Weleveldstraat.

In de structuurvisie is dit gebied deels als groen met een pijl aangegeven. De locatie wordt daarmee aangeduid als een gebied met een robuuste groenstructuur.

Zoals uw commissie bekend is, hebben diverse grondeigenaren in het gebied, waaronder aannemersbedrijf Hoek, de handen ineen geslagen om te komen tot woningbouw op deze locatie.

Tegen de aanwijzing van het gebied met een 'groene inprikkertje' bestaan grote bezwaren omdat deze aanduiding leidt tot een grote onevenredige beperking van de ontwikkeling van deze woningbouwlocatie.

### Gronden van bezwaar

1.

Vermeld is dat het gebied tussen de Reutummerweg en de Weleveldstraat identiteitsbepalend is voor de kern Tubbergen. Hiermee wordt het gebied, aldus de structuurvisie, gelijk gesteld met de open gebieden als het Eeshofbos. Op geen enkele wijze echter wordt in de structuurvisie aangegeven waaruit deze kernwaarden van het gebied bestaan.

Hierbij wordt benadrukt dat de locatie in de Omgevingsvisie Overijssel door de provincie is aangemerkt als 'woonwijk'. Het gebied wordt daarmee door de provincie gezien als potentiële woningbouwlocatie.

Dit terwijl een ander gebied van Tubbergen, de Tubberger Es, dat onmiskenbaar veel meer bepalend is voor de identiteit van Tubbergen in de voorliggende structuurvisie als bestaande bebouwd gebied wordt aangemerkt omdat het gebied is gelegen binnen de grens van het bestemmingsplan Kern 'Tubbergen'.

Deze locatie is daarentegen in de Omgevingsvisie Overijssel door de provincie juist als groene omgeving aangemerkt en daarmee niet geschikt is als woningbouwlocatie.



Het in de structuurvisie aangebrachte onderscheid tussen de 2 locaties is niet uit te leggen. Dit geldt temeer nu de locatie Reutummerweg-Weleveldstraat ook is gelegen binnen de grens van het bestemmingsplan Kern 'Tubbergen' en dus als bestaand bebouwd gebied is aan te merken.

2.

In de afgelopen maanden is, op initiatief van de gemeente, hard gewerkt aan een plan tot de ontwikkeling van woningbouw in het gebied.

Aanleiding was een, namens b&w, gezonden brief van 15 oktober 2015 waaruit een positieve grondhouding van de gemeente bleek voor woningbouw in het gebied. De gemeente zag voor zichzelf een verbindende en faciliterende rol. Voorwaarde was dat er sprake was van overeenstemming tussen de grondeigenaren over de invulling van de locatie.

Van de zijde van de gemeente is een startbijeenkomst georganiseerd en is in opdracht van de gemeente een stedenbouwkundige opzet gemaakt.

Het plan is vervolgens in nauw overleg met gemeente, grondeigenaren en omwonenden verder uitgewerkt. Het plan kan rekenen op grote instemming in de omgeving.

