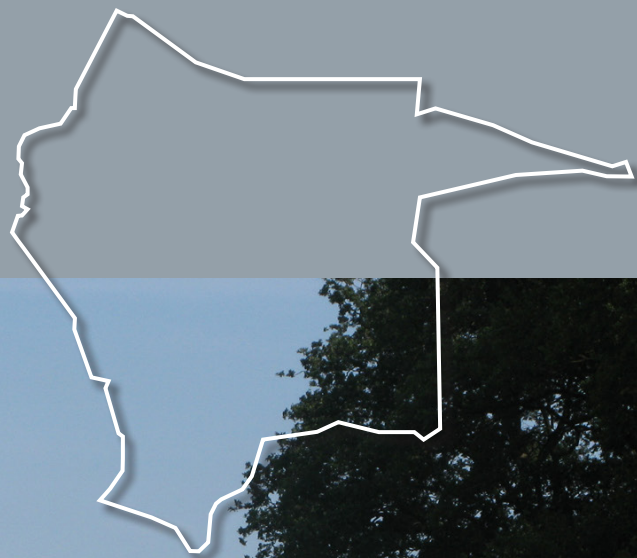


*Door traditie gevormd,  
Door woaberkracht gedreven*



## Op en top Tubbergen

Gemeente Tubbergen

Bijlagenboek structuurvisie

**V** | **Y** **O**  
Ruimte | om *in* te leven



**Titel:** Structuurvisie Tubbergen  
Bijlagenboek

**Rapportnummer:** 213x00406

**Datum:** 27 januari 2016

**Opdrachtgever:** Gemeente Tubbergen

**Contactpersoon opdrachtgever:** Guus Staarink

**Projectleider BRO:** Piet Zuidhof

**Projectteam BRO:** Susanne de Geus / Lara Brand / Dionne van Gendt

**Bron foto kaft:** Conceptstructuurvisie Tubbergen 2012  
opgesteld door Inter concept en Buro Hoogstraat

BRO Boxtel  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401  
E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

**BRO**  
Ruimte | om *in* te leven





# Inhoudsopgave

<b>Bijlage 1:</b>	<b>7</b>
Bijlage 1. Ontstaansgeschiedenis en beschrijving plangebied	9
<b>Bijlage 2:</b>	<b>17</b>
Bijlage 2. Kaders rijk- en provincie	19
1 RIJKSBELEID	19
2 PROVINCIAAL BELEID	23
3 REGIO NOORDOOST TWENTE	29
<b>Bijlage 3:</b>	<b>31</b>
Bijlage 3. Milieuparagraaf op hoofdlijnen	33
<b>Bijlage 4:</b>	<b>39</b>
Bijlage 4. Quicksan planmer-noodzaak / vormvrije merbeoordeling	41
<b>Bijlage 5:</b>	
Bijlage 5. Zienswijzennota structuurvisie Tubbergen	50



# Bijlage 1:

Ontstaansgeschiedenis en beschrijving plangebied



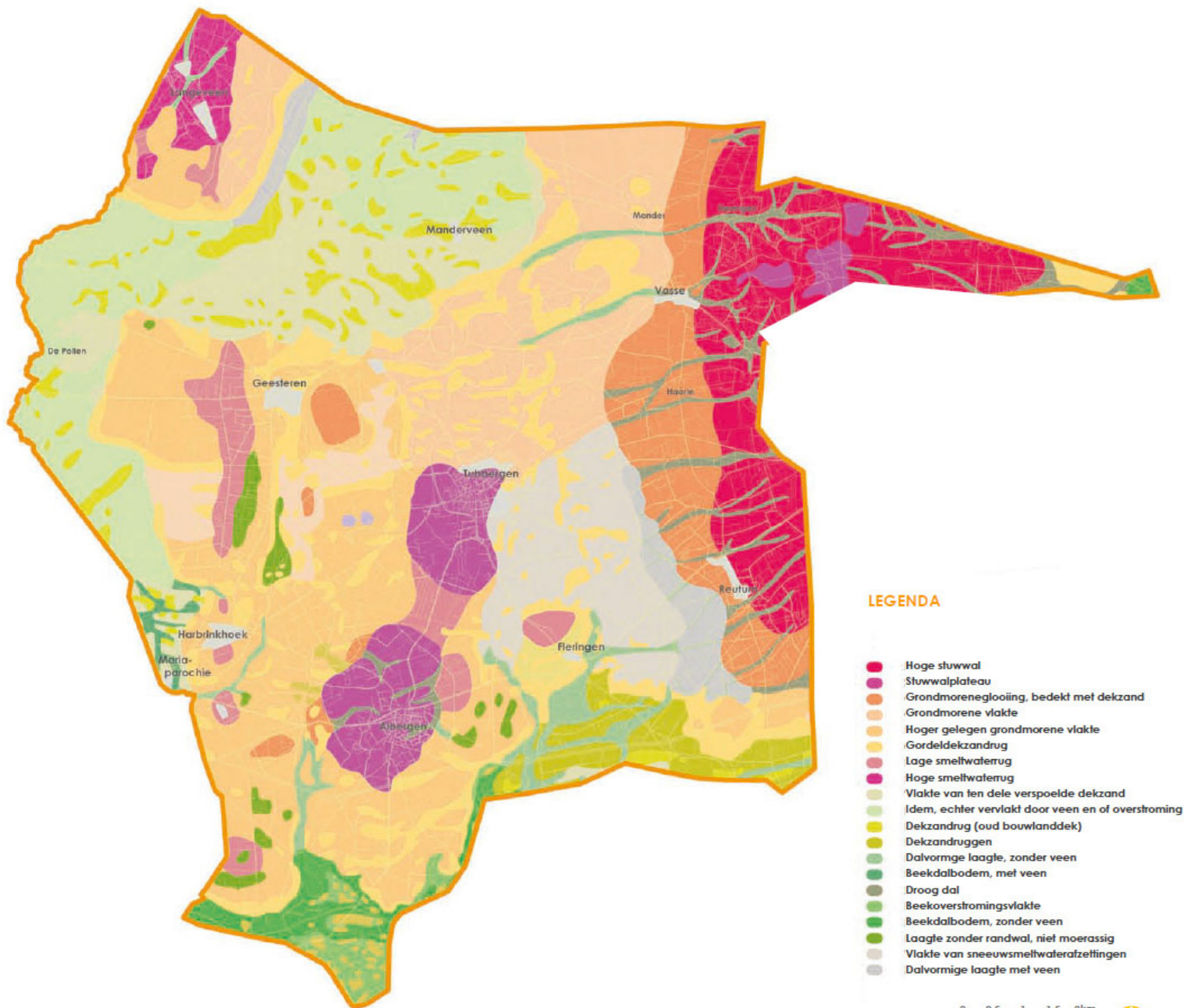
## **Bijlage 1. Ontstaansgeschiedenis en beschrijving plangebied**

### **Ontstaansgeschiedenis**

Karakteristiek voor het Twentse landschap in het algemeen zijn de grote hoogteverschillen, het daarvan afgeleide stelsel van bronnen en stromende beken en het (deels) door houtwallen en singels gemarkeerde verkavelingspatroon. De door de boeren aangebrachte houtopstanden zijn beeldbepalend en leveren een gevarieerd landschap. Het grondgebied bestaat voornamelijk uit agrarisch landschap, welke een sterk contrast vormt met de ten zuiden gelegen Netwerkstad Twente.

Het natuurlijk ontstane landschap is bepalend geweest voor het gebruik en in cultuur brengen ervan. Het eeuwigdurende samenspel tussen natuur en menselijke inbreng heeft het huidige landschapsbeeld bepaald. Er is sprake van grote diversiteit: er zijn landschappen die reeds eeuwen geleden in cultuur zijn gebracht en gebieden die pas in de 20e eeuw zijn ontgonnen.

Het essen- en kampenlandschap is een eeuwenoud landschap dat samen met de lager gelegen maten- en flierengronden in de laaggelegen vlaktes en de voormalige heidegronden een samenhangend agrarisch systeem vormde. De grotere escomplexen ontstonden op de flanken van de stuwwallen en de hogere dekzandkoppen. De eeuwenlange bemesting met heideplaggen- en stalmest, leidde tot de karakteristieke bolling van de gronden en steilranden van de oude bouwlanden. De losse erven liggen in clusters of als een krans om de essen en bestaan uit diverse opstallen. De kleinschalige kampen werden ontgonnen door een volgende generatie boeren. Hiervoor werden de kleine zandkopjes en laagtes gebruikt die individueel werden ontgonnen. De opbouw is hetzelfde als het essenlandschap maar in een kleinschalige en individuele vorm. Het maten- en flierenlandschap was sterk verbonden met de essen en kampen. De verkaveling heeft een enigszins regelmatiger en meer lineair karakter dan die in het kampenlandschap. De maten en flieren kennen geen of weinig bebouwing. De bijbehorende boerderijen en nederzettingen zijn in een ander aangrenzend landschap (bijvoorbeeld essenlandschap en kampenlandschap) gelegen, waarmee het functioneel verbonden is. De kloosterlingen van het St. Antoniusconvent te Albergen hebben in de 15e, 16e en 17e eeuw



### LEGENDA

- Hoge stuwwal
- Stuwwalplateau
- Grondmoreneglooiing, bedekt met dekzand
- Grondmorene vlakte
- Hoger gelegen grondmorene vlakte
- Gordeldekzandrug
- Lage smeltwaterrug
- Hoge smeltwaterrug
- Vlakte van ten dele verspoelde dekzand
- Idem, echter vervlakt door veen en of overstroming
- Dekzandrug (oud bouwlanddek)
- Dekzandruggen
- Dalvormige laagte, zonder veen
- Beekdalbodem, met veen
- Droog dal
- Beekoverstromingsvlakte
- Beekdalbodem, zonder veen
- Laagte zonder randwal, niet moerassig
- Vlakte van sneeuwsmelwaterafzettingen
- Dalvormige laagte met veen

0 0.5 1 1.5 2km  
 schaal 1:80.000



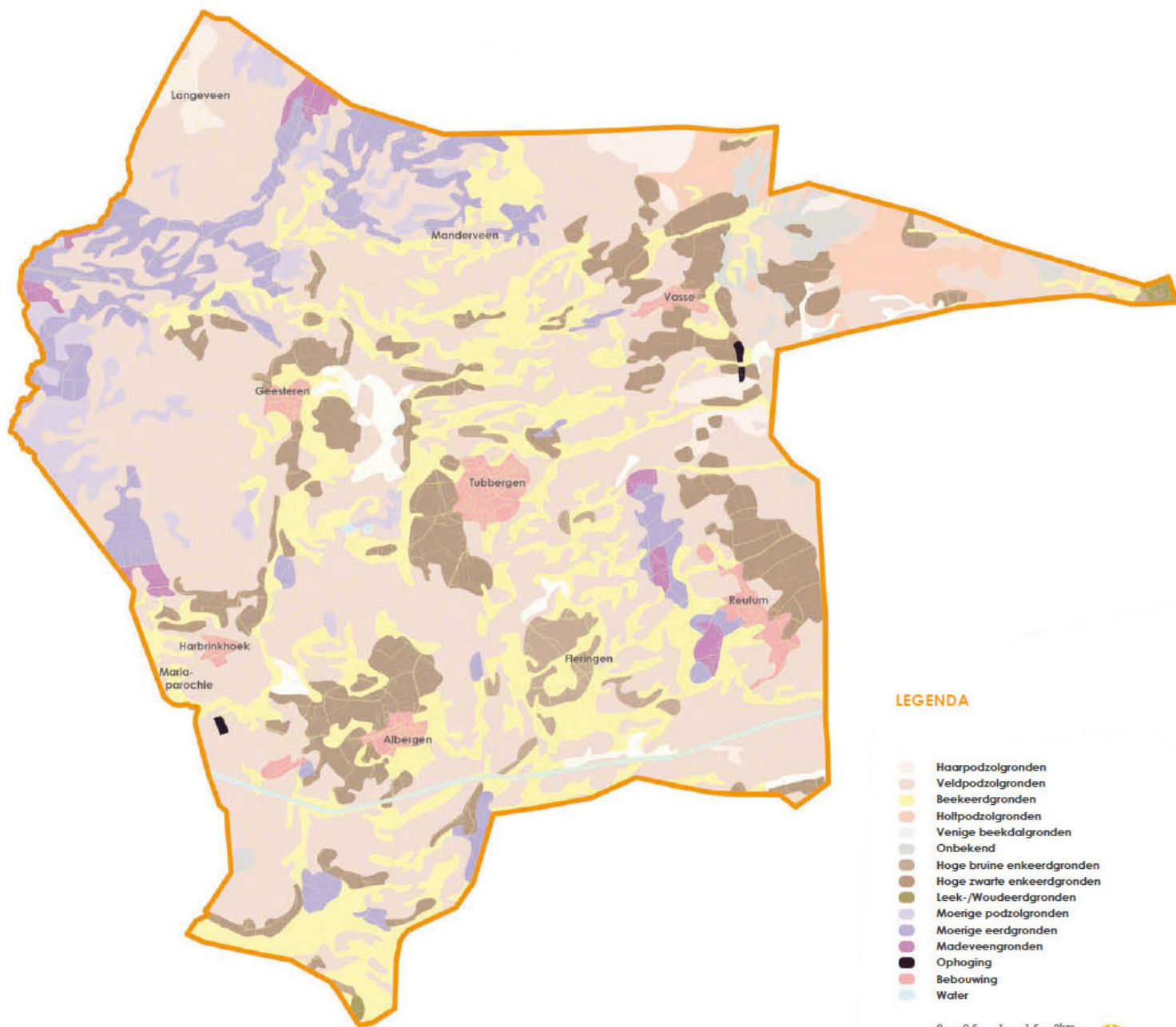
GEOMORFOLOGISCHE KAART

grote invloed uitgeoefend op hun omgeving doordat zij op het gebied van landbouw en ontginningen van woeste gronden een voorbeeld waren voor de boeren. Omstreeks 1850 werden grote delen van de heidevelden en broeken (moerassige gronden), die voorheen als woeste gronden aan de rand van de marke (gemeenschap van eigenaren) lagen, in ontginning gebracht. De markedeling, waarvan een zeer groot deel plaats vond tussen 1840 en 1870, bevorderden dit proces. De gemeenschappelijke heidevelden en broekgronden werden verdeeld en aan particuliere eigenaars toegewezen. Het landschap werd ontgonnen volgens een moderne rationele verkaveling: grote rechthoekige of vierkante blokken. Opvallend zijn de strakke rechte wegen in het gebied. Dit jong ontginningslandschap wordt grotendeels gekenmerkt door verspreide bebouwing. De landgoederen hebben vanaf ca. 1750 grote delen van de voormalige heidegronden bebost voor de jacht en de houtproductie. De jongere heide- en broekontginningen worden dan ook veelal omzoomd door relatief grote besloten boscomplexen. In de hoogveengebieden ontwikkelde zich typische hoogveenontginningslandschappen met onregelmatige, voornamelijk strookvormige verkavelingen. Het gebied is afwisselend meer of minder open.

Noordoost Twente kent een zeer lange bewoningsgeschiedenis. De oudste archeologische vondsten die duiden op bewoning dateren uit de periode 130.000 - 70.000 voor Chr. Op de Twentse erven staan van oorsprong verschillende opstallen in een losse structuur. Per landchapstype wisselt de vormgeving, opzet en detaillering van de erven en boerderijen

### **Typering en beschrijving gebied**

Het grondgebied van Tubbergen ligt gedeeltelijk op de Ootmarsumse stuwwal. Tijdens de voorlaatste ijstijd heeft landijs de bevroren ondergrond zijdelings weggedrukt en als grote schubben dakpansgewijs op elkaar gestapeld. De stuwwal is in het landschap herkenbaar als een aantal opeenvolgende hogere en lagere heuvels die worden doorsneden door enkele beekdalen. Door opstuwing ontstonden heuvelruggen, zoals de Braamberg (76 meter + NAP), de Tutenberg (76 meter + NAP) en de Galgenberg (68 meter + NAP). Op de stuwwal en langs de flanken ervan liggen waardevolle natuurgebieden zoals het Springendal en het Dal van de Mosbeek.



### LEGENDA

- Haarpodzolgronden
- Veldpodzolgronden
- Beekeerdgronden
- Holtpodzolgronden
- Venige beekdalgronden
- Onbekend
- Hoge bruine enkeerdgronden
- Hoge zwarte enkeerdgronden
- Leek-/Woudeerdgronden
- Moerige podzolgronden
- Moerige eerdgronden
- Madeveengronden
- Ophoging
- Bebouwing
- Water

0 0.5 1 1.5 2km  
 schaal 1:80.000





Meer naar het westen, tussen Tubbergen, Albergen en Geesteren, heeft het landschap een nadrukkelijk agrarisch karakter. Het landschap wordt gekenmerkt door openheid met daarin enkele geïsoleerd liggende lage stuwwallen.