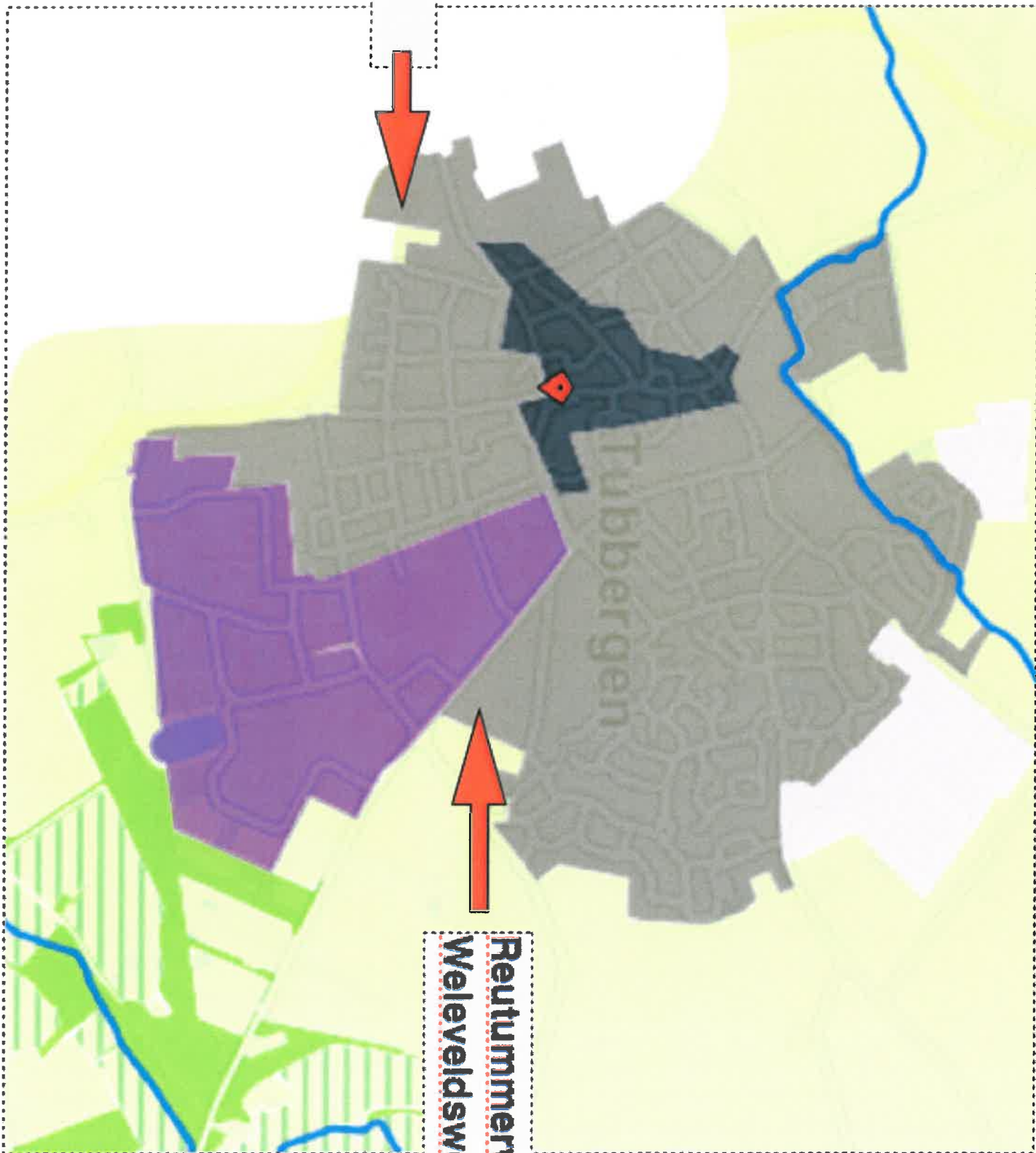
De voorliggende ontwerpstructuurvisie met de groene inprikker maakt deze ontwikkeling echter schier onmogelijk. Dit tot grote verbazing van de betrokken eigenaren in het gebied.

In verband daarmee doen zij een dringend beroep op uw commissie en de raad om:

- duidelijkheid te scheppen;
- en de structuurvisie zodanig gewijzigd vast te stellen dat de structuurvisie het in samenspraak met het ambtelijk apparaat ontwikkelde plan tot woningbouw in het gebied niet blokkeert.



Tubberger es



Reutummerweg-  
Weleveldsweg











Retentie gebied wordt nu omgezet naar retentie compensatie gebied.

Wat is een retentie compensatie gebied nu materieel gezien nu dit begrip niet in de begrippen lijst van de structuur visserij is opgenomen.

De Waterwet kent dit begrip niet!

Voorts bestaat er in de licht en donkerblauwe gebieden met Rechtszekerheid geen duidplicht wateroverlast nu deze gebieden niet op de legger staan.

Waarom iets compenseren wat er niet is

De normering wateroverlast legt geen duidplicht op, onder geen enkele omstandigheid.

Boven dien is het geheel retentie compensatie gebied gelegen in een DOZ gebied waardoor er



geen compensatie verplichting bestaat.

Deze structuurvisie is gebaseerd op een op 1-1-2016 beëindigt WBP 2010-2015.

Hier wordt het in AWB opgenomen rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel met handen en voeten getreden.

Uw Raad gaat een structuurvisie vaststellen op basis van beëindigt beleid van Waterschap. Dit is in strijd met een goede Ruimtelijke Ordening, en dus in strijd met de WRO.

De weigering de gemeentegrens waterdicht te maken is een concrete beleidsbeslissing waardoor deze structuurvisie wel appel label is geworden.

Het Waterschap kan aan de norm en aan de aanwijzing, als retentiecompensatie gebied geen ingebruikname rechten ontlenen.



Derhalve verzoek ik de Raad  
om de structuurvisie in  
overeenstemming te brengen  
met een goede RO en  
in overeenstemming te brengen  
met de AWB vereisten.



Bedankt voor zittende  
perceel Reutummerweg Weleveldstraat.

Geachte raadscommissie.

Als er mensen zijn die mij nog niet kennen, mijn naam is Roy ter Grote en spreek hier in namens Dorien Huiskes en mijzelf. Wij zijn al sinds 2010 bezig om op het perceel aan de Weleveldstraat een woning te creëren voor ons. In de tussentijd is er in allerlei gesprekken van alles beloofd maar niets nagekomen.

Als eerste wil ik graag aangeven dat ik van mening ben dat de gemeente al een aantal beginselen van behoorlijk bestuur heeft geschonden en wel het vertrouwensbeginsel, het motiveringsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel. *aanval de gemeente*

Om op de structuur visie van de gemeente in te gaan die er nu ligt wil ik aangeven dat de groene long die nu weer in de visie verschijnt als "groene inprikker" er al vanaf is gehaald in 2012. Ik ben van mening dat de gemeente deze probeert te verplaatsen van het nieuwe bestemmingsplan Veldwijk naar ons perceel. Ik vind het dan ook onacceptabel dat dit mijns inziens op deze manier gebeurt en mijn verzoek is dat de structuurvisie van het gebied bij de Reutummerweg / Weleveldstraat wordt aangepast zoals ook beschreven staat in het provinciaal beleid.

De kanttkening die ik daar nog wel bij wil maken is dat de gemeente te allen tijde het laatste woord heeft zodra er iets wordt aangevraagd voor het perceel. Waar ik bang voor ben is dat er door de keus van de structuurvisie die er nu ligt mensen kansen krijgen om dwars te gaan liggen terwijl dit al uitvoerig met de gemeente en omwonenden is besproken.

Zoals u allen wellicht ook wel weet zijn wij door de gemeente benaderd om met alle betrokken op dit gebied eens met elkaar te gaan praten om te kijken wat de mogelijkheden zijn waar iedereen zich in kan vinden. In deze brief stonden echter geen beperkingen op welke wijze dan ook maar. Op dit moment zijn we in vergevorderd stadium met alle betrokkenen en kunnen we tot een totaal plan komen waar iedereen zich ik kan vinden. Door de visie die de gemeente nu heeft voor dit gebied wordt alles weer uit elkaar getrokken.

Dan heb ik nog een vraag voor alle personen van de raadscommissie, graag zou ik willen weten hoeveel projecten in Tubbergen er al weer zijn vrijgegeven voor bebouwing? Dit vraag ik omdat de afspraak in het verleden gemaakt is dat voordat plan binnenveld II voor 90% verkocht is er geen nieuwe plannen zouden worden geaccepteerd door de gemeente.





Commissie Ruimte en Economie

Vergadering 7 maart 2016

Vaststellen structuurvisie gemeente Tubbergen

Geachte college en gemeenteraad

Namens de omwonenden van Almeloseweg, Maatweg en de Klumper maak ik dankbaar gebruik van deze inspreek mogelijkheid.