Tenslotte bestaat het noordwestelijke deel van de gemeente uit heide- en veenontginningen uit het einde van de negentiende eeuw. De ontginningen worden gekenmerkt door een weids landschap met een rationele structuur van kavels, sloten en wegen.

Met name het oostelijke deel van de gemeente heeft een grote variatie aan landschapstypen. Essen-, maten en flieren-, kampen en heideontginningen gaan op korte afstand in elkaar over.

Deze en andere gebiedskwaliteiten hebben in het verleden geresulteerd in de toekenning van de status van Nationaal Landschap, welke in het recente rijksbeleid vervallen is. Maar dit betekent echter niet dat de ruimtelijke kwaliteit aan waarde ingeboet heeft: de inzet is en blijft gericht op versterking van kwaliteit (door bijvoorbeeld de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving).

Bijzondere plekken in dit landschap zijn de grafheuvels en –velden ten noordoosten van Mander, het Haarlergrafveld en de rond de 500 jaar oude Kroezeboom op de Fleringer Esch. Vooral van boven gezien zijn de Cirkels van Jannink of de Mandercirkels ten oosten van de Uelserweg bijzonder. De cirkels zijn aangelegd in de jaren '20 van de twintigste eeuw door de familie Jannink als agrarisch experiment. Verder liggen er verspreid door de gemeente nog enkele landgoederen zoals het landgoed Havezathe Herinckhave langs de Oldenzaalseweg tussen Tubbergen en Fleringen.

## **Waterlopen**

De meest markante waterloop is het kanaal Almelo - Nordhorn, die van west naar oost door het zuidelijke deel van het grondgebied loopt. Het kanaal is aan het eind van de negentiende eeuw gegraven om een verbinding tussen de Noord-Nederlandse en Duitse waterwegen tot stand te brengen. Een economisch succes is de verbinding nooit geweest, in het topjaar 1912 voeren niet meer dan twee schepen per dag door het kanaal. In 1960 werd het kanaal door de concurrentie met het veel bredere en diepere Twentekanaal gesloten. Tegenwoordig heeft het kanaal vooral een ecologische functie en wordt het beschouwd als een industrieel monument. Van het oosten naar het westen wordt het landschap doorsneden door een groot aantal beken met natuurlijke en ecologische waarden, zoals de Mosbeek, Geesterse Molenbeek en Fleringer Molenbeek. Deze beken zijn grotendeels onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en worden op provinciaal niveau aangemerkt als ecologische verbindingzones. De Itterbeek en de Broekbeek in het noorden van de gemeente zijn vooral van belang vanwege de waterafvoer van de negentiende-eeuwse veenontginningen ten zuiden van Langeveen. Beide watergangen sluiten in het westen via het Geesterse Stroomkanaal en het Vriezenveensche Veenkanaal aan op het kanaal Almelo – De Haandrik.

## **Ontstaansgeschiedenis kernen**

Tubbergen is van oudsher de belangrijkste kern in de gemeente. Op historische kaarten uit de negentiende eeuw is de dorpskern met de kerk als centrum duidelijk te herkennen. Geesteren en Albergen zijn als bebouwingslinten langs doorgaande wegen herkenbaar. Ook hier staat de kerk centraal in het dorp. De andere dorpen en buurtschappen worden wel met naam genoemd, maar bestaan in het midden van de negentiende eeuw uit niet meer dan enkele boerderijen.

Echte groei van de dorpen treedt pas op na de Tweede Wereldoorlog. Vanaf de Wederopbouw zijn de meeste dorpen in verschillende fasen uitgebreid met nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen. Daarnaast is er met name in Tubbergen, Albergen en Geesteren sprake van herstructurering en inbreiding geweest, waarbij vooral de bedrijvigheid is verplaatst vanuit het dorpscentrum naar bedrijventerreinen

### **Wegenstructuur op hoofdlijnen**

Over ons grondgebied lopen twee belangrijke regionale wegen. In noord-zuid richting is vooral de provinciale weg Oldenzaal – Hardenberg (N 343) van belang. De belangrijkste oost-west verbinding wordt gevormd door de weg Almelo – Denekamp (N349). Beide wegen kruisen elkaar ter hoogte van Fleringen. Bij Almelo en Oldenzaal sluiten deze wegen aan op de snelweg A1/ A35 richting Zwolle, de Randstad en Duitsland. Op gemeentelijk niveau zijn daarnaast de route Almelo – Uelsen via Harbrinkhoek - Mariaparochie, Tubbergen en Mander en de route Vriezenveen - Ootmarsum langs Geesteren en Vasse van belang.



## **Bijlage 2:**

Kaders rijk- en provincie



## **Bijlage 2. Kaders rijk- en provincie**

In deze bijlage worden op hoofdlijnen de kaders geschetst vanuit bestaande ruimtelijk beleid van de verschillende (bovenlokale) overheden. Dit beleid onderschrijven we als gemeente, heeft mede het kader voor deze structuurvisie gevormd en maakt daar impliciet onderdeel vanuit.

### **1 RIJKSBELEID**

#### **1.1 Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012 (SVIR) worden de ambities van het Rijk op het gebied van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040 beschreven. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Het Rijk gaat dus zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten gaat zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel richt. Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

Om richting te geven aan de wijze waarop de (inter)nationale opgaven opgepakt moeten worden, heeft het Rijk in de structuurvisie de volgende ambities geformuleerd voor 2040, waaraan ze samen met de betrokken partijen werkt:

- In 2040 behoort Nederland tot de top 10 van meest concurrerende economieën van de wereld met een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers door een goede ruimtelijk- economische structuur;
- In 2040 is de internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's optimaal. Er zijn uitstekende (logistieke) verbindingen van de Mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost-Nederland, de greenports en de valleys met Europa en de rest van de wereld;
- In 2040 beschikken gebruikers over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling;
- In 2040 sluiten de woon- en werklocaties in steden en dorpen aan op de (kwalitatieve) vraag en zijn locaties voor transformatie en herstructurering zo veel mogelijk benut;
- In 2040 biedt Nederland zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied, en is het blijvend beschermd tegen overstromingen met voldoende zoet water in droge perioden;
- In 2040 kent Nederland nog steeds de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden en heeft het een natuurnetwerk ten behoeve van het instand houden van de flora- en faunasoorten;
- In 2040 is Nederland een bepalende speler in de internationale transitie naar duurzame mobiliteit;
- In 2040 kent Nederland een robuust internationaal energienetwerk en is de energietransitie in Nederland substantieel ver gevorderd.



Daarnaast stelt het Rijk in de structuurvisie 13 nationale belangen vast, waarvoor ze zichzelf verantwoordelijk stelt en daadwerkelijk resultaten wil boeken. In regionale uitwerkingen zijn deze gebiedsgericht gemaakt. Tubbergen maakt hierbij onderdeel uit van de regio Oost-Nederland. Hiervoor zijn de volgende opgaven van nationaal belang geformuleerd:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen.
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma ten behoeve van het formuleren van een integrale strategie voor het rivierengebied.
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV).

### **1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

het Barro zijn regels gesteld in verband met de in de Rijksstructuurvisie benoemde nationale belangen. De regels van het Barro zijn gericht op bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, provinciale inpassingsplannen, beheersverordeningen en projectuitvoeringsbesluiten.

### **1.3 Voormalig Nationaal landschap Noordoost Twente**

In het Structuurschema Groene Ruimte was Noordoost Twente aangewezen als Waardevol Cultuurlandschap. In de Nota Ruimte was het gebied vervolgens aangewezen als Nationaal Landschap. Het Nationaal Landschap omvatte het grondgebied van de gemeenten Tubbergen, Dinkelland, Oldenzaal en Losser en had zijn status te danken aan de bijzondere landschappelijke kwaliteiten als de grote mate van kleinschaligheid, het groene en samenhangende karakter van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. De opgave is en blijft om deze bijzondere kwaliteiten te behouden, te beheren en waar mogelijk te versterken. Het Gebiedsprogramma

2007-2013 Nationaal Landschap Noordoost Twente van de provincie Overijssel, het Waterschap Regge en Dinkel en de vier gemeenten, vormt de uitwerking hiervoor. Ook zonder de formele status blijven we inzetten op het blijven beschermen van de aanwezige landschapswaarden en deze te behouden door ontwikkelingen in het gebied toe te staan.

#### **1.4 Natura2000-gebieden**

Het netwerk van belangrijke Europese natuurgebieden, die vanwege hun bijzondere natuurwaarden bescherming verdienen, wordt Natura2000 genoemd. In de gemeente Tubbergen zijn het Springendal en het stroomdal van de Mosbeek aangewezen als Natura2000 gebieden. Bovendien hebben Engbertsdijkvenen in de gemeente Twenterand en de gebieden Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek in de gemeente Dinkelland invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied van de gemeente Tubbergen.

Voor alle Natura2000-gebieden worden beheerplannen opgesteld. Hierin is aangegeven hoe en wanneer de gestelde natuurdoelen moeten worden gehaald, op welke wijze bestaande activiteiten mogelijk blijven en aan welke voorwaarden toekomstige ontwikkelingen moeten voldoen.

#### **1.5 Ecologische hoofdstructuur**

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van aaneengeschakelde grote en kleine natuurgebieden, dat over de grenzen van ons land aansluit bij het Pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN). Het doel is te voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen, dieren en planten uitsterven en dat natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur en samen met de voormalige Nationale Landschappen is de EHS onderdeel van de Ruimtelijke Hoofdstructuur van Nederland. Het grootste deel van de EHS wordt gevormd door bestaande bossen en natuurgebieden, Natura2000-gebieden en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Naast de Natura2000 gebieden maken bosgebieden ten zuiden van Tubbergen en ten westen van Vasse deel uit van de EHS. De provincie Overijssel heeft ingestemd met het Onderhandelingsakkoord decentralisatie natuur (ook wel het Natuurakkoord genoemd) of aangegeven mee te werken aan de uitvoering. Met dit akkoord heeft het Rijk het natuurbeheer en de plattelandsontwikkeling overgedragen aan de provincies

## 2 PROVINCIAAL BELEID

### 2.1 Omgevingsvisie Overijssel (3 juli 2013 actualisatie)

De Omgevingsvisie Overijssel is vastgesteld in juli 2009 en is het centrale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in de provincie. De leidende thema's in de visie zijn ruimtelijke kwaliteit en duurzame ontwikkeling. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Duurzaamheid wordt gerealiseerd door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan deze thema's en moeten overeenstemmen met de gebiedskenmerken.

#### *Uitvoeringsmodel*

Om de ambities voor ruimtelijke kwaliteit en de duurzaamheid van de provincie Overijssel waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Een ruimtelijk plan wordt volgens dit model getoetst aan het generieke beleid, de ontwikkelingsperspectieven die gelden voor het plangebied en, om de ruimtelijke kwaliteit en de duurzaamheid te waarborgen, wordt aan de hand van de gebiedskenmerken de inpasbaarheid van het plan beoordeeld.

#### *Generiek beleid*

Dit beleid vloeit voort uit keuzes van EU, Rijk, provincie of waterschap. Hierbij gaat het om een toets van het plan aan de principes van SER- ladder en de sociaal-economische onderbouwing. Daarnaast wordt het plan getoetst aan het generieke beleid over geluid, luchtkwaliteit, water, externe veiligheid, aardkundige, archeologische en ecologische waarden en de bodemkwaliteit.

#### *Ontwikkelingsperspectieven*

De ontwikkelingsperspectieven vormen de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie om de beleidsambities voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Er zijn zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor zowel de Groene als de Stedelijke omgeving.



Friesland

Drenthe

Flevoland

**LEGENDA**

1. realisatie groene en blauwe hoofdstructuur

- aaneengesloten structuur van natuurgebieden
- continu en herkenbaar watersysteem

2. buitengebied accent productie

- schoonheid van de moderne landbouw
- landbouwontwikkelingsgebied

3. buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte

- mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede bureu
- flank in het mixlandschap

4. steden als motor

5. dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieu

breed spectrum woon-, werk- en mixmilieu

- historische kern, binnenstad
- bebouwingsschil 1900 - 1955
- woonwijk 1955 - nu
- geplande woonwijk
- bedrijventerrein 1955 - nu
- gepland bedrijventerrein
- glasbouw

bijzondere gebiedscondities benutten:

- kenniscentrum
- stadskas
- stabingsgebied

6. compleet en ondersteunend vervoersnetwerk

- auto snelweg en op- en afrit
- autoweg
- spoor
- vaarweg
- vliegveld
- regionaal overslagcentrum
- kansrijke fietssnelweg

overige aanduidingen

- beekdal, laagte of veenweidegebied
- stadsrandgebied
- drinkwaterwinning
- landgoed
- primair watergebied of waterbergingsgebied

Gelderland



Voor de Stedelijke omgeving is het de uitdaging de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. Voor de gemeente Tubbergen geldt hier het ontwikkelingsperspectief 'dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus', waarbij de identiteit en eigenheid leidend is bij herstructurering, in- en uitbreiding.

In de Groene omgeving gaat het om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blaue hoofdstructuur samen laten gaan met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, recreatie, wonen en natuurontwikkeling. Voor de Groene omgeving in de gemeente zijn de volgende ontwikkelingsperspectieven van belang:

#### 1. Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur

Bestaande en nieuwe natuur in de EHS en de gebieden waar water de bepalende functie is combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit. Deze gebieden liggen vooral in het noordoostelijke deel van de gemeente.

#### 2. Buitengebied, accent productie

Gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van grote open cultuurlandschappen en landbouwontwikkelingsgebieden waar plek is voor intensieve veehouderij, zoals het gebied ten westen van Geesteren en ten zuiden van Albergen.



### 3. Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte

Gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatiezorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

#### *Gebiedskenmerken en Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*

De gebiedskenmerken zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit ervan. Door deze ontwikkelingen te verbinden met de gebiedskenmerken, wil de provincie de ruimtelijke kwaliteit versterken. Aan de hand van de gebiedskenmerkencatalogus kan worden gezien wat de kwaliteiten van het betreffende gebied zijn en wat de normen en richtinggevende ontwikkelingen dienen te zijn om de gewenste ruimtelijke kwaliteit daadwerkelijk te realiseren.

De gebiedskenmerken zijn te onderscheiden in vier lagen:

- natuurlijke laag (in en op de bodem);
- laag van het agrarisch cultuurlandschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);
- stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur);
- lust & leisurelaag (beleving, toerisme, cultuurhistorie en land- goederen).

Voor de gemeente Tubbergen zijn de eerste twee lagen specifiek van belang. Ook de lust & leisurelaag is van belang, omdat de belevingswaarde van de gemeente belangrijk is voor de verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme en niet in de laatste plaats voor het woongenot van de inwoners. In de rapportage Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving Dinkelland en Tubbergen (juni 2013) hebben we dit gebiedsgericht uitgewerkt. Zie hiervoor ook hoofdstuk 4 van deze structuurvisie. Hierbij hebben we aangesloten bij het provinciale werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

## **2.2 Reconstructieplan Salland-Twente (Partiële herziening 2009)**

Reconstructie gaat over herinrichting van het buitengebied. De directe aanleiding voor de reconstructie was de uitbraak van varkenspest in 1997. Er moest iets gebeuren om herhaling te voorkomen. Het Rijk zocht naar een oplossing voor de problemen in de intensieve veehouderij

(varkens en kippen) en tegelijkertijd moest de leefbaarheid van het platteland verbeteren. Dit vormde de aanleiding tot de Reconstructiewet Concentratiegebieden die sinds 1 april 2002 van kracht is. Deze wet heeft betrekking op gebieden waar veel intensieve veehouderij voorkomt en omvat globaal het oosten van Noord-Brabant, Noord-Limburg, de Gelderse Vallei, Oost-Gelderland, Salland en Twente. Op basis van deze wet heeft de provincie Overijssel op 15 september 2004 het Reconstructieplan Salland-Twente vastgesteld. In dit plan is voor een periode van twaalf jaar de herinrichting van het platteland van Salland en Twente beschreven met naast de landbouw ook aandacht voor natuur, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en de economische en sociale structuur.

De uitvoering van het Reconstructieplan maakt onderdeel uit van het provinciaal Meerjarenprogramma Landelijk Gebied (pMJP).

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven is in het Reconstructieplan een reconstructiezonering vastgelegd waarin drie zones worden onderscheiden: verwevingsgebied, landbouwontwikkelingsgebied en extensiveringsgebied. De intensieve veehouderij heeft geen ontwikkelingsmogelijkheden in extensiveringsgebied, maar wel in het landbouwontwikkelingsgebied. In het verwevingsgebied is sprake van een verweving van intensieve veehouderij met andere functies. Dit beleid heeft zijn doorwerking bij de provincie en de gemeenten in de relevante beleidsplannen en bij de vergunningverlening. Deze zonering is onderdeel van de structuurvisiekaart.

Momenteel wordt het reconstructiebeleid geëvalueerd. Door een verminderde behoefte aan nieuwvestigingslocaties voor de vestiging van verplaatste intensieve veehouderijen vanuit extensiveringsgebieden, het vergroten van het draagvlak voor het reconstructiebeleid en om nadrukkelijker te kunnen sturen op het aantrekkelijker maken van het hergebruik van hervestigingslocaties (in plaats van nieuwvestigingslocaties) wordt onderzocht of het mogelijk is de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) te schrappen en de LOG's en de verwevingsgebieden te integreren, dan wel de LOG's te behouden maar kleiner te maken.

### **2.3 Herijking ecologische hoofdstructuur**

Als gevolg van het Natuurakkoord is de EHS wordt opnieuw begrensd. Voor het realiseren van de EHS heeft de provincie de gronden aangekocht, ingericht en middelen voor beheer beschikbaar gesteld. De uitwerking van het Natuurakkoord betekent dat de regie in het landelijk gebied bij de provincie ligt, waarmee het natuurbeleid is gedecentraliseerd. De door het Rijk beschikbaar gestelde middelen zijn echter sterk afgenomen, waardoor de provincie genoodzaakt is de inzet van het beleid aan te passen. De provinciale ambities van de GBHS blijven gehandhaafd, de nationale opgaven binnen de Groen-Blauwe Hoofdstructuur (GBHS) worden herbegrensd (herijking EHS).

Binnen de GBHS zijn agrarische, economische en recreatieve activiteiten te ontplooiën, onder de voorwaarden dat natuur en/of landschap wordt versterkt. Een instrument hiervoor is de hiervoor benoemde Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De herbegrenzing van de EHS is opgenomen in de actualisatie van de Omgevingsvisie (3 juli 2013) .

Daarnaast is op 3 juli 2013 ook het statenvoorstel 'Samen verder aan de slag met de EHS' unaniem vastgesteld door Provinciale Staten. Dit voorstel geeft kaders aan voor de uitvoering van de EHS en de ontwikkelopgave voor Natura 2000. Voor de ontwikkelopgave Natura 2000. in de EHS geldt, dat nadere uitwerking moet uitwijzen welk deel van dit gebied een meer natuur gerelateerde bestemming krijgt en welk deel agrarisch blijft. Dat laatste deel wordt dan weer uit de EHS gehaald. De gebiedspartners, die de belangen behartigen van het buitengebied in Overijssel, gaan de aanpak van de uitvoering nu verder uitwerken. Hiervoor stellen ze de komende maanden een gemeenschappelijke agenda op voor de uitvoering.

Provinciale Staten willen de samenleving betrekken bij de uitvoering van de EHS. Groen ondernemerschap en initiatieven vanuit de markt worden mogelijk gemaakt, zodat de realisatie samen met de direct betrokkenen kan plaatsvinden. In de gebieden zal dan ook ruimte zijn voor maatwerk, waarbij lokale betrokkenheid van agrariërs en andere belanghebbenden voorop staat.



### **3 REGIO NOORDOOST TWENTE**

#### **3.1 Gebiedsvisie Noordoost Twente 2012: Verbinden maakt sterk**

De status van de nationale landschappen is komen te vervallen doordat het Rijk hieraan geen verplichtingen meer verbindt. De provincie en de gemeente zien voor Noordoost Twente wel kansen en willen de kwaliteiten van het gebied bewaren, verbeteren en benutten. Hiertoe is door de provincie en de gemeente de Gebiedsvisie Noordoost Twente 2012-2020 opgesteld. Deze gebiedsvisie is een richtinggevend basisdocument voor ruimtelijke en sociaal- economische ontwikkeling voor Noordoost Twente op strategisch niveau. De visie bevat bouwstenen die richting geven aan toekomstige beleidskeuzes met als doel: de sociaal-economische kracht van Noordoost Twente te versterken. Hierbij wordt ingespeeld op de effecten van de demografische- en economische ontwikkelingen.



## **Bijlage 3:**

Milieuparagraaf op hoofdlijnen



## Bijlage 3. Milieuparagraaf op hoofdlijnen

In deze bijlage komen op hoofdlijnen de relevante onderdelen en aandachtspunten op structuurvisieniveau aan de orde, van de relevante milieu- & waarden aspecten

### Geluid

Het gebiedsgerichte geluidbeleid van Tubbergen is integraal opgezet. Het bevat zoveel mogelijk concrete uitgangspunten en beleidsuitspraken. Het geluidsbeleid bestaat uit drie delen, namelijk:

- de nota geluidbeleid Tubbergen;
- de nota hogere grenswaarden;
- de nota geluid en evenementen.

#### *Nota geluidsbeleid Tubbergen*

Het doel van deze nota is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden de geluidskwaliteit te verbeteren. Hiervoor is het gemeentelijk grondgebied opgedeeld in natuurgebied, buiten gebied, woongebied, centrumgebied en bedrijventerreinen. Voor elk gebied is voor de thema's bedrijven en wegverkeer een passende geluidsklasse opgenomen dat overeenkomt met een bepaald geluidsniveau. Per gebied is een ambitieniveau en een bovengrens opgenomen. Het ambitieniveau is het uitgangspunt, de basiskwaliteit. De bovengrens is de afwijking die bij hoge uitzondering wordt toegepast en niet mag worden overschreden.

#### *Nota hogere grenswaarden Tubbergen*

In deze nota worden de criteria en voorwaarden beschreven op basis waarvan het college van burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde kunnen vaststellen. Deze criteria en voorwaarden komen erop neer dat een hogere grenswaarde alleen kan worden verleend als maatregelen, gericht op het terugbrengen van geluidbelasting, onvoldoende doeltreffend zullen zijn of dat te nemen maatregelen aanlopen tegen steden- bouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële bezwaren. Het vaststellen van een hogere

grenswaarde moet goed worden gemotiveerd en er moet worden aangegeven waarom niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde.

#### *Nota geluid en evenementen Tubbergen*

Het doel van het geluidsbeleid voor evenementen is het creëren van een duidelijk kader waarmee het vervullen van de behoefte aan evenementen goed samen kan gaan met het voorkomen en beperken van geluidhinder. Door de regels en beleidskeuzes te verduidelijken wil de gemeente komen tot een heldere communicatie met organisatoren van evenementen en met omwonenden en een efficiënte ambtelijke en bestuurlijke afhandeling van evenementenaanvragen.

### **Luchtkwaliteit**

In de gemeente Tubbergen wordt voldaan aan de geldende grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de 'Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5.2: luchtkwaliteitseisen in de Wet milieubeheer) en de bijbehorende besluiten en regelingen:

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM);
- Besluit gevoelige bestemmingen;
- Regeling niet in betekenende mate;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit.

### **Externe veiligheid**

Met het externe veiligheidsbeleid (Een Veilig Noaberschap!) wil de gemeente Tubbergen haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's er aanwezig zijn en hoe hier in de toekomst mee omgegaan moet worden. De risicobronnen in de gemeente zijn zes LPG-tankstations en twee hogedruk aardgasleidingen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg. Momenteel is er sprake van één knelpunt met betrekking tot het plaatsgebonden risico. Dit knelpunt bevindt zich bij één van de hogedruk aardgasleidingen.

Het externe veiligheidsbeleid streeft naar een veilige leefomgeving. Er is een indeling gemaakt in gebieden waarvoor het wenselijk is om een verschillende ambitieniveau na te streven. Het betreft woongebieden, bedrijventerreinen en het landelijk gebied. In het beleid zijn de uitgangspunten en ambities voor de verschillende gebieden weergegeven. Toetsing van nieuwe ontwikkelingen vindt plaats op basis van het externe veiligheidsbeleid en de indeling in gebiedstypen.

### **Bodem**

Duurzaam bodemgebruik gaat niet alleen om chemische bodemkwaliteit, maar ook om fysieke en ecologische kwaliteit, bodemwaarden, bodemprocessen en ingrepen in de bodem. Het gemeentelijk bodembeleid bestaat uit negen handreikingen die bedoeld zijn als een pakket handige, actuele praktijkdocumenten. In de handreikingen wordt ingegaan op het actuele beleid en de ontwikkelingen in de regelgeving.

In 'Bodemtoets bij bestemmingsplan en bouwvergunning' wordt aan de hand van de lagenbenadering (ondergrond, netwerklaag, occupatielaag) ingegaan op het aspect bodem in het ruimtelijk planproces. Vanuit deze benadering wordt bekeken welke ontwikkeling waar mogelijk is.

### **Archeologie en cultuurhistorie**

De gemeente Tubbergen heeft een archeologische verwachtings- en advieskaart (RAAP Archeologisch Adviesbureau, 2008). Deze kaart maakt voor het grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden en is gedetailleerder dan de (standaard) archeologische verwachtingskaart (IKAW). De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Tubbergen. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken.

De verwachtingskaart is gebaseerd op de opbouw van het landschap: landschappelijke eenheden, geologische, geomorfologische en bodemkundige gegevens en gedetailleerde hoogtegegevens. In de verwachtingskaart is de gemeente opgedeeld in vele categorieën. Voor elke categorie geldt een advies hoe om te gaan met (de intensiteit van) archeologisch onderzoek





bij een bodemingreep van een bepaalde omvang.

Door de uitgangspunten voor de afwegingen en beslissingen ten aanzien van archeologische waarden vast te leggen in een gemeentelijk archeologiebeleid, houdt de gemeente zelf de regie over de ruimtelijke ontwikkelingen op het gemeentelijk grondgebied. Bovendien biedt het de gemeente de mogelijkheid om bij het afgeven van bouw-, aanleg- en sloopvergunningen archeologische eisen te stellen. Het archeologiebeleid wordt doorvertaald in de bestemmingsplannen.

### **Water**

Op gemeentelijk niveau is het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

### **Natuur**

Voor de vanuit natuurwaarden gevoelige gebieden, wordt verwezen naar de volgende bijlage 'Quicksan planmer noodzaak'.



## **Bijlage 4:**

Quickscan planmer-noodzaak / vormvrije merbeoordeling



## **Bijlage 4.**

### **Quickscan planmer-noodzaak / vormvrije merbeoordeling**

#### **Inleiding**

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 <sup>1</sup>. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen me.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Als gevolg van bovenstaande wijziging, moet ook bij de wat kleinere bouwprojecten (dat wil zeggen, onder de grenzen van het Besluit m.e.r.) beschreven worden of een m.e.r. beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief gezien zwaar kunnen belasten en daarom ook bij kleine projecten beoordeeld moet worden of een MER nodig is. Om te bepalen óf een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of:

- a. de ontwikkelingen de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt;
- b. de ontwikkelingen in een kwetsbaar gebied ligt en
- c. of er belangrijke milieugevolgen zijn.

#### **Ontwikkelingen**

Voor een aantal projecten uit de structuurvisie zijn reeds planologische- en/of m.e.r-procedures doorlopen. Voor deze plannen is de structuurvisie niet kaderstellend. Daarnaast zijn er een aantal projecten waarvoor visies worden opgesteld. Dit zijn onderzoeken en projecten om te bepalen welk beleid de gemeente gaat voeren. Onderstaand zijn de ontwikkelingen weergegeven waarvoor de structuurvisie wel kaderstellend is:

- voldoende woningen voor de eigen bevolking
- meer bundeling en in standhouding van voorzieningen
- beter vestigingsklimaat voor bedrijven en meer werkgelegenheid
- versterking van de recreatieve en toeristische sector
- behoud en versterking kwaliteit landschap, natuur en cultuurhistorie gemeentebreed

---

<sup>1</sup> HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)





Aanvullend specifiek voor het buitengebied

- nieuwe landgoederen, beleid rood-voor-rood en VAB+;
- ruimte bieden aan duurzame landbouw, verdieping en verbreding voor een gezonde agrarische sector;

De beleidsdoelstellingen voor het buitengebied worden verankert en waar mogelijk juridisch-planologisch vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied dat momenteel in voorbereiding is.

### **Beantwoording 3 relevante vragen t.b.v. beoordeling noodzaak planmer als gevolg van de benoemde projecten waarvoor de structuurvisie kaderstellend is**

#### **A. Worden de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschreden?**

Bovenstaande projecten zijn onder te verdelen in vijf typen ontwikkelingen:

- Woningbouw
- Bedrijventerrein
- Maatschappelijke voorzieningen
- Landelijk gebied
- Recreatie

Woningbouw en maatschappelijke voorzieningen in de kern vallen onder een stedelijk ontwikkelingsproject. Een stedelijke ontwikkelingsproject betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (D 11.2). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De woningbouwplannen/geduide potentiële ontwikkelingsrichtingen vinden plaats in of grenzend aan bestaand stedelijk gebied en hebben een dermate kleine omvang dat deze ver onder bovenstaande aantallen blijft. Vanwege de ligging bij bestaand stedelijk zijn de milieugevolgen beperkt.

Ontwikkeling van een bedrijventerrein valt onder de categorie aanleg, wijziging of uitbreiding industrieterrein (D13). Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein is als drempelwaarde opgenomen dat deze betrekking heeft op een oppervlakte van 75 ha of meer. De in de structuurvisie geduide mogelijke ontwikkelingen/ontwikkelingsrichtingen ten aanzien van bedrijventerreinen hebben betrekking op optimalisering ruimtegebruik bestaande bedrijventerreinen of betreffen kleinschalige ontwikkelingen / ontwikkelingsrichtingen. Deze projecten blijven daarmee ruim onder de drempelwaardes zodat vanuit dit oogpunt een m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is.

Projecten in het buitengebied, voorzieningen en recreatie vallen in twee categorieën:

1. Een landinrichtingsproject (D9) dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
  - functiewijziging met opp. van 125 ha of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of
  - vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.
  
2. De aanleg, wijziging of uitbreiding van (D10):
  - a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
  - b. jachthavens.
  - c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
  - d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
  - e. themaparken.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
2. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
3. 100 ligplaatsen of meer of
4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

De activiteiten die in de structuurvisie mogelijk worden gemaakt blijven ruim onder de drempelwaardes, zodat vanuit dit oogpunt een m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is.



Ontwikkelingen en activiteiten in het buitengebied worden verankerd in het bestemmingsplan buitengebied. Het bestemmingsplan buitengebied dat in voorbereiding is, betreft een conserverend plan. Aangezien echter ook conserverende bestemmingsplannen buitengebied m.e.r.-plichtig zijn wordt tevens een m.e.r.-procedure doorlopen. Daarnaast wordt een passende beoordeling opgesteld om te beoordelen of er significant negatieve effecten zijn op de Natura 2000-gebieden in en in de omgeving van de gemeente.

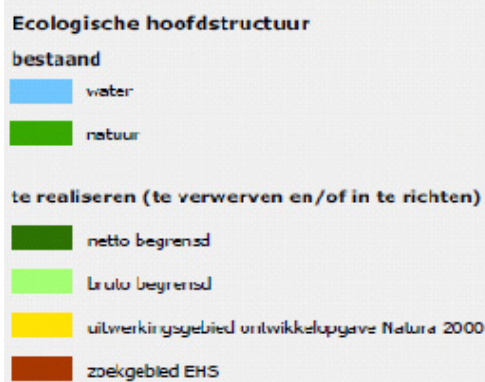
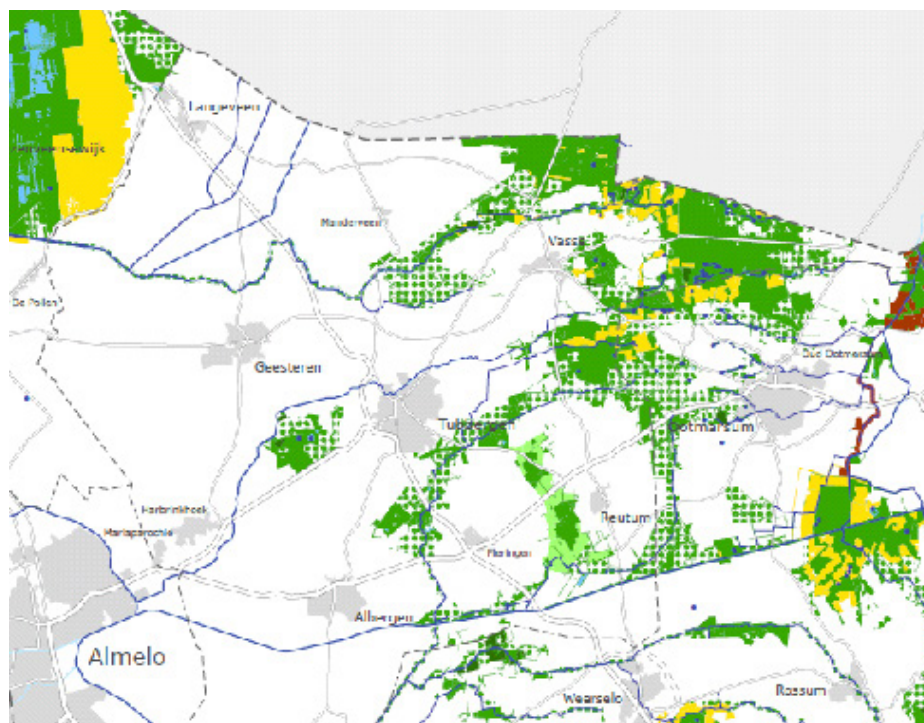
### **b. Ligt de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied?**

Als kwetsbare gebieden worden beschouwd: beschermde natuurmonumenten, Natura2000-gebieden, watergebieden van internationale betekenis, EHS, gebieden met behoud en herstel van landschapskwaliteit, grondwaterschermingsgebieden, beschermde monumenten en Belvédère gebieden.