Ten aanzien van de door u te behandelen structuurvisie gemeente Tubbergen stellen wij het volgende:

De structuurvisie is in strijd met de provinciale omgevingsvisie en verordening.

De agrarische gronden ten oosten van het tuincentrumcomplex zijn bestempeld als de 'Groene omgeving' .

Op deze gronden horen stedelijke functies zoals woningbouw niet thuis. Zoals verankerd in de provinciale omgevingsverordening. (zie artikel 2.1.3.)

De complexe plannen voor woningbouw waar wij als omwonenden mee worden geconfronteerd zijn niet verenigbaar met de door u gestelde begrippen -sociaal, - vitaliteit, en ruimte welke elkaar in een goede balans horen te beïnvloeden.

Het in de structuurvisie voorgestelde ruimtebeslag stuit zoals nu duidelijk wordt ervaren op sterke weerstand van de omwonenden en verleent niet de vereiste draagkracht welke wij u wensen.

Afsluitend vragen wij u in uw overwegingen het ruimtebeslag zo te willen aanpassen dat het woon- en leefklimaat voor allen en dat voor de omwonenden wordt nagestreefd, met behoud van de Groene Omgeving in het bijzonder

J.G. ten Hoopen

namens omwonenden: Almeloseweg, Maatweg, de Klumper



Aanleiding:	Toelichting zienswijze TMZ ( cie ruimte en economie)
Datum + tijd:	Maandag 7 maart om 19.30 uur
Locatie:	Raadszaal Tubbergen
Contactpersoon organisatie:	Vz mevr. Berning-everlo
Te verrichten handelingen/ acties:	Toelichting zienswijze
Overige betrokkenen	
Bijzonderheden/ overig	

Spreekpunten:

### Introductie

- Voorstellen.
- Ik vind het belangrijk om de zienswijze van TriviumMeulenbeltZorg persoonlijk toe te lichten en u mee te nemen in onze beweegredenen.

### Achtergrond

- Zoals u weet is de zorg volop in beweging en bereiden zorgorganisaties zich voor op de toekomst
- In Tubbergen is dit niet anders.
- Zorggroep Sint Maarten en de stichting Aveleijn hebben concrete plannen om hun locaties te laten voldoen aan de eisen van deze tijd.
- TMZ wil haar locatie in Tubbergen - na de realisatie van Erve Mensman in Geesteren – grondig ver – of nieuw bouwen waarbij iedere bewoner een eigen kamer krijgt.
- Kortom, alle zorgorganisaties gaan aan de slag om meer privacy en wooncomfort voor hun bewoners te realiseren.
- Het betekent dat er veel gaat gebeuren binnen een relatief klein gebied.
- Alle drie de organisaties Zorggroep st Maarten, Aveleijn en TMZ hebben aan tafel gezeten om te proberen om een gezamenlijke visie / droom op te zetten om zodoende het maximale voor de inwoners van Tubbergen te realiseren maar ook een totaal plan voor dit gebied op te stellen. **Maar dit is helaas niet gelukt**
- Samenwerking tussen de betrokken partijen op deze locatie is hierbij niet meer dan vanzelfsprekend en vanuit de gemeente Tubbergen is aangegeven dat de gemeente samenwerking een goede zaak vind.

- Samenwerken met (zorg) partners sluit bovendien naadloos aan op de visie van TMZ.
- TMZ wil samen werken met andere zorgaanbieders om de cohesie te versterken, te voldoen aan de wensen en de eisen van de gemeenschap en meerwaarde te creëren voor onze cliënten/bewoners. Want dat is toch waar we het voor doen.
- Voorbeelden: huidige samenwerking is b.v. MeulenbeltZorg en Borgstaete.
- Het doel van TMZ is om door middel van samenwerking de krachten te bundelen en plannen te maken waarbij het geheel meer is dan de som der delen.