De ontwikkelingen in de structuurvisie bevinden zich niet nabij of in een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook betreffende ontwikkelingen geen Rijksmonumenten.

De gemeente maakt onderdeel uit van het Belvedere gebied Noordoost-Twente. Het gebied vormt een cultuurlandschap van nationale betekenis en behoort tot het esdorpen- en kampongtinningslandschap. Het gebied bestaat uit de stuwwalen van Ootmarsum en Oldenzaal, dekzandgronden, de overgangen tussen beiden, het bekken van Hengelo en het Dinkeldal. Ontwikkelingen dienen rekening te houden met de fysieke drager van het gebied, zoals de ensembles van nederzettingen in relatie tot het landschap en het zeer gave landschappelijke en bouwkundige ensemble.

In de gemeente Tubbergen liggen de Natura 2000 gebieden Springendal en Dal van de Mosbeek. Ten oosten van de grenzen van de gemeente liggen de Natura 2000-gebieden Lemselermaten en Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek. Ten noordwesten bevindt zich het gebied Engbertsdijkvenen. Behoudens ontwikkelingen in het buitengebied zijn er geen significante effecten op de instandhoudingdoelstellingen van de soorten in deze Natura2000-gebieden te



verwachten zijn. In een passende beoordeling bij het planMER ten behoeve van het bestemmingsplan buitengebied, zal bepaald worden of er significante effecten ten gevolge van het bestemmingsplan buitengebied op de Natura 2000-gebieden in en buiten de gemeente zijn.

Een gedeelte van de gemeente is aangemerkt als EHS. De ontwikkelingen in de structuurvisie hebben voornamelijk geen significante effecten op de EHS. Indien bij de nadere uitwerking of uit onderzoek blijkt dat er toch effecten te verwachten zijn dan dienen hiervoor passende maatregelen zoals compensatie te worden genomen.

### **c. Zijn er belangrijke milieugevolgen?**

Of er sprake is van belangrijke milieugevolgen, is onderwerp van de globale analyse van de milieuaspecten die in het kader van de structuurvisie is verricht. In voorgaande bijlage (haalbaarheid wettelijke milieuaspecten) is dit opgenomen. Hieruit blijkt dat er geen belangrijke milieugevolgen zijn van de ontwikkelingen waarvoor de structuurvisie kaderstellend is. Bij bestemmingsplannen ten behoeve van concrete ontwikkelingen worden de benodigde milieuonderzoeken tot in detail uitgevoerd.

### **Overkoepelende conclusies en aanbevelingen**

Het is van belang om te onderbouwen of een m.e.r. beoordeling (planmer) gekoppeld aan de structuurvisie gemeente Tubbergen nodig is. Uit bovenstaande analyse blijkt dat een plan-m.e.r.-procedure gekoppeld aan de structuurvisie niet noodzakelijk is. Parallel aan het opstellen van de structuurvisie wordt gewerkt aan een planmer voor het bestemmingsplan buitengebied. Hierin worden de effecten onderzocht van de beleidskeuzen ten aanzien van ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied zoals die (indirect) mogelijk gemaakt zullen worden in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Bij de uitwerking van eventuele m.e.r.-plichtige onderdelen zal in de bestemmingsplanfase een m.e.r.-procedure doorlopen worden en dient zonodig een Voortoets Natuurbeschermingswet opgesteld te worden om de vraag te beantwoorden of eventueel significante effecten aan de orde zijn ten aanzien van Natura2000 gebieden.

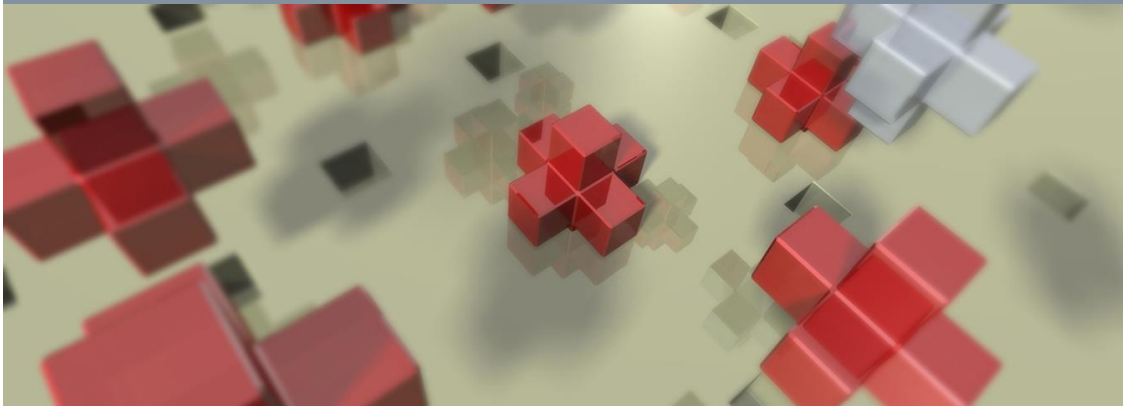


# **Bijlage 5:**

Zienswijzennota structuurvisie Tubbergen

# Zienswijzennota inspraak en vooroverleg ontwerpstructuurvisie Tubbergen

Gemeente Tubbergen



# Zienswijzennota inspraak en vooroverleg ontwerpstructuurvisie Tubbergen

**Gemeente Tubbergen**

Rapportnummer: 213X00406.077536\_1

Datum: 19 januari 2016

Contactpersoon opdrachtgever: Guus Staarink

Projectteam BRO: Piet Zuidhof, Susanne de Geus

Trefwoorden: behandeling inspraakreacties op de  
ontwerpstructuurvisie

Bron foto kافت: Abstract 1

Beknopte inhoud: -

BRO  
Hoofdvestiging  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401  
E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

<b>1.INLEIDING</b>	<b>2</b>
<b>2.BEHANDELING REACTIES</b>	<b>4</b>
Reactie 1. G. Jagers op Akkerhuis	4
Reactie 2 t / 6	5
Reactie 7. J. Kemperink	6
Reactie 8. H. Buijvoets	6
Reactie 9. H. Hoek	9
Reactie 10. Aanvullende reactie van J. Kemperink	10
Reactie 11. Aanvullende reactie J. Kemperink	12
Reactie 12. Aanvullende reactie S. Zandstra	14
Reactie 13. Dorpsraad Harbrinkhoek-Mariaparochie	14
Reactie 14. Aanvullende reactie G. Huiskes	16
Reactie 15. Aanvullende reactie D. Huiskes en R. ter Grote	16
Reactie 16. Waterschap Vechtstromen	16
<b>3.AMBTSHALVE WIJZIGINGEN</b>	<b>19</b>
<b>BIJLAGEN</b>	
Bijlage 1 : Verslag Maatschappelijk Middenveld, 21 oktober 2015	
Bijlage 2: Ingekomen reacties	



# 1. INLEIDING

De gemeente Tubbergen werkt aan een structuurvisie voor haar grondgebied: 'Op en top Tubbergen'. Op 15 september 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders de ontwerpstructuurvisie gemeente Tubbergen vrijgegeven voor inspraak. Vanaf 23 september 2015 heeft deze structuurvisie ter inzage gelegen voor 6 weken. Daarnaast is de ontwerpstructuurvisie aan diverse (voor)overlegpartijen ter reactie verstuurd, waaronder het waterschap, de provincie Overijssel en de buurgemeenten.

Tijdens de inspraakperiode is er door de gemeente Tubbergen op 20 oktober een inloop-bijeenkomst georganiseerd voor de bevolking om eventuele vragen te kunnen stellen. Op 21 oktober is een specifieke bijeenkomst met vertegenwoordigers van het maatschappelijk middenveld georganiseerd. In bijlage 1 is hiervan een verslag opgenomen.

Gedurende de reactieperiode zijn door de gemeente Tubbergen 9 reacties ontvangen, waaronder 5 pro forma bezwaarschriften. Op verzoek van de betreffende 5 indieners, heeft de gemeente Tubbergen deze personen de gelegenheid geboden om tot 27 november de reactie aan te vullen. Hiervan is binnen deze periode door betreffende personen gebruik gemaakt. Na sluiting van de formele inspraakperiode zijn er –naast de aanvullende reacties op de pro forma bezwaarschriften- nog enkele reacties ontvangen. Formeel zijn deze niet ontvankelijk in verband met overschrijding van de inspraakperiode. Voor de volledigheid en in verband met het feit dat de sluitingstijd voor de aanvullende reactie voor de pro forma-indieners nog niet geëindigd was, worden deze wel meegenomen in deze reactienota.

In ter inzagelegging periode t/m 3 november 2015 zijn de volgende reacties ontvangen:

1. G. Jagers op Akkerhuis
2. Pro-forma bezwaarschrift D. Huiskes & R. ter Grote
3. Pro-forma bezwaarschrift G. Huiskes,
4. Pro-forma bezwaarschrift H. Stegink,
5. Pro-forma bezwaarschrift J. Kemperink,
6. Pro-forma bezwaarschrift S. Zandstra
7. J. Kemperink
8. H. Buijvoets
9. H. Hoek

In de periode 3 t/m 27 november zijn de volgende reacties ontvangen

10. Aanvullende reactie J. Kemperink
11. Aanvullende reactie J. Kemperink
12. Aanvullende reactie S. Zandstra
13. Dorpsraad Harbrinkhoek Mariaparochie
14. Aanvullende reactie G. Huiskes
15. Aanvullende reactie D. Huiskes en R ter Grote
16. Het Waterschap Vechtstromen

In het volgende hoofdstuk worden de reacties beknopt samengevat en van een antwoord voorzien. In bijlage 2 zijn de brieven met de reacties opgenomen. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de ambtshalve aanpassingen.

## 2. BEHANDELING REACTIES

Hierna worden de reacties zoals in voorgaand hoofdstuk geïntroduceerd, beknopt samengevat en van een antwoord voorzien. Voor de complete reacties worden verwezen naar bijlage 2.

### Reactie 1. G. Jagers op Akkerhuis

#### Beknopte samenvatting reactie inspreker

Bezwaarschriftindiener woont in de buurgemeente Dinkelland. De volgende punten worden (beknopt samengevat) in de reactie aangedragen:

1. Nabij de Weemselerweg is een retentiegebied geprojecteerd, welke in de Waterwet niet opgenomen is.
2. De ontwerpstructuurvisie Tubbergen is mede gebaseerd op het Waterbeheerplan 2010 – 2015. De werkingsduur van de plan eindigt echter op 31 december 2015, hieraan kunnen geen overgangsrechten ontleend worden.
3. Het waterretentiegebied eindigt bij de gemeentegrens, betekent dit dat er een 'waterdichte gemeentegrens' gemaakt wordt? Dit wordt aangedragen door de inspreker, omdat op grondgebied van Dinkelland een LOG aanwezig is, waar een verbod rust op oppervlaktewaterberging. Dit is in strijd met de aanwezigheid van een retentiegebied in de nabijheid. Aangegeven wordt dat de structuurvisie en het waterbeheerplan hierdoor in strijd zijn met het bestemmingsplan wat door de gemeente Dinkelland vastgesteld is, waarin het LOG bestemd is.
4. Er dient ten behoeve van gebruik ten behoeve van de waterhouding toestemming gevraagd te worden aan de eigenaar, dit heeft niet plaatsgevonden.

#### Reactie gemeente Tubbergen

Door de betreffende indiener van de reactie wordt verwezen naar paragraaf 3.6.2 van de ontwerpstructuurvisie en het daar verwerkte kaartmateriaal uit het Waterbeheerplan 2010 – 2015 van het Waterschap Vechtstromen. Er worden twee begrippen door elkaar gehaald in de reactie en ook de ontwerpstructuurvisie is daar niet duidelijk in: retentiegebied en retentiecompensatiegebied. Retentiegebieden in de zin van de Waterwet moeten inderdaad als zodanig worden bestemd in bestemmingsplannen. Bij retentiecompensatiegebieden is echter geen sprake van bergingsgebieden in de zin van de Waterwet, het gaat hierbij om natuurlijke laagten in het maaiveld die onderlopen bij bepaalde neerslaggebeurtenissen (water op maaiveld). In het retentiebeleid (dat is afgestemd met de Twentse gemeenten) staat dat stedelijke ontwikkelingen in dergelijke gebieden vanuit het watersysteem gezien niet wenselijk zijn. Indien er toch gebouwd wordt moet het verlies aan bergingsvolume (m<sup>3</sup>'s) gecompenseerd worden. Waterschap en gemeente / initiatiefnemer maken hierover in voorkomende gevallen afspraken. In het retentiebeleid is

opgenomen dat initiatiefnemers die in LOG gebieden willen uitbreiden niet hoeven te compenseren voor verlies aan berging.

Het is juist dat de planperiode van het Waterbeheerplan afloopt eind 2015. Momenteel wordt door het Waterschap Vechtstromen gewerkt aan een nieuw Waterbeheerplan 2016 – 2021, deze is in concept gereed. De structuurvisie is gebaseerd op vastgesteld beleid, in deze het Waterbeheerplan 2010 – 2015.

#### *Voorgestelde wijziging naar aanleiding van de reactie*

Om verwarring te voorkomen en duidelijkheid te bieden, zal in de vast te stellen structuurvisie Tubbergen niet gesproken worden over retentiegebieden, maar van “retentie-compensatiegebieden”. Het bijschrift van de betreffende figuur in de structuurvisie wordt eveneens hiermee consistent gemaakt. In plaats van A en B zal beschreven worden: gebieden die onderlopen bij hevige regen, waarbij lichtblauw de gebieden duidt die onderlopen tussen eens in de 10 en 100 jaar en donkerblauw de gebieden duidt die onderlopen tussen de eens per jaar en eens in de 10 jaar.

## **Reactie 2 t / 6**

2. Pro-forma bezwaarschrift D. Huiskes & R. ter Grote
3. Pro-forma bezwaarschrift G. Huiskes,
4. Pro-forma bezwaarschrift H. Steggink,
5. Pro-forma bezwaarschrift J. Kemperink,
6. Pro-forma bezwaarschrift S. Zandstra

### **Beknopte samenvatting reactie insprekers**

De betreffende indieners van het pro-formabezwaarschrift, geven aan bezwaar te willen maken specifiek gericht op het dorp Tubbergen in relatie tot de ontwerpstructuurvisie en het bestemmingsplan. Gevraagd wordt om uitstel van 8 weken voor het indienen van inhoudelijke redenen van bezwaar. Tevens wordt gevraagd om in overleg te mogen treden met de gemeente Tubbergen.

### **Reactie gemeente Tubbergen**

Bij brief d.d. 11 november 2015 is namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tubbergen en de indieners van het pro-formabezwaarschrift ingediend, dat de gelegenheid wordt geboden om tot 27 november 2015 de zienswijze aan te vullen.

## **Reactie 7. J. Kemperink**

### **Beknopte samenvatting reactie inspreker**

De inspreker geeft aan dat op de kaart van de kern Tubbergen in de ontwerpstructuurvisie het groen niet aangegeven staat, zoals dat gekoppeld aan het plan Veldwijk gerealiseerd dient te worden conform een besluit van het college van burgemeester en wethouders.

### **Reactie gemeente Tubbergen**

Het is juist, dat gekoppeld aan het plan Veldwijk, waarbij bouwkavels worden gerealiseerd, besloten is dat er 250 bomen herplant moeten worden en 40 meter beukenhaag en bijna 2.500 vierkante meter struweelbeplanting gerealiseerd dient te worden. Dit is echter van een dermate klein schaalniveau, dat dit niet op een structuurvisiekaart aangegeven kan worden. Een structuurvisie is kaderstellend en geeft randvoorwaarden voor initiatieven. Omdat het behoud van groen in dit gebied wel van groot belang wordt gedacht, is naar aanleiding van de reactie wel besloten om de kaart van de kern Tubbergen op deze locatie aan te passen.