#### Huidige situatie locatie Tubbergen dia 1 en dia 2

- Helaas is het niet gelukt om tot de gewenste samenwerking te komen.
- Zorggroep Sint Maarten heeft zelfstandig een bouwplan ingediend bij de gemeente.
- Het komt er in de praktijk op neer dat elke organisatie 'voor zichzelf' gaat bouwen.
- Het huidige plan van Sint Maarten is bovendien nadelig voor TMZ en de directe omgeving.
- Ik zal dit kort toelichten. Voor een verdere onderbouwing verwijs ik u alvast naar de ingediende zienswijze.

#### Nadelen TMZ (Dia 3)

- Ons grootste bezwaar is de geringe afstand tot de perceelgrens (3 meter) in combinatie met de toegestane `bouwhoogte.
- Het resultaat is dat er lichthinder en aantasting van de privacy ontstaan.
- Bewoners kijken bij elkaar in de huiskamer.
- De bouwplannen zijn niet alleen nadelig voor MeulenbeltZorg in haar huidige vorm, maar belemmeren ook onze toekomstige nieuwbouwplannen.

#### Nadelen Tubbergen (kort toelichten d.m.v. kaart)

- Graag wil ik ook even stilstaan bij de impact van de huidige bouwplannen op de omgeving.
- Er is straks minder ruimte voor groen omdat de bestaande bomenrij moet wijken voor de nieuwbouw. TMZ heeft bezwaar aangetekend tegen de kapvergunning
- Daarnaast is er straks geen sprake meer van openheid en zichtlijnen op het terrein. Ook niet richting de monumentale Havezathe.
- Dit doet niet alleen afbreuk aan een historisch plek in Tubbergen, maar heeft ook invloed op het woongenot.

- Wij merken namelijk elke dag weer hoeveel waarde de fraaie omgeving - met vele herkenningspunten - heeft voor onze bewoners.

### Opnieuw om tafel

- Ik verwacht dat u op basis van de ingediende zienswijze en mijn toelichting begrijpt waarom ik u vraag om de huidige plannen niet vast te stellen.
- Wethouder De witte heeft op dezelfde dag dat het bouwboard in Geesteren is onthuld in een overleg met Jos van der Wal en Mark Kranenburg voorgesteld om mediation toe te passen in deze situatie. Ik kan u aangeven dat TMZ daar graag aan mee wil werken.
- TMZ wil graag op een positieve en constructieve manier opnieuw om tafel.
- TMZ heeft inmiddels een principe verzoek ingediend bij de gemeente Tubbergen met een weergave van onze toekomstplannen op deze locatie.
- Respect voor de omgeving is hierbij wat ons betreft een belangrijk uitgangspunt.
- Wij zijn ervan overtuigd dat het mogelijk moet zijn om op basis van de plannen van beide zorgorganisaties tot een oplossing te kunnen komen waar zowel Sint Maarten als TMZ achter kunnen staan.
- We zouden graag zien dat de gemeente het initiatief neemt om d.m.v. mediation tot een oplossing te komen.
- Ik wil u dan ook vragen het plan nu nog niet goed te keuren maar een time out in te lassen zodat mediation zijn werk kan doen

### Afsluiting

- Tot slot wil ik u graag bedanken voor de aandacht.
- Ik ben graag bereid om eventuele vragen te beantwoorden.



## **Spreekrecht com ruimte en economie 7 maart 2016**

Voorzitter en commissie leden,

Om te beginnen wil ik u bedanken voor de uitnodiging om gebruik te mogen maken van het spreekrecht voor uw commissie, mijn dank hiervoor.

Even voorstellen;

Mijn naam is Jan Lansink, samen met mijn vrouw wonen wij vanaf 1985, met veel plezier aan de Zoeke Brink 8 te Vasse.

Wij gaan het hebben over het vaststellen van het bestemmingsplan kleine kernen 2016

Zoals bij u bekend, heeft in het voorjaar van 2015 het ontwerpbestemmingsplan kleine kernen ter inzage gelegen.

Tegen dit ontwerp bestemmingsplan heb ik mijn zienswijze schriftelijk kenbaar gemaakt middels een schrijven d.d. 20 april 2015.

Van Marijke Schrijer heb ik de onderliggende stukken van agenda oud punt 10, nieuw agendapunt 8 van deze commissie vergadering ontvangen, mijn dank hiervoor.