### *Voorgestelde wijziging*

Op de kaart van de kern Tubbergen wordt een groene pijl opgenomen, die loopt vanaf het buitengebied tot over het gebied Veldwijk. Deze pijl geeft aan dat het buitengebied tot diep in de kern Tubbergen inprik en dat deze groenstructuur onderdeel is van de robuuste groenstructuur van de kern Tubbergen. De exacte vorm en locatie van het 'groen' wordt daarmee niet vastgelegd, maar wel dat het gebied gekoppeld aan de realisatie van de beoogde bouwkavels/woningen, een groene, open uitstraling dient te hebben. Ontwikkeling van het gebied moet ertoe bijdragen, dat het buitengebied (ook na realisatie van initiatieven) hier tot diep in de kern blijft inprikken. Dit betekent dus het realiseren van een robuuste groenstructuur als onderdeel van het plan Veldwijk, waaronder ook een deel van de bestaande bosrand. Het exact benoemen van aantal bomen en m2 struweel/haag, past niet op het niveau van de gemeentebrede structuurvisie, dergelijke gedetailleerde uitspraken kunnen onderdeel zijn van een overeenkomst en een bestemmingsplan. In het betreffende vastgestelde bestemmingsplan Tubbergen Veldwijk (2013-12-16) is specifiek het groen en een bosrand expliciet als zodanig bestemd.

## **Reactie 8. H. Buijvoets**

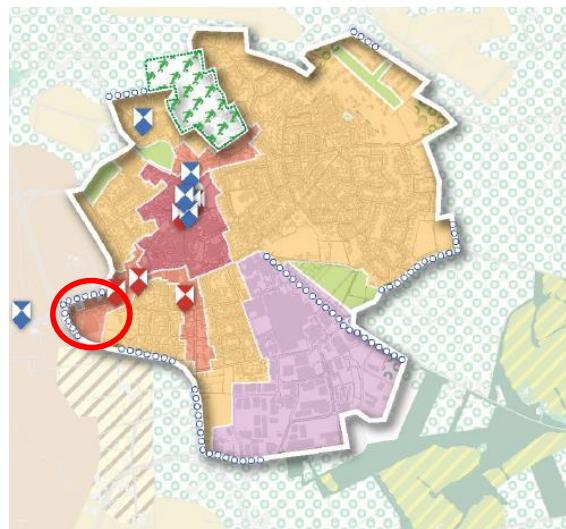
### **Beknopte samenvatting reactie inspreker**

Inspreker merkt op het vreemd te vinden dat op de kaart voor de kern Tubbergen, de gronden gelegen aan de Almeloseweg ter plaatse van het tuincentrum onderdeel zijn van het deelgebied 'linten', terwijl het tuincentrum een bedrijfsbestemming heeft in het bestemmingsplan. Daarnaast bevreemd het de inspreker dat de gronden ten oosten van het tuincentrum aangeduid zijn als woongebied, terwijl deze in gebruik zijn als cultuurgrond.

De inspreker gaat niet akkoord met deze aanduidingen en wenst op de hoogte te worden gehouden van eventuele bestemmingsplanwijzigingen met betrekking tot dit gebied.

### Reactie gemeente Tubbergen

De status en werking van een structuurvisie is geheel anders dan van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan geeft de rechten en plichten (t.a.v. het bouwen en gebruik) gekoppeld aan de gronden en doet uitspraken op perceelsniveau. Een bestemmingsplan is bindend, voor de gemeente en voor de samenleving. Een structuurvisie omvat een visie op het toekomstig grondgebruik en de kaders en randvoorwaarden waaraan nieuwe initiatieven afgewogen zullen gaan worden. Het geeft het referentiekader aan waarmee het gemeentebestuur van Tubbergen naar een gebied kijkt en welk type initiatieven daarin passend zijn en waartoe mensen uitgenodigd worden om initiatieven in die richting te ontplooiën. Een Structuurvisie omvat uitspraken op structuur (algemeen en abstract) niveau, niet op perceelsniveau. Een structuurvisie is niet bindend voor de samenleving, wel zelfbindend voor het gemeentebestuur dat het opstelt. Echter de gemeente kan hier goed onderbouwd van afwijken, wanneer voortschrijdend inzicht daartoe aanleiding geeft, of onvoorziene omstandigheden. Wanneer een initiatief bij de gemeente wordt ingediend, zal de gemeente dat initiatief afwegen in het licht van de (voor dat initiatief relevante) kaders die de structuurvisie thematisch en gebiedsgericht geeft.



Specifiek voor het gebied aan de Almeloseweg waarop de inspreker een reactie geeft (zie rood omcirkeld gebied op kaart hiervoor), geldt dat deze onderdeel uitmaakt van het gebiedstype lint. De gemeente Tubbergen onderscheidt verschillende gebiedstypen. Gebiedstypen worden onderscheiden naar globale periode van oorspronkelijke ontstaansgeschiedenis (zoals het (oude) centrum en de linten), overwegende functie (zoals woongebieden en bedrijventerreinen) en naar uitstraling (zoals juist een zeer divers gebied of juist sterk seriematig ontwikkeld).

De duiding van een gebiedstype geeft richting aan de ontwikkelingsmogelijkheden in een gebied, zowel functioneel als wat betreft bebouwingstypen. In een gebiedstype lint en centrum zijn bijvoorbeeld meer functies afweegbaar dan in een woongebied. Bij de afweging van een nieuw initiatief vormt het gebiedstype waarin het betreffende initiatief gelegen een belangrijk aandachtspunt.

De reactie heeft betrekking op het gebiedstype lintbebouwing en de afbakening daarvan. Een lint wordt gekarakteriseerd door diversiteit. Dit kan zijn diversiteit in bebouwing (vorm, kleur, type), diversiteit in functie, of zowel diversiteit in bebouwing als ook in functie. Het is veelal een organisch gegroeid gebied, onderdeel van de historische bebouwingsstructuur. Het kan alleen de woonfunctie betreffen, maar ook een combinatie met bedrijfs- en beroepsmatige functies (winkels en dagelijkse voorzieningen zijn in eerste instantie wenselijk (geclusterd) in de centra van de kernen). Een tuincentrum past op zich dus goed in het gebiedstype lint. Het gemeentebestuur van Tubbergen wenst de diversiteit in een of meerdere opzichten (vorm en/of functie) van het lint aan de Almeloseweg te behouden. Dat is wat de aanduiding van het gebiedstype op de kernkaart van Tubbergen in de ontwerpstructuurvisie aangeeft.

De tuincentrumlocatie zal passend herontwikkeld worden, mogelijk met wonen of in combinatie met niet-woonfuncties. Van belang is enige mate van diversiteit in dit gebiedstype (vorm en/of functie), aansluitend op de karakteristiek in de omgeving, vooral in de strook direct gelegen aan de Almeloseweg (het echte lint). Dit dient te geschieden aansluitend op de concrete behoefte. Voor het deel van de tuincentrumlocatie welke niet direct langs de Almeloseweg staat (dus feitelijk achter het oorspronkelijke lint), is het denkbaar dat dit mogelijk ontwikkeld wordt aansluitend op het eraan grenzende reguliere woongebied. Diversiteit in functie en/of karakteristiek is hier minder van belang. Uiteraard zijn binnen een woongebied wel parken, groen- en speelvoorzieningen en beroepsmatige activiteiten aan huis mogelijk (zowel volgens de kaders van de structuurvisie als volgens de regels van het bestemmingsplan) en wenselijk. Dit zijn functies passend bij een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Dit is ook de reden dat de gronden ten zuiden van het huidige tuincentrum (in gebruik zijnd als cultuurgrond) reeds vallen binnen het gebiedstype wonen.

In een structuurvisie wordt niet op perceelsniveau het huidige gebruik geduid, het geeft de kaders welke het gemeentebestuur betreft bij de afweging rondom een initiatief. De duiding van gebiedstypen geeft aan wat de toekomstig wenselijke (veelal ook de huidige), overwegende functie en karakteristiek van een gebied is. Het vormt immers onderdeel van de afwegingskaders voor nieuwe, toekomstige (her)ontwikkelingen.

Zo lang er voor dit gebied geen bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden heeft op basis waarvan woningbouw mogelijk is, kunnen er geen woningen gerealiseerd worden op de betreffende gronden in gebruik als cultuurgrond. Wanneer er een initiatief in overweging wordt genomen en een bestemmingsplanwijziging opgestart zal gaan worden, zal hierbij de reguliere procedure conform de Wet ruimtelijke ordening doorlopen dienen te worden.

Dit betekent dat omwonenden en andere belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om reacties in te dienen, die het gemeentebestuur mee dient te wegen bij haar besluitvorming rondom het initiatief en het te wijzigen bestemmingsplan.

#### *Voorgestelde wijziging*

Op de kaart van de kern Tubbergen wordt de strook 'gebiedstype lint' ter plaatse van de huidige tuincentrumlocatie versmald (en voortgezet in het verlengde van de aanduiding gebiedstype 'lint' langs het overige deel van de Almeloseweg). Het gemeentebestuur beoogt hier bij toekomstige gebruik / herontwikkeling het voorzetten en versterken van de karakteristieke lintuitstraling (diversiteit in gebruik en/of bebouwing) direct langs het lint aan de Almeloseweg. Voor het achterliggende terrein van de tuincentrumlocatie wordt voorgesteld om het gebiedstype te wijzigen naar 'woongebied', hier is diversiteit in vorm en/of functie minder van belang. Het gebied is gelegen binnen de grens van het Bestemmingsplan Kern 'Tubbergen' en daardoor formeel te beschouwen als onderdeel van de bestaande bebouwde kern. Binnen het gebiedstype woongebied passen (naast de woonfunctie) ook functies als park, groen-/waterstructuur, speelvoorzieningen en beroeps- en (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten aan huis, welke zich goed voegen in een (rustig) woongebied. Om de betekenis en het toepassingsbereik van het begrip gebiedstype te verduidelijken, wordt hiervan een toelichting opgenomen in de vast te stellen structuurvisie.

## **Reactie 9. H. Hoek**

### **Beknopte samenvatting reactie inspreker**

De reactie van inspreker heeft evenals voorgaande inspreker nr. 8 betrekking op de locatie van tuincentrum aan de Almeloseweg. De inspreker heeft geen bezwaar met woningbouw op de betreffende locatie, echter acht hoogbouw hier niet wenselijk. De inspreker geeft aan dat het gebied een belangrijke functie vervult als toegangspoort en entree van de kern Tubbergen en daar past hoogbouw niet bij. Inspreker vraagt om in de structuurvisie op te nemen dat ter plekke hoogbouw niet mogelijk is.

### **Reactie gemeente Tubbergen**

Het gemeentebestuur acht het van belang dat initiatieven passend zijn in functie en bebouwing en uitstraling bij de omgeving van het betreffende initiatief. Dat geldt voor alle initiatieven, in de kernen en in het buitengebied. Bij het thema wonen zijn in subparagraaf 3.2.2 randvoorwaarden en uitgangspunten opgenomen die de gemeente gebruikt bij de afweging rondom een 'woongerelateerd' initiatief. Hierin is o.a. opgenomen dat:

- initiatieven bij dienen te dragen aan versterking van het dorpsbeeld (zoals de inspreker ook aangeeft, dat de betreffende locatie hierin een belangrijke rol kan spelen);
- dat het van belang is dat de omgevingskwaliteit niet aangetast wordt door een ontwikkeling;



- dat ieder initiatief goed landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast wordt. Dit betekent dat bij de planontwikkeling zorgvuldig gekeken dient te worden naar een goede aansluiting op de omgeving van de planlocatie. De structuurvisie geeft de kaders waaraan een initiatief afgewogen wordt. Locatiespecifieke criteria zijn geen onderdeel van een gemeentebrede structuurvisie. De in subparagraaf 3.2.2 opgenomen randvoorwaarden overziend, de reactie van de inspreker in acht nemend, wordt voorgesteld deze aan te vullen met een uitgangspunt gericht op de aansluiting van initiatieven op de ruimtelijke kwaliteit van het omliggende gebied.

#### *Voorgestelde wijziging*

Naar aanleiding van de reactie zal aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in 3.2.2 ten aanzien van de afwegingen van woongerelateerde initiatieven als randvoorwaarde toegevoegd worden 'Het karakter en de uitstraling van een initiatief moet passend zijn bij de functie, het karakter van de omgeving en het gebiedstype waarin het gelegen is'.

## **Reactie 10. Aanvullende reactie van J. Kemperink**

### **Beknopte samenvatting reactie inspreker**

De aangevulde reactie van de inspreker heeft betrekking op 2 elementen:

1. Het behoud van de bosrand als onderdeel van het plan Veldwijk: de bosrand dient behouden te blijven, door de raad van State is uitgesproken dat dit een belangrijk onderdeel van het plan Veldwijk is. Gevraagd wordt om de bosrand op de kaart van de structuurvisie op te nemen.
2. De gronden in het gebied Reutummerweg/Weleveldstraat zijn als groen aangeduid in de structuurvisie, inspreker geeft aan dat dit niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan waarin de betreffende gronden onderdeel zijn van een woongebied. Inspreker geeft aan dat hierdoor de bouwmogelijkheden beperkt worden in het gebied. Over de mogelijkheden in het gebied is ook reeds gesproken met de gemeente door initiatiefnemers. De inspreker erkent dat de structuurvisie een andere status heeft als een bestemmingsplan, maar vreest toch dat een groene duiding in de structuurvisie voor dit gebied, eventuele voeding kan zijn voor toekomstige bezwaarmakers wanneer er initiatieven ontplooid gaan worden. Inspreker geeft eveneens aan, op basis van eerdere communicatie met de gemeente, ervanuit te zijn gegaan dat de groene long op dit gebied niet meer aan de orde is. De wijze waarop het in de ontwerpstructuurvisie opgenomen is bestemd echter het behoud van de groene long ter plaatse volgens de inspreker. Aangegeven wordt ook dat dit niet conform de lopende gesprekken met de gemeente is en geen recht doet aan de verwachtingen die er bij de initiatiefnemer hieromtrent leven. Gevraagd wordt door de inspreker om de aanduiding groen op de structuurvisiekaart te wijzigen.

## Reactie gemeente Tubbergen

1. Zie voor de reactie hierop ook de beantwoording van reactie 7. In het vastgestelde bestemmingsplan Tubbergen Veldwijk (2013-12-16) is de betreffende bosrand expliciet als zodanig bestemd.
2. Als eerste onderdeel van de reactie is het goed om mede te delen, dat in het vastgestelde bestemmingsplan Tubbergen (2015-01-06) het gebied geen woonbestemming heeft zoals door de inspreker gesteld wordt. Het gebied is nagenoeg geheel bestemd als 'agrarisch', over een deel ligt de dubbelbestemming 'waarde archeologie' en specifieke locaties (op perceelsniveau) in het gebied zijn bestemd conform (beoogd) gebruik, zoals kantoor, horeca en wonen. Woningbouw in het gebied Reutummerweg/Weleveldstraat (buiten de specifieke percelen) is derhalve op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om woningen in het gebied te realiseren dient hiertoe het bestemmingsplan aangepast te worden. Een structuurvisie geeft geen juridisch-planologische basis voor ontwikkelingen, het geeft de toekomstig afweegbare ontwikkelingsrichting en tevens de (thematische en gebiedsgerichte) kaders welke mede gebruikt worden bij de afweging van een initiatief. Een structuurvisie is zelfbindend voor de opsteller, de gemeente Tubbergen, maar deze kan hier goed onderbouwd van afwijken. De kernkaartjes in de ontwerpstructuurvisie duiden voor de verschillende de onderscheiden deelgebieden, op basis van ontstaansgeschiedenis en karakteristiek een gebiedstypologie. Deze gebiedstypen vormen onderdeel van het referentiekader van waaruit het gemeentebestuur naar een initiatief kijkt. De opgenomen gebiedstypologieën worden voor een belangrijk deel bepaald door de huidige situatie (functioneel en/of wat betreft bebouwing/uitstraling), maar ook door de toekomstige wenselijkheden en mogelijkheden, gezien waarden, trends en ontwikkelingen. Voor de gemeente Tubbergen is het voor de toekomst van dit gebied van belang dat de openheid van het gebied behouden blijft, vanuit twee redenen:
  - a. het buitengebied prikt hier tot aan het centrumgebied de kern in, dit is een belangrijk bepalend element van de ruimtelijke kwaliteit van Tubbergen;
  - b. daarnaast acht de gemeente Tubbergen behoud van openheid in het gebied van belang vanuit het oogpunt van een aantrekkelijk woon en leefklimaat, het is namelijk niet wenselijk dat een (nieuwe) woongebied tegen een bedrijventerrein ontwikkeld wordt waar ook zwaardere bedrijvigheid gevestigd is. bij woonontwikkelingen moet voldaan zijn aan de vereisten van een aantrekkelijk en gezond woon- en leefklimaat.

Behoud van openheid, wil echter niet zeggen dat er geen mogelijkheden zijn in het gebied. Ontwikkeling van specifieke delen is bespreekbaar, mits de openheid en het groene karakter van het gehele gebied gewaarborgd wordt en er tussen woon- en werkfuncties sprake is van ruime afstand. De kaart van de structuurvisie wordt zodanig aangepast dat duidelijk is dat:

- o aan de zijde van het bedrijventerrein (Reutummerweg) sprake kan zijn van een strook gericht op afronding van dat bedrijventerrein met lichte functies en
- o aan de zijde van de Weleveldstraat er in een strook mogelijkheden zijn voor de woonfunctie in lage dichtheden, met in acht nemen van ruime afstand tot de bedrijvigheid aan de Reutummerweg,
- o hiertussen moet sprake zijn van behoud van het open gebied, waardoor voor het gehele gebied de open, groene uitstraling behouden wordt.

Een structuurvisie geeft niet 'op de centimeter' aan wat wel / niet kan, het geeft de afweegbare richting voor het gebied en vormt onderdeel van het afwegingskader voor eventuele toekomstige initiatieven.

#### *Voorgestelde wijziging*

Op de kernkaart Tubbergen in de structuurvisie zal de volgende aanpassing plaatsvinden:

- Een groene pijl vanuit het buitengebied, dwars over het gebied tussen de Reutummerweg en de Weleveldstraat, welke ook loopt over het gebied Veldwijk. Deze pijl wordt verklaard als behoud open structuur als onderdeel van de robuuste groenstructuur. De exacte uitwerking van deze open groenstructuur kan in het kader van het stedenbouwkundig plan en vervolgens het op te stellen bestemmingsplan plaatsvinden.
- Aan de zijde van de Weleveldstraat wordt een bruinoranje strook opgenomen ter duiding dat het gebied deels binnen het gebiedstype woongebied valt;
- Aan de zijde van de Reutummerweg wordt een paarse strook opgenomen ter duiding dat het gebied deels binnen het gebiedstype bedrijventerrein valt.
- In de legenda wordt de verklaring 'bestaand bedrijventerrein' gewijzigd door 'bedrijventerrein'.

Daarnaast zal ter verduidelijking in de vastgestelde structuurvisie (zie ook beantwoording reactie 8) een toelichting opgenomen worden van het begrip 'gebiedstype', het doel en toepassingsbereik ervan.

## **Reactie 11. Aanvullende reactie J. Kemperink**

### **Beknopte samenvatting reactie inspreker**

Inspreker reageert op de toedeling van gebiedstypen op de kernkaart Tubbergen in de ontwerpstructuurvisie ter plaatse en in de omgeving van het tuincentrum aan de Almeloseweg. Aangegeven wordt dat het gebiedstype 'woongebied' gelegen is op gronden welke nu in gebruik zijn als cultuurgronden en waardevolle Eschgronden betreft. Deze zouden gevrijwaard dienen te blijven van woningbouw in de ogen van de inspreker, vooral ook omdat er elders mogelijkheden zijn in de kern Tubbergen waar dergelijke waarden niet aanwezig zijn (gerefereerd wordt aan het gebied Reutummerweg/Weleveldstraat, verwezen wordt ook naar reactie nr. 10, ontvangen van dezelfde inspreker). Ook is de

inspreker van mening dat op de betreffende locatie geen goed woon- en leefklimaat verzekerd kan worden, vanuit het oogpunt van wetgeving rondom geluid en fijnstof. Daarnaast geeft de inspreker aan dat de duiding gebiedstype 'lint' ter plaatse van het tuincentrum te ruim bemeten is.

### **Reactie gemeente Tubbergen**

Ten aanzien van de reactie op de mogelijkheden voor woongerelateerde initiatieven in het gebied Reutummerweg/Weleveldstraat wordt verwezen naar de beantwoording van voorgaande reactie nr. 10. Voor de duidelijkheid wordt hier wel nogmaals vermeld, dat het betreffende gebied in het geldende bestemmingsplan geen woonbestemming heeft, maar agrarisch. Er is dus geen woningbouw mogelijk op dit moment. Ook in de toekomst acht de gemeente Tubbergen dit gebied niet als geheel afweegbaar voor woningbouw, omdat het open gebied een belangrijke functie vervult voor het ruimtelijke karakter van de kern. Behoud van openheid en groene karakteristiek is hier van belang, alleen een ontwikkeling in een strook langs beide wegen is afweegbaar (zie reactie bij nr. 10).

De betreffende cultuurgronden nabij het tuincentrum maken inderdaad reeds onderdeel uit van het gebiedstype woongebied. Onderdeel van een woongebied kunnen immers ook (paarden-/schapen)weiden, parken, groen- en speelvoorzieningen zijn, maar bijvoorbeeld ook wegen en waterstructuren. Dat het gebied geduid is als woongebied, wil niet zeggen dat de structuurvisie formeel juridisch-planologisch de basis biedt, om woningen te ontwikkelen op locaties waar nu nog geen woningen staan. Hiervoor kan alleen een bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning de juridische basis bieden.

Ten aanzien van de dimensionering van de duiding van het gebiedstype 'lint' erkent de gemeente dat dit te ruim is. Dit wordt in de vast te stellen structuurvisie aangepast (zie ook de reactie op reactie nr. 8).

### *Voorgestelde wijziging*

De afbakening van gebiedstypen op de betreffende twee locaties op de kernkaart van Tubbergen in de structuurvisie zal als volgt aangepast worden:

- De duiding gebiedstype lint wordt over de tuincentrumlocatie langs de Almeloseweg vanuit het smalle deel doorgetrokken naar de kernrand (zie behandeling reactie 8);
- De rest van de voormalige tuincentrumlocatie krijgt in de vast te stellen structuurvisie de duiding van het gebiedstype 'woongebied', waar ontwikkeling afweegbaar is aansluitend op het aangrenzende woongebied;
- Voor het gebied Reutummerweg/Weleveldstraat geldt dat aan de zijde van de Weleveldstraat een bruinoranje strook opgenomen wordt ter duiding dat het gebied deels binnen het gebiedstype woongebied valt en aan de zijde van de Reutummerweg wordt een paarse strook opgenomen ter duiding dat het gebied deels binnen het gebiedstype bedrijventerrein valt. Het tussenliggende gebied krijgt de duiding van open gebied als onderdeel van de robuuste groenstructuur.

## Reactie 12. Aanvullende reactie S. Zandstra

### Beknopte samenvatting reactie inspreker

De inspreker reageert op:

- a) De situatie dat er in het gebied Veldwijk geen bosrand op de kernkaart Tubbergen in de ontwerpstructuurvisie opgenomen is;
- b) Het duiden van de gronden in het gebied Reutummerweg/Weledeveldstraat als te behouden groen, terwijl volgens de inspreker in het bestemmingsplan de bestemming 'woonwijk' op ligt. Verwezen wordt in dit kader door de inspreker ook naar de aanvullende brieven van J. Kemperink (zie reactie nr. 10 en reactie nr. 11);
- c) Beschreven wordt dat het perceel aan de Reutummerweg 19 meegenomen dient te worden in de betreffende gebiedsontwikkeling Reutummerweg/Weledeveldstraat en dat tijdens overleg d.d.12-11-2015 op het gemeentehuis naar voren gekomen is, dat er geen belemmeringen zijn om het betreffende perceel mee te nemen.

### Reactie gemeente Tubbergen

- a) Voor de reactie hierop wordt verwezen naar de behandeling van reactie nr. 7.
- b) Voor de reactie hierop wordt verwezen naar de behandeling van de reacties nr. 10 en 11.
- c) De constatering wordt voor kennisgeving aangenomen. In de reactie wordt verwezen wordt naar momenten die dateren van na het gereedkomen van de ontwerpstructuurvisie. Tevens betreft het aspecten die te gedetailleerd zijn voor het schaalniveau van de structuurvisie.

### *Voorgestelde wijziging*

Ten aanzien van de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van deze inspraakreactie en andere indieners met inhoudelijk overeenkomstige reacties, wordt verwezen naar de beantwoording van de reacties 7, 10 en 11 en de als gevolg daarvan voorgestelde wijzigingen.

## Reactie 13. Dorpsraad Harbrinkhoek-Mariaparochie

### Beknopte samenvatting reactie inspreker

De Dorpsraad Harbrinkhoek-Mariaparochie signaleert dat het begrip 'noaberschap' steeds belangrijker wordt in de gemeenschap. Inzet van vrijwilligers zal hierbij steeds belangrijker worden. De Dorpsraad beoogt deze inzet te bevorderen door het dorpsgevoel te stimuleren, hiervoor vragen ze aandacht in de structuurvisie. Specifiek reageert de Dorpsraad op het volgende:

- Wonen: gevraagd wordt om naast de grotere kavels en twee-onder-een-kapwoningen in Dannenkamp, ook ruimte te bieden voor woningbouw in de

goedkopere sector om (al dan niet met behulp van CPO) invulling te kunnen geven aan deze behoefte voor goedkopere woningen bij jongeren en ouderen. Voor deze doelgroepen zijn er nu geen mogelijkheden in het dubbeldorp. Daarnaast worden mogelijkheden gevraagd voor levensloopbestendige huurwoningen.

- Werken: De Dorpsraad geeft aan graag met de gemeente Tubbergen in overleg te gaan over een beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein De Krön, om maatwerk te leveren en invulling te kunnen geven aan toekomstige initiatieven uit het bedrijfsleven. Daarnaast vraagt de Dorpsraad aandacht voor de bereikbaarheid van het bedrijventerrein De Krön.
- Verkeer: verkeer van en naar het bedrijventerrein De Krön moet gebruik maken van de als 30 km/h verblijfszone ingerichte Almeloseweg. Dit is conform de reactie van de Dorpsraad in strijd met de uitgangspunten van een dergelijke 30 km/h verblijfszone. Daarbij komt dat het merendeel van het verkeer langs de basisschool komt en de bijbehorende oversteekplekken. De Dorpsraad vindt dit een ongewenste situatie en geeft aan dat dit ook in strijd is met de ambities zoals vastgelegd in het collegeprogramma. Gevraagd wordt om dit als knelpunt op te nemen in de structuurvisie, welke ook reeds gesignaleerd is in het Dorpsplan+. Gevraagd wordt om de komende jaren naar oplossingsmogelijkheden te zoeken, waarbij de Dorpsraad een ontsluiting op de provinciale weg Noordergraafsingel aandraagt.

De Dorpsraad wenst graag over bovenstaande punten in overleg te gaan met de gemeente.

### **Reactie gemeente Tubbergen**

De gemeente Tubbergen gaat graag in gesprek met de Dorpsraad Harbrinkhoek-Mariaparochie over de gesignaleerde onderwerpen. Vooruitlopend op dat gesprek:

- Reactie ten aanzien van wonen: wanneer er een concrete, onderbouwde behoefte is en er wordt een concrete locatie beoogd, welke past binnen de kaders van de structuurvisie en welk programma niet reeds op een andere locatie gerealiseerd wordt, dan zal de gemeente Tubbergen het betreffende initiatief in overweging nemen. Hierbij zal ook de 'ladder duurzame verstedelijking' worden toegepast.
- Reactie ten aanzien van werken: wanneer er concrete initiatieven zijn, zal de gemeente deze overwegen om in overleg tot een maatwerkoplossing te komen. Hierbij zal ook de 'ladder duurzame verstedelijking' toegepast worden.
- Reactie ten aanzien van verkeer: het onderwerp zal in de structuurvisie vermeld worden. De gemeente wil hierover desgewenst met de dorpsraad in gesprek. Hierbij wordt alvast het volgende vermeld: de Almeloseweg in Mariaparochie/Harbrinkhoek is weliswaar een 30 km-weg, maar dit zorgt niet voor belemmeringen ten aanzien van de bereikbaarheid. De weg is voldoende gedimensioneerd voor de afwikkeling van verkeer van en naar De Krön. De bereikbaarheid van De Krön via de Almeloseweg, wordt vanuit de optiek van verkeersveiligheid niet als een knelpunt ervaren.

#### *Voorgestelde wijziging*

De bereikbaarheid van het bedrijventerrein De Krön middels een 30km/h-gebied zal als aandachtspunt benoemd worden in de structuurvisie, evenals het aandachtspunt van de verkeersveiligheid rondom de basisschool.

### **Reactie 14. Aanvullende reactie G. Huiskes**

#### **Beknopte samenvatting reactie inspreker**

De reactie is identiek aan de reactie van inspreker nr. 10. Voor de samenvatting wordt naar reactie nr. 10 verwezen.

#### **Reactie gemeente Tubbergen**

Voor de behandeling van deze reactie wordt naar de behandeling van de reactie nr. 10 verwezen.

#### *Voorgestelde wijziging*

Voor de voorgestelde wijzigingen als gevolg van deze reactie, wordt eveneens naar reactie nr. 10 verwezen.

### **Reactie 15. Aanvullende reactie D. Huiskes en R. ter Grote**

#### **Beknopte samenvatting reactie inspreker**

De reactie is identiek aan de reactie van inspreker nr. 10. Voor de samenvatting wordt naar reactie nr. 10 verwezen.

#### **Reactie gemeente Tubbergen**

Voor de behandeling van deze reactie wordt naar de behandeling van de reactie nr. 10 verwezen.

#### *Voorgestelde wijziging*

Voor de voorgestelde wijzigingen als gevolg van deze reactie, wordt eveneens naar reactie nr. 10 verwezen.

### **Reactie 16. Waterschap Vechtstromen**

#### **Beknopte samenvatting reactie inspreker**

*Via mail is op 27 november 2015 een reactie van het Waterschap Vechtstromen ontvangen, deze is in bijlage 2 van deze reactienota opgenomen.*

Het waterschap geeft aan in te kunnen stemmen met de structuurvisie, de waterbelangen zijn voldoende gewaarborgd. Het Waterschap Vechtstromen is verheugd dat het instrument KGO ook aandacht besteedt aan en mogelijkheden biedt voor behoud en herstel van de waterhuishouding in de verschillende landschapstypen.

Het Waterschap heeft een opmerking over subparagraaf 3.6.2, waar het gaat over het retentiecompensatiebeleid. De verklaring bij de opgenomen kaart (gebaseerd op het Waterbeheerplan 2010 – 2015) kan leiden tot verwarring in relatie tot het begrip retentiegebied. Retentiegebieden in de zin van de Waterwet moeten worden bestemd in bestemmingsplannen. Bij retentiecompensatiegebieden is echter geen sprake van bergingsgebieden in de zin van de Waterwet, het gaat hierbij om natuurlijke laagten in het maaiveld die onderlopen bij bepaalde neerslaggebeurtenissen (water op maaiveld). In het retentiebeleid (dat is afgestemd met de Twentse gemeenten) staat dat stedelijke ontwikkelingen in dergelijke gebieden vanuit het watersysteem gezien niet wenselijk zijn. Indien er toch gebouwd wordt moet het verlies aan bergingsvolume (m<sup>3</sup>'s) gecompenseerd worden. Waterschap en gemeente / initiatiefnemer maken hierover in voorkomende gevallen afspraken. Voorgesteld wordt door het Waterschap Vechtstromen om in de vast te stellen structuurvisie Tubbergen niet e.e.a. niet te benoemen als retentiegebieden, maar "retentiecompensatiegebieden". Het bijschrift van de betreffende figuur in de structuurvisie zal hiermee consistent gemaakt dienen te worden. In plaats van A en B wordt voorgesteld te beschrijven: gebieden die onderlopen bij hevige regen, waarbij lichtblauw de gebieden duidt die onderlopen tussen eens in de 10 en 100 jaar en donkerblauw de gebieden duidt die onderlopen tussen de eens per jaar en eens in de 10 jaar.

Daarnaast vraagt het Waterschap Vechtstromen om in de vast te stellen structuurvisie meer aandacht te besteden aan het anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering in de kernen, zowel in de beschrijving van de "rode draad" als bij de beschrijving van de afzonderlijke kernen. Het Waterschap geeft aan dat hierop bij nieuwe ontwikkelingen en stedelijke inbreidingsplannen op kan worden geanticipeerd, onder andere door de wijze van bestemmen en het rekening houden met risico op wateroverlast bij de keuze van locaties voor wonen en werken.

Tevens wordt aandacht gevraagd voor de kansen die het watersysteem biedt voor de versterking van ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en recreatieve doeleinden. Als voorbeeld wordt genoemd het kanaal Almelo Nordhorn en de Markgraven en de samenwerking die in Noordoost Twente plaatsvindt, gericht op initiatieven die worden ontplooid om droogte te bestrijden door water langer vast te houden in de haarvaten van het watersysteem (de bronnen en bovenlopen). Hiervan profiteren zowel landbouw als natuur in de gemeente Tubbergen.