In bijlage 1 reactienota zienswijzen staat onder hoofdstuk 2 behandeling zienswijze onder lid reklamant 4 mijn zienswijze samengevat en vermeld

- a. de hoofdlijn van de zienswijze
- b. het gemeentelijke standpunt
- c. conclusie

Graag wil ik een toelichting geven op mijn zienswijze en de reactie nota van de gemeente.

### **Voorgevelrooilijn zuidzijde.**

Voordat ik mijn zienswijze heb ingediend heb ik samen met mijn dochter Iris op 31 maart 2015 een mondelinge toelichting op het ontwerpbestemmingsplan gehad van de heer van R. Van der Spek van de afdeling maatschappelijke effecten.

Aansluitend op deze mondelinge toelichting heb ik een e-mail ontvangen. In de mail van de heer van der Spek, d.d. 31-03-2015 is aan gegeven dat het niet eenvoudig is om voor de Zuidgevel de voorgevelrooilijn aan te geven, welke van belang is om de plaats van de te bouwen bijgebouwen te kunnen bepalen aan de zuidzijde op ons perceel aan De Zoeke Brink.



In de door de gemeente opgestelde hoofdlijnen van mijn zienswijze is niet aangegeven cq is voorbijgegaan aan het feit dat er binnen de gemeentelijke organisatie geen duidelijkheid is over de voorgevelrooilijn aan de zuidzijde voor ons perceel.

Bij het gemeentelijke standpunt staat aangegeven dat er voldoende rechtszekerheid, met betrekking tot de bouwmogelijkheid zouden zijn **wat is voldoende ??**

Het gaat er mij op voorhand om, om duidelijkheid te krijgen **waar** de bijgebouwen gebouwd mogen worden zoals ik in mijn zienswijze heb aangegeven.

Het is jammer dat dit niet is terug te vinden in de reactienota, onder het gemeentelijke standpunt.

Men komt niet verder dan te stellen dat hier regels voor zijn.

Blijkbaar **geen** duidelijke regels zoals blijkt uit de mail van de heer R. Van der Spek

Bedoeld de gemeente met "voldoende regels" in haar reactie nota de de omschrijving van voorgevelrooilijn zoals deze zijn opgesteld in de gemeentelijke Bouwverordening 2013 ??

Nogmaals ik vind het jammer, dat er geen reactie is gegeven op de onduidelijkheid als aangegeven in de mail van de heer R. Van der Spek, het gemeentelijke standpunt komt, zoals al eerder aangegeven, niet verder dan "voldoende bouwmogelijkheid" maar gaat hierin voorbij aan mijn verzoek om bijgebouwen te mogen bouwen op een afstand van 8,60 mtr uit de openbareweg aan de zuidzijde van onze bouwkaavel.

De afstand van 8,60 mtr uit de openbareweg aan de zuidzijde van onze bouwkaavel, ligt op 1 mtr achter de voorgevel vanaf de woning van De Zoeke Brink 7, dit komt weer overeen met de omschrijving van voorgevelrooilijn uit de gemeentelijke bouwverordening 2013, zoals ik ook heb aangegeven in mijn zienswijze.

Nogmaals een verzoek aan de gemeente geef a.u.b aan waar de rooilijn ligt aan de zuidzijde op ons perceel voor het oprichten van bijgebouwen in het nieuwe bestemmingsplan kleine kernen 2016

Hopelijk kunnen we, voordat het bestemmingsplan ter inzage komt te liggen hierover duidelijkheid krijgen.

## **Bouwblok / Bouwvlak**

In 1983 zijn wij gestart met het bouwen van onze woning. Destijds hebben wij er bewust voor gekozen om de woning zover mogelijk, binnen de grenzen van het destijds geldende bestemmingsplan, aan de Noordzijde te bouwen, om voldoende uitbreidingsmogelijkheden aan de zuidzijde over te houden.

Bij het uitwerken van de uitbreidingsplannen voor onze woning in 2011 kwamen wij er achter dat het bouwblok in het bestemmingsplan van 2006 was verkleind en verplaatst, dit was destijds een grote teleurstelling voor ons, Hierop hebben wij onze bouwplannen in 2011 flink moest bijstellen.

In 2011 hebben wij hierover diverse gesprekken met de gemeente gevoerd.

In bijlage 1 reactienota zienswijzen onder hoofdstuk 2 behandeling zienswijze onder lid reklamant 4, staat bij het gemeentelijke standpunt aangegeven dat het nieuwe bouwvlak overeenkomt met de het bouwvlak uit het bestemmingsplan kleine kernen 2006 dit is juist.

### **Maar !!!**

Om niet mee te gaan in ons verzoek om het bouwvlak in zuidelijke richting te vergroten is voor ons teleurstellend en gaat het college voorbij aan de eerdere toezegging van de gemeente welke gedaan zijn in het schrijven van 2 maart 2011, met onderwerp mogelijkheden uitbouw De Zoek Brink 8.

In dit schrijven geeft de gemeente ons 2 mogelijkheden om de woning in zuidelijke richting uit te breiden.

- a. middels een partiële herzining bestemmingsplan, waarbij € 5.160,= extra leges kosten betaald moet worden
- b. bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan in 2016 , in overeenstemming met de gemeente het bouwblok opnieuw worden ingetekend en eventueel kan worden verruimd.

Destijds hebben wij voor ons de goedkoopste oplossing gekozen en geduldig af te wachten totdat er een nieuw bestemmingsplan zou komen.

Hierbij overhandig ik u een kopie van het schrijven mogelijkheden uitbouw De Zoeke Brink 8.

Ondanks het feit dat we onze woning in 2013 aan de zuidzijde hebben voorzien van een erker blijft de wens om uitbreidingsmogelijkheden te houden aan de zuidzijde.

Wij zouden dan ook erg teleurgesteld zijn als er geen gehoor wordt gegeven aan ons verzoek, om het bouwvlak in zuidelijke richting te vergroten.

Voorzitter, commissieleden

Ik wil dan verzoeken om de conclusie onder hoofdstuk 2 behandeling zienswijze onder lid reklamant 4 te herzien met;

Punt 1 het nieuwe bestemmingsplan voor ons perceel aan de Zoeke Brink een bouwvlak op te nemen met een breedte van 12 meter vanaf 4 meter vanaf de noordelijke perceelsgrens.

Punt 2 duidelijkheid te geven over de voorgevelrooilijn voor de Zuidgevel en deze vast te leggen overeenkomstig de bijlage als aangeven in mijn zienswijze

Tot slot, wil ik u danken voor uw aandacht en hoop op een wijs besluit uwer zijds en onze zienswijze op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan kleine kernen.

Hoeveel tijd is er nog beschikbaar ?

Graag wil ik een algemene reactie geven op het ontwerpbestemmingsplan kleine kernen 2016

In zijn algemeenheid vind ik het jammer dat er bij het intekenen van de bouwvlakken uit is gegaan van de bestaande bebouwing aan de hand van Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Lijkt mij een gemiste kans om in de toekomst voldoende cq alternatief bouwmogelijkheid te houden.

Mocht er bijv door brand of andere calamiteiten een woning verwoest worden dan geeft het nieuwe bestemmingsplan geen enkele mogelijkheid om het hoofdgebouw op een andere plek te kunnen bouwen, welke in de vorige bestemmingsplannen uit 1983 en 2006 wel mogelijk waren.

Bij het agenda punt over de Eeshaf gaf de wethouder zojuist aan dat het wenselijk is om het bouwvlak niet strak om het gebouw te leggen maar hier een beetje speling te hebben voor mogelijke nieuwe ontwikkelingen.

Waarom niet in het nieuwe bestemmingsplan kleine kernen 2016 ?