### **Reactie gemeente Tubbergen**

De gemeente Tubbergen volgt het voorstel op ten aanzien van deelparagraaf 3.6.2 en het daar opgenomen kaartmateriaal. Dit voorstel is tot stand gekomen in overleg met het



Waterschap Vechtstromen naar aanleiding van de ontvangen inspraakreactie nr. 1 (G. Jagers op Akkerhuis) in het kader van de ontwerpstructuurvisie.

De gemeente Tubbergen zal in de vast te stellen structuurvisie, onder andere in H2 de visie op hoofdlijnen, maar ook in paragraaf 3.6, meer aandacht schenken aan het anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering voor de kernen en aan de kansen die het watersysteem biedt voor de versterking van ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en recreatieve doelen.

*Voorgestelde wijziging*

Zoals hiervoor bij de reactie aangegeven, wordt de subparagraaf 3.6.2 aangepast zoals het waterschap voorstelt en wordt meer aandacht geschonken aan de aspecten 'klimaatverandering' en 'water als kans'.

### 3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Als gevolg van voortschrijdend inzicht en inhoudelijke ambtelijke opmerkingen worden de volgende aanpassingen doorgevoerd in de vast te stellen structuurvisie (hierbij worden tekstuele aanpassingen in de zin van zin formulering en spellingfouten niet vermeld):

- Aan paragraaf 1.3 wordt een alinea toegevoegd waarin benoemd wordt dat de ontwerpstructuurvisie ter inzage heeft gelegen en naar aanleiding van zienswijzen op onderdelen aangepast is. Verwezen wordt naar onderhavige zienswijzennota, welke als bijlage gevoegd zal worden bij de structuurvisie.
- 3.3.1 aangegeven wordt dat de gemeente samen met bedrijfsleven werkt aan nieuwe ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen en bedrijvigheid. De gemeente stimuleert ondernemers om te investeren en een visie te ontwikkelen. Het in ontwikkeling zijnde gedachtengoed in dat kader is reeds meegenomen in de structuurvisie.
- 3.3.2: de zinsnede '..... daarom zijn op bedrijventerreinen categorie 1- en 2 bedrijven niet afweegbaar (deze zijn afweegbaar in linten en buitengebied)' wordt verwijderd.
- 3.3.2: aan de opsomming wordt een punt toegevoegd: positief bestemde bedrijven in het buitengebied, kunnen onder voorwaarden uitbreiden, waaronder het voldoen aan het KGO-beleid (zie uitvoeringsparagraaf in H.6).
- 3.5.1: p. 26, in de eerste alinea wordt aangegeven dat vooral ook bestaande recreatieondernemers uitgenodigd worden om te investeren, te moderniseren en initiatieven te initiëren die leiden tot een kwaliteitsimpuls van het aanbod.
- 3.5.2, het uitgangspunt op p. 26 'Bij zelfstandige horeca-initiatieven moet sprake zijn van aanvulling op het aanbod' wordt gewijzigd in: 'Nieuw horeca-initiatieven (binnen een concept of zelfstandig) worden in overweging genomen, mits er sprake is van een goed bedrijfsplan en het passend is binnen de geldende wet- en regelgeving).
- 3.6.3: de volgende zinsnede wordt verwijderd 'Om historische landschapselementen beter te kunnen beschermen, brengen we de historische bomen in kaart.'
- 3.8.2: p. 47, laatste punt wordt als volgt aangepast 'Voor agrarische bouwblokken geldt dat we voornemens zijn, onder voorwaarden en in bepaalde gebieden, windenergievoorzieningen (geen windmolens) en biomassaïnstallaties toe te staan. Belangrijke voorwaarde is onder andere dat deze goed worden ingepast.
- 4.3: kaart kern Geesteren, het bestemmingsplan Hutten is vastgesteld. Het betreffend gebied, wordt inclusief de aan het woongebied grenzende opslaglocatie voor textiel (inmiddels geen productielocatie meer) aangeduid op de kernkaart als gebiedstype 'woongebied'.
- 5.3: de kaart van het casco Tubbergen uit 2012 wordt vervangen door een actuele versie.
- 6.2: de laatste alinea op p. 106 wordt gewijzigd in 'Bij dit proces worden in ieder geval op de momenten zoals dat in de wetgeving verankerd is (zoals in de Wro

en AWB) overige belanghebbenden betrokken. Maar zonodig kan ook in eerder stadium overleg plaatsvinden. Als dit proces met succes doorlopen is nemen we een positief principebesluit tot medewerking. Vervolgens wordt veelal via het privaatrechtelijke traject een anterieure overeenkomst gesloten. Conform de meest voorkomende werkwijze bij de gemeente Tubbergen, wordt vervolgens het formele publiekrechtelijke traject gestart (bijvoorbeeld een bestemmingsplan). Parallel aan het privaatrechtelijke traject, kan gestart worden met het verrichten van de onderzoeken voor het publiekrechtelijke traject. Het private- en publieke traject samen vormen de basis voor de daadwerkelijke realisatie.'

- 6.4.2. op p. 111: wordt in de vast te stellen structuurvisie na de volgende formulering "Hierbij dient aangesloten te worden bij de gebiedsgerichte uitgangspunten zoals opgenomen in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving Dinkelland en Tubbergen (2013). Onder investering in de 'groene omgeving' vallen investeringen in elementen als natuur, landschap, water, recreatief medegebruik en cultuurhistorie." De volgende zinsnede toegevoegd: "In het kader van de nieuwe gemeentelijke beleidsregeling 'Schoor voor schoor' kan deze KGO-investering ook plaatsvinden middels het slopen van een of meerdere schuren."

## BIJLAGEN

**Bijlage 1 : Verslag Maatschappelijk Middenveld, 21 oktober 2015**

## **Structuurvisie Gemeente Tubbergen: Werksessie maatschappelijk veld d.d. 21 oktober 2015**

### **Overzicht vragen/opmerkingen**

Vragen naar aanleiding van opmerking in presentatie dat grote toeristische trekpleisters niet kunnen:

Is niet zo resoluut bedoeld; het gaat om een afweging per initiatief. Per geval zal beoordeeld moeten worden of het initiatief een meerwaarde heeft voor de gemeente en of de locatie dat aan kan (qua landschappelijke impact en qua milieugevolgen). De uitnodiging om met initiatieven te komen staat voorop. Hierbij geldt maatwerk.

Nieuwe solitaire recreatiewoningen zijn niet mogelijk; past niet in provinciaal en gemeentelijk beleid; zal ook niet mogelijk gemaakt worden.

Slecht weer voorziening: laat initiatiefnemer komen met ideeën; is welkom aanvulling op voorzieningenpakket. Ook hier weer: aandacht voor mate van passendheid

Vragen of deze structuurvisie vervangend is en hoe ze staat t.o.v. bestemmingsplannen:

De concept structuurvisie vervangt niet een vorige versie. Op basis van de nieuwe Wro moet iedere gemeente een structuurvisie hebben. Voorheen ging het om niet verplichte structuurplannen.

Structuurvisie heeft een tijdshorizon van 10 tot 15 jaar. Het is geen statisch document. Indien nieuwe collegeprogramma's tot gewijzigde inzichten leidt, kan structuurvisie aangepast worden. is niet te verwachten dat dit direct en op grote schaal zal plaats vinden.

Het bestaande beleid is de basis voor de nieuwe structuurvisie; een vertrekpunt. Vervolgens is van hieruit de visie opgesteld. De visie vormt daarna op haar beurt weer startpunt voor sectorale visies (bijv. woonvisie of economische visie) en/of bestemmingsplannen. Bij afwijking van een bestemmingsplan geldt de Structuurvisie als primair toetsingskader. Toon van van de structuurvisie is vooral uitnodigend bedoeld.

Vragen naar mogelijkheden voor bedrijvigheid in/bij de kleine kernen:

Bij de grotere kernen kan bedrijfsterrein op voorraad worden gehouden, bij de kleine kernen gaat het om het leveren van maatwerk binnen bestaand stedelijk gebied. De ladder voor duurzame verstedelijking stelt voorwaarden aan het toevoegen van nieuwe bedrijfstreinen.

Rond de kleine kernen biedt het KGO- en VAB+ beleid eventueel mogelijkheden voor gewenste uitbreiding van bedrijvigheid. Hierbij is ook de kwalitatieve component aanwezig van (bijdragen aan) landschappelijke inpassing.

Opmerkingen over wonen:

Voor de verschillende kernen (grote en ook bij de kleine) wordt vaak tekst herhaald. Wel is men het eens met deze tekst. Idee bestaat dat deze te veel is gericht op de sociale sector. In de visie moet meer aandacht zijn voor de diversiteit van de koopsector; is per slot van rekening ook veruit het grootste deel van het woningbestand. Neem in de visie op dat het moet gaan om "goede" woningen.

Schenk meer aandacht aan levensloopbestendigheid en duurzaamheid. Met name bij particuliere woningen. Onder andere ontbreken handvatten hoe een en ander gefaciliteerd gaat worden. er moet meer aandacht worden geschonken in de visie aan deze onderwerpen. Neem ook termen op als "burgerparticipatie"

Nu de structuurvisie boven bestaand/nieuw te ontwikkelen beleid hangt, dient in het nieuwe (woon)beleid de relatie gelegd/benoemd te worden met de structuurvisie.

Bij de kern Harbrinkhoek dekt de tekst de lading niet; de behoefte kan niet opgevangen worden omdat er in ieder geval in kwalitatieve zin geen mogelijkheden zijn. Aandacht voor CPO wordt gemist.

Opmerkingen over verkeer:

Het bedrijventerrein in Harbrinkhoek ontsluit op een 30 km-weg. Dit wordt niet passend geacht in het kader van duurzaam veilig. Er wordt tekst uit het dorpsplan+ geciteerd. Op zich is dat niet verkeerd, ook andere dorpsplannen worden aangehaald in de Structuurvisie. Gevraagd wordt ook op te nemen in de structuurvisie hetgeen in het dorpsplan+ staat over de ontsluiting van het bedrijventerrein.

Opmerkingen over economie:

Nu glasvezel in het buitengebied wordt aangelegd, dienen de toepassingsmogelijkheden in de structuurvisie aandacht te krijgen; werken aan huis. Het Nieuwe Werken e.d. Ook dient de mobiele bereikbaarheid (inpassing van zendmasten) aandacht te krijgen.

GS 23-10-15

presentielijst sessie Structuurvisie maatschappelijk veld

NAAM	ORGANISATIE
Oliver Der Posing	Dorsbeleg Leestien
C.H.J. Tolhuis	ISG Tusschen de
Ananda Jansen Smit	Museum Medicaal Zorg
Florian Pleuskes	VV gemeente Tubbergen
Elmout Geen	Dorpnaam langzaam
Gerard Grees	Dorpsraad kommissie
Pamir Tas Gaste	Dorpsraad kommissie
Leo Boogend	Gemeente Aethel
ken Stamsweerde	Kerkgroep St. Martinus Lelkate De Eerhof
Ayola P. Alerseld	WMO adviseeraad Tubbergen
Rob Gading	dorpnaam <del>Tubbergen</del> <i>maatschappelijk</i>
Paul Remerink	Vet. Oudkenners Hart Tubbergen
Pete Reddy	SENIORENROEG
Johan Kijfhuur	Maand Tub



## Bijlage 2: Ingekomen reacties

1. G. Jagers op Akkerhuis
2. Pro-forma bezwaarschrift D. Huiskes & R. ter Grote
3. Pro-forma bezwaarschrift G. Huiskes,
4. Pro-forma bezwaarschrift H. Steggink,
5. Pro-forma bezwaarschrift J. Kemperink,
6. Pro-forma bezwaarschrift S. Zandstra
7. J. Kemperink
8. H. Buijvoets
9. H. Hoek

In de periode 3 t/m 27 november zijn de volgende reacties ontvangen

10. Aanvullende reactie J. Kemperink
11. Aanvullende reactie J. Kemperink
12. Aanvullende reactie S. Zandstra
13. Dorpsraad Harbrinkhoek Mariaparochie
14. Aanvullende reactie G. Huiskes
15. Aanvullende reactie D. Huiskes en R ter Grote
16. Het Waterschap Vechtstromen

GEMEENTE TUBBERGEN	
Ingekomen	- 5 OKT. 2015
nr.	
	RAAD B&W



05/10/2015 115.051661

Saasveld, 25-9-2015

Aan de Gem Raad van Tubbergen  
Geachte leden v.d Raad,

Onderwerp: Structuur visie.

Als Dinkel landse ngaber  
Tubbergen wiens water wordt  
afgevoerd via de hooie  
Ploeteringer molenbeek het volgende:

1 In de buurt v.d Weemsele-  
weg is een retentie gebied  
geprojecteerd. Dit begrip kent  
de Waterwet niet. Wat  
is dit nou waterstaatsrechtelijk?

2 Het WBP 2010-2015 heeft  
model gestaan voor de  
structuur visie. Dit lijkt  
mij Rechts onjuist omdat  
het WBP 2015-2010-2015  
beleid eindigt op 31-12-2015  
omdat dit door het Water-  
schap 20 is bestoten.

3 In ad 2 omschrevene brengt  
met zich mee dat aan het  
WBP 2010-2015 geen overgangs-

rechten kunnen worden ontleend.

4) Frapant is dat het geprojecteerde rivierbedding gebied bij de Gemeente gress ophoudt te bestaan. Haat water zich door een Gemeente gress stuiten of krijgt Dinkelland hier ook mee te maken? Terwijl in Dinkelland een verbod op oppervlaktewaterberging in het gebied van kracht is.

Indien Tubbergen dit van kracht zijnde Dinkellandse verbod overneemt heeft dit tot gevolg dat ze via een concrete beleidsbeslissing opgenomen in deze structuurvisie de Gemeente gress waterdicht dient te maken. Haat Tubbergen dit na dan vormt de structuurvisie een concrete bedreiging v.h. door Dinkelland in het gestelde verbod.

5) Het WBP 2010-2015 (beleid) is gedurende haar looptijd in strijd geraakt met de Rechts uitgangspunten v.h.

BP Dinkelland 2010 één jaar nadat het BP in werking is getreden. Het Waterschap kan vanaf dit moment geen beroep meer doen op enige bepaling van overgangsrecht.

Met andere woorden het WBP 2010-2015 (beleid) is in strijd geraakt met de uitgangspunten v/h BP (Recht)

Nu beleid nog altijd ondergeschikt is aan het geldende Recht (het BP) maakt dat het zorgvuldigheids vereiste ALWB vordert dat Gemeenten, Waterschapsbeleid niet zo maar klakkeloos overnemen maar eerst dienen te toetsen aan het voor Recht geldende Recht alvorens ze het beleidsmodel v/h Waterschap (lees WBP) opnemen in hun eigen beleidskader (lees structuurvisie)

6) De stelligheid waarmee de Retentiekort in de structuurvisie is opgenomen getuigt van respectloosheid voor de Recht hebbenden v/h

gebruik v.d grond (lees eigenares)

Geheel ten onrechte gaat Tubbergen uit v.d normering wateroverlast zoals in het WBP 2010-2015 is opgenomen als rechtvaardigingsgrondslag voor het gebruik als retentiegebied, omdat het waterschap hier ook vanuit gaat, wat natuurlijk totale onzin is omdat

a) Het WBP 2010-2015 eindig is en aan de normenkaart geen rechten kunnen worden ontleend dus met rechtszekerheid ook geen overgangsrechten

b) Volgens vaste jurisprudentie v.d RvS 2013 07936/1/R1 aan, aan de primaire Bestemming ondergeschikt gebruik v.d waterhuishouding ten allen tijde eigenaars toestemming noodzakelijk is geworden zelfs in geval van een calamiteit!  
De stelligheid waarmee Tubbergen de Retentiekaart

in de structuurvisie heeft opgenomen is alleen te Rechtvaardigen als dit een concrete beleidsbeslissing betreft. hiervan is mij echter niets gebleken. Met als gevolg dat realisering-reëligheid ver te zoeken is en meer dan prematuur is omdat Tubbergen geen onderzoek heeft gedaan naar de bereidwilligheid van grond eigenaren medewerking te willen verlenen. Zorgvuldige voorbereiding van deze voorliggende structuurvisie vereiste dit onderzoek echter wel op basis van AWB tenzij het hier een concrete beleidsbeslissing in de zin van WRO betreft.

Maakt u dit na dan stelt u onrealistische doelen die onrealiseerbaar zijn (op voorhand) zolang een waterdichte gemeentegrens ontbreekt, bij concrete beleidsbeslissing.