De woningen in het vroegere bestemmingsplan de Zoeke zijn binnen de komende geldigheidsduur van het bestemmingsplan 40 jaar en ouder

De technische levensduur van een woning wordt op 40 jaar gesteld

Beroepsmatig ben ik de afgelopen jaren geregeld tegen gekomen dat opdrachtgevers er voor kiezen om woningen met een leeftijd van 35 tot 40 jaar oud geheel willen renoveren of compleet nieuwbouwen

Door het bouwvlak rondom de huidige woning te leggen worden deze mensen wel heel er beperkt bij het ontwerpen van nieuwe woningen.

Door nieuwe wetgeving zijn er wel ruimere mogelijkheden voor het al dan niet vergunning vrij bouwen van bijgebouwen, maar deze hebben wel beperkingen in de hoogte van het gebouw

Bouwvlakken leggen om bestaande bebouwing is echt een onmissie in het nieuwe voorliggende bestemmingsplan.



KOPIE

J.J.S. Lansink  
De Zoeke Brink 8  
7661 PA Vasse

Uw kenmerk	Uw brief	Zaaknummer	Documentnummer
<b>Inlichtingen bij</b> Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, Milieu en Economie De heer P.F. Piepers	<b>Contactgegevens</b> (0546) 62 81 91 gemeente@tubbergen.nl	<b>Bijlagen</b>	<b>Datum</b> 2 maart 2011
<b>Onderwerp</b> Mogelijkheden uitbouw De Zoeke Brink 8			<b>Verzonden</b>

Geachte Heer Lansink,

Naar aanleiding van ons gesprek van 2 maart 2011 stuur ik u bij deze het standpunt van de gemeente Tubbergen inzake uw voorgenomen uitbouw. De Zoeke Brink 8 valt onder "Bestemmingsplan Kleine Kernen Tubbergen vastgesteld door de gemeenteraad op 6 november 2006, goedgekeurd door GS op 22 mei 2007 en onherroepelijk geworden op 15 augustus 2007. Een aanvraag voor planschade, ten gevolge van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, moet binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingediend.

U wilt graag een uitbouw van uw woning realiseren. Deze overschrijdt echter de voorgevelrooilijn van het huidige bestemmingsplan.

*Binnenplanse afwijking (art 2.12, eerste lid, onder a, onder 1°)*

Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid de voorgevelrooilijn te overschrijden met 1 meter t.b.v. erkers, afdaken, balkons, entreeportalen en veranda's.

*Buitenplanse kleine afwijking (kruimelgevallen, art 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°)*

Een uitbouw voor de voorgevelrooilijn past binnen een buitenplanse kleine afwijking (zogenoeten kruimellijst, artikel 4, eerste lid, Bijlage II Bor).

De voorgenomen uitbreiding past echter niet binnen buitenplanse ontheffingenbeleid van de gemeente. B&W hebben aangegeven niet af te wijken van het bestaande beleid om precedentschepping te voorkomen.

Tevens hebben B&W aangegeven het bestaande ontheffingenbeleid m.b.t. de voorgevelrooilijn niet te herzien.

*art 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 (Voormalig projectbesluit / Buitenplanse afwijking)*

Ook bij deze afwijking dient de aanvraag te passen binnen het bestaande ontheffingenbeleid. Zoals eerder aangegeven passen uw plannen daar niet binnen.

*(Partiële) herziening bestemmingsplan*

Bij een partiële herziening kan in overeenstemming met de gemeente het bouwblok opnieuw worden ingetekend en eventueel worden verruimd. De leges hiervoor bedragen op grond van de gemeentelijke Legesverordening 2011 € 5.160,- en komen op kosten van de aanvrager.



Binnen 10 jaar na het vaststelling van het bestemmingsplan moet het bestemmingsplan worden herzien. Voor 6 november 2016 zal een nieuw bestemmingsplan vastgesteld moeten worden. Voor deze algemene herziening van het "Bestemmingsplan Kleine Kernen Tubbergen" kan in overeenstemming met de gemeente het bouwblok opnieuw worden ingetekend en eventueel worden verruimd. Hiervoor hoeven geen leges te worden betaald.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Tubbergen,  
het hoofd van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, Milieu en Economie,  
{JOHANL}  
J. Lensink