Op voorhand vast staande onrealiseerbare vergezichten

omdat Uw Raad weigert  
een waterdichte gemeentegrens  
aan te leggen. Hetgeen ik  
vermoed maakt dat  
hier sprake zal zijn van  
een niet realiseerbaar  
retentie gebied. Indien een  
voorgenomen Retentie gebied  
zal op voorhand niet  
realiseerbaar blijkt te zijn  
is het dan nog wel  
zorgvuldig deze in de  
structuur visie op te  
nemen nu de ALWB zorg-  
vuldigheid vereist?

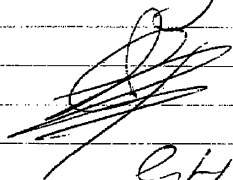
Nu belanghebbende Jagers  
in concreto heeft verzocht  
of verzocht om een water  
dichte gemeente grens in  
de ~~de~~ voordliggende structuur  
visie op te nemen dan  
een concrete beleids beslissing  
zal het afwijzen van dit  
verzoek. Door Uw Raad  
in de zin van WRO een  
concrete beleids beslissing  
zijn waardoor deze structuur  
visie wel appellabel  
wordt terwijl dit norma-  
liter niet het geval is.



Voorts claim ik alvast  
op voorhand en bij dezer de  
aan mij toe te brengen  
schade.

In afwachting van Uw Reactie  
greet ik Uv Raad.

Hoogachtend,

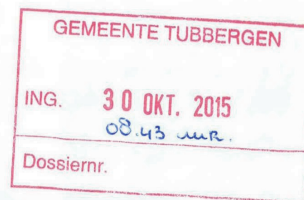


G.H.J. Jagers op Akkerhuis  
Moldebeekweg 14

7597 NR Saasveld.

PS: De "veerkracht" dient binnen  
de heggergrens plaats te vinden  
en te blijven

Aan: Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Tubbergen.



Betreft: bezwaar / pro forma bezwaar.



Kenmerk: tubbergen/gl 30-10-2015.

d.d. 30 oktober 2015.

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Hierbij wil ik bezwaar / pro forma bezwaar maken tegen de structuurvisie van de gemeente Tubbergen betreffende het dorp Tubbergen in samenhang met de gehele structuurvisie en het bestemmingsplan.

Om nader onderzoek uit te kunnen voeren en advies in te kunnen winnen, verzoek ik U vriendelijk om mij 8 weken uitstel te verlenen voor het indienen van inhoudelijke redenen van bezwaar.

Tevens wil ik graag in overleg treden met de gemeente Tubbergen om de gezamenlijke doelstelling te bereiken.

Ondergetekende,

H.H.J. Stegink  
Wieschertsweg 12  
7666 NG Fleringen/Tubbergen

GEMEENTE TUBBERGEN

ING. 30 OKT. 2015  
08.43 uur

Dossiernr.

Aan: Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Tubbergen.

Betreft: bezwaar / pro forma bezwaar.



Kenmerk: tubbergen/gl 30-10-2015.

d.d. 30 oktober 2015.

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Hierbij wil ik bezwaar / pro forma bezwaar maken tegen de structuurvisie van de gemeente Tubbergen betreffende het dorp Tubbergen in samenhang met de gehele structuurvisie en het bestemmingsplan.

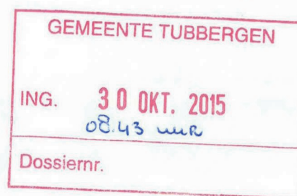
Om nader onderzoek uit te kunnen voeren en advies in te kunnen winnen, verzoek ik U vriendelijk om mij 8 weken uitstel te verlenen voor het indienen van inhoudelijke redenen van bezwaar.

Tevens wil ik graag in overleg treden met de gemeente Tubbergen om de gezamenlijke doelstelling te bereiken.

Ondergetekende,

G.B.H. Huiskes  
Kapsweg 30  
7651 KN Tubbergen

Aan: Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Tubbergen.



Betreft: bezwaar / pro forma bezwaar.

Kenmerk: tubbergen/gl 30-10-2015.

d.d. 30 oktober 2015.

Geachte Burgemeester en Wethouders,

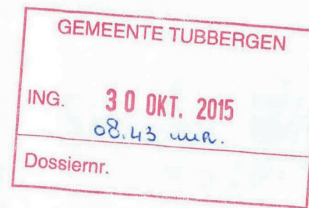
Hierbij wil ik bezwaar / pro forma bezwaar maken tegen de structuurvisie van de gemeente Tubbergen betreffende het dorp Tubbergen in samenhang met de gehele structuurvisie en het bestemmingsplan.

Om nader onderzoek uit te kunnen voeren en advies in te kunnen winnen, verzoek ik U vriendelijk om mij 8 weken uitstel te verlenen voor het indienen van inhoudelijke redenen van bezwaar.

Tevens wil ik graag in overleg treden met de gemeente Tubbergen om de gezamenlijke doelstelling te bereiken.

Ondergetekende,

J. Kemperink  
Maatweg 14  
7651 NR Tubbergen



Aan: Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Tubbergen.



Betreft: bezwaar / pro forma bezwaar.

Kenmerk: tubbergen/gl 30-10-2015.

d.d. 30 oktober 2015.

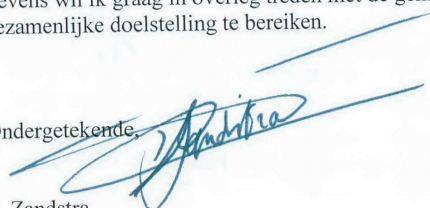
Geachte Burgemeester en Wethouders,

Hierbij wil ik bezwaar / pro forma bezwaar maken tegen de structuurvisie van de gemeente Tubbergen betreffende het dorp Tubbergen in samenhang met de gehele structuurvisie en het bestemmingsplan.

Om nader onderzoek uit te kunnen voeren en advies in te kunnen winnen, verzoek ik U vriendelijk om mij 8 weken uitstel te verlenen voor het indienen van inhoudelijke redenen van bezwaar.

Tevens wil ik graag in overleg treden met de gemeente Tubbergen om de gezamenlijke doelstelling te bereiken.

Ondergetekende,



S. Zandstra  
Hardenbergerweg 41  
7651 LJ Tubbergen  
Mob. nr. 0653459044

Tubbergen 28-10-2015



Aan B&W van de Gemeente Tubbergen

Betreft :Bezwaar tegen het niet plaatsen van groen/bosrand, het geen Raad van State heeft uitgesproken over Veldwijk, dit is niet meegenomen in de structuurvisie en in de tekening van de structuurvisie

Geachte B&W,

We maken bezwaar tegen het niet plaatsen van de bosrand/groen wat Raad van State heeft uitgesproken over Veldwijk ,dit is niet meegenomen in de structuurvisie en niet aangegeven op de plattegrond in de structuurvisie overeenkomstig de uitspraak van Raad van State

Het kan toch niet zo zijn dat de uitspraak van de Rechter niet van toepassing is op de structuurvisie? Deze hoort duidelijk vermeld te zijn en op de plattegrond zijn aangegeven.

Hartelijke groeten

J.G.M.J. Kemperink  
Maatweg 14,  
7651 NR TUBBERGEN

GEMEENTE TUBBERGEN	
datum	28 OKT. 2015
nr.	
	RAAD B&W

akw 11.05

GEMEENTE TUBBERGEN	
Ingekomen	- 3 NOV. 2015
nr.	
	RAAD X B&W

Tubbergen, 3 november 2015

Geacht college,



Als reactie op de door u gepresenteerde structuurvisie maak ik van het recht gebruik om een zienswijze in te dienen.

In de structuurvisie is op de kaart van dorp Tubbergen lintbebouwing ingekleurd ter hoogte van het voormalig tuincentrum Tubbergen. Dit bevreemd mij omdat op het betreffende terrein nog steeds een bedrijfsbestemming rust. Tevens vraag ik mij af waarom er voor lintbebouwing en niet voor normale woningbouw gekozen wordt.

Op de overigens zeer onduidelijke kaart van dorp Tubbergen staat tevens op de belendende percelen naast het voormalig tuincentrum woonbestemming ingekleurd terwijl dit nu cultuurgrond is.

Ik kan met deze nieuwe invulling van beide terreinen op deze manier niet akkoord gaan en wens als direct belanghebbende op de hoogte gehouden te worden over eventuele bestemmingsplanwijzigingen welke met deze percelen verband houden.

was getekend,  
Harry Buijvoets

Almeloseweg 31  
7651 NC Tubbergen



Gemeente Tubbergen  
T.a.v. de gemeenteraad  
Postbus 30  
7650 AA Tubbergen



GEMEENTE TUBBERGEN	
Ingekomen	- 5 NOV. 2015
nr.	
	RAAD B&W

Tubbergen, 3 november 2015

Betreft: inspraakreactie ontwerpstructuurvisie Tubbergen

Geachte gemeenteraad,

Op dit moment ligt de ontwerpstructuurvisie ter inzage. Uit de schetskaart van de kern Tubbergen blijkt dat het huidige kassencomplex van Tuincentrum Tubbergen, alsmede de omliggende gronden, schetsmatig zijn aangeduid als "lintbebouwing".

Naar mijn idee zal de ontwerpstructuurvisie en uiteindelijk de definitieve structuurvisie als handvat gaan dienen voor toekomstige bestemmingsplannen dan wel partiële bestemmingsplanwijzigingen. Woningbouw ter vervanging van het tuincentrum acht ik niet als bezwaarlijk, echter eventuele hoogbouw op genoemde locatie wel. Vervangende bebouwing op het complex van het voormalige tuincentrum, dient representatief te zijn, te meer daar de Almloseweg fungeert als "toegangspoort" voor het centrum van Tubbergen.

Ik verzoek u als aanvullende noot op te nemen in de structuurvisie dat op het genoemde terrein "hoogbouw" wordt uitgesloten. Door het reeds nu vastleggen van deze aanvullende bepaling kan toekomstige ontwikkeling van het terrein op een heldere wijze afgebakend worden.

Bereid tot het geven van een nadere toelichting,

Hoogachtend,

  
H.J. Hoek

Almloseweg 41  
7651 ND Tubbergen

GEMEENTE TUBBERGEN	
Ingekomen	03 NOV. 2015
nr.	
	RAAD B&W

akw 12.05



Tubbergen, 22 november 2015

*Betreft: Zienswijze / Bezwaar Structuurvisie Tubbergen: Aanvulling zaaknummer: 10.02222*

Geachte B&W,

Hierbij de aanvulling ten behoeve van de zienswijze tegen de structuurvisie Tubbergen.

Ter verduidelijking: Zoals eerder aangegeven mijn zienswijze en bezwaren tegen een aantal punten, zoals beschreven in de voorliggende structuurvisie.

- 1) Het niet naleven van de uitspraak van Raad van State waarbij een bosrand, overeenkomstig het bestemmingplan, dient te worden opgenomen.
  
- 2) Het classificeren van de gronden Reutummerweg/Weleveldstraat als; te behouden groen, terwijl dit niet overeenkomstig het bestemmingsplan is omdat deze gronden daarin als woonwijk gekenmerkt zijn.

Ad 1. Het niet naleven van de uitspraak van Raad van State waarbij een bosrand, overeenkomstig het bestemmingplan, dient te worden opgenomen.

De raad van State heeft uitgesproken dat, zoals ook in het bestemmingsplan is opgenomen, bij plan Veldwijk de bosrand behouden moet blijven. In de structuurvisie zijn deze contouren niet opgenomen. Dit zou tot gevolg kunnen hebben dat deze hele bosrand verdwijnt, terwijl juist de hoge rechter deze contouren van het bos als een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan van Veldwijk vond. Het behoorde, zo schetste hij, integraal bij het plan Veldwijk. Het hoort zodoende, net als het Eeshof bos, vermeld en aangegeven te worden in de structuurvisie. Het lijkt mij dat de uitspraak van een hoge rechter uiteraard ook van toepassing is in de structuurvisie. De bosrand hoort dan ook duidelijk vermeld te zijn en op de plattegrond zijn aangegeven.

Ad 2. Het classificeren van de gronden Reutummerweg/Weleveldstraat als; te behouden groen, terwijl dit niet overeenkomstig het bestemmingsplan is omdat deze gronden daarin als woonwijk gekenmerkt zijn.

In de structuurvisie stelt u voor de percelen tussen de Reutummerweg en de Welerveldstraat te classificeren als 'te behouden groen'. Dit is niet overeenkomstig het bestemmingsplan. Hier worden deze gronden namelijk gekenmerkt als woonwijk. De redenen voor bezwaar zijn meervoudig. Door deze percelen te classificeren als te behouden groen worden bouwmogelijkheden voor zowel ondernemers als particulieren praktisch onmogelijk gemaakt. Buiten het feit dat dit niet in overeenstemming is met de gevoerde gesprekken en gemaakte afspraken tussen gemeente, aannemers en particuliere belanghebbenden, is dit, voor derden een extra mogelijkheid om dit punt

in te dienen als zienswijze tegen een mogelijke bouw dat uiteraard uit kan monden in een bezwaar en beroep procedure.

Ondanks dat de structuurvisie, gezien kan worden als 'slechts' een visie en niet meer dan dat, houden zowel raadsleden als Raad van State hier terdege rekening mee. Dit wordt zelfs door de gemeente aangevoerd bij Raad van State als argument. Dit kan dus terdege grond van afwijzing worden.

Daarnaast heeft burgemeester Steegers, reeds eerder in een persoonlijk schrijven naar mij, aangegeven dat de groene long van deze percelen is afgehaald. Nu lijkt er via een achterdeur weer groen op deze percelen gelegd te worden. Uiteraard ga ik ervan uit dat dit een foutje is in de interne communicatie. Het zal ongetwijfeld niet de bedoeling zijn om de burgemeester in een slecht daglicht te stellen door het niet nakomen van afspraken door het ambtelijk apparaat.

Daarbij zou dit de schijn kunnen wekken dat, doordat een groot gedeelte van Veldwijk illegaal gekapt is met medeweten van de gemeente, dit nu gecompenseerd wordt door het groen op een andere plek terug te plaatsen. Helaas gebeurt dit op gronden waar ook mijn perceel tussen zit. Dit kan, na het eerdere persoonlijke schrijven van de burgemeester, natuurlijk niet de bedoeling zijn. Evenwel wordt mijn gevoel in deze wel versterkt door de mail die ik heb ontvangen van de heer Staarink waarin hij onder andere een wijziging/aanvulling in de structuurvisie beschrijft:

"Aan de zijde van de Reutummerweg wordt (én is al) een strook paars opgenomen voor lichte bedrijvigheid.

*Aan de zijde van de Weleveldstraat wordt een vergelijkbare strook bruin opgenomen als "woongebied". Er tussen wordt een groene pijl opgenomen die loopt vanuit het buitengebied, door het gebied, tot over het gebied Veldwijk. Deze pijl geeft aan dat ter plaatse een robuuste groenstructuur aanwezig is, die het buitengebied tot diep in de kern Tubbergen brengt en zorgt voor scheiding van woon- en werkgebied. De exacte vormgeving van die robuuste groenstructuur staat niet vast"*

Dit geeft aan dat, onder andere onze grond, toch gebruikt wordt als compensatie voor de clandestiene kap bij Veldwijk waarvoor nog groen terug geplaatst moet worden. Op het stuk tussen Reutummerweg en Weleveldstraat hoort groen in het geheel niet voor te komen in overeenstemming met het bestemmingsplan. Daarbij is het vanuit dat oogpunt helemaal vreemd dat de bosrand bij Veldwijk niet in de structuurvisie is opgenomen.

De gemeente kan niet zonder toestemming van de eigenaar, op andermans gronden compensatie toepassen. Dit schrijft Mevr. Simone Adema- Poelstra Account houder van Tubbergen en dat doet de gemeente op onze grond wel.

Ik ga ervan uit dat er binnen het ambtelijk apparaat 'ruis' is ontstaan binnen de interne communicatie. Het groen dat in de structuurvisie op deze gronden is gelegd sluit namelijk totaal niet aan bij de gemaakte afspraken en gesprekken met de gemeente in de afgelopen periode. Vandaar dat ik u de situatie zal schetsen:

- Brief van Burgemeester waarin hij aangeeft dat groene long niet meer op deze gronden ligt;
- In het bestemmingsplan dit gebied is gekenmerkt als woonwijk;

- Door de bestemming woonwijk er gesprekken gevoerd zijn met wethouder Volmerink en daarop volgend, gesprekken met ambtenaar Patrick de Wit, namens de heer Volmerink, met de grondeigenaren van deze percelen, zoals de gemeente zelf (met gemeenteground), aannemer Hoek, kapper Huub Steggink, de families; Huiskes, Waaijer, Boerigter, en Zandstra, waarbij de mogelijkheden voor het ontwikkelen van een totaalplan zijn besproken en de randvoorwaarden zijn uitgewerkt. Mooi punt hierbij is dat ook eindelijk een oplossing is bedacht voor het leegstaande café 't Bôdeke dat in het totaalplan wordt opgenomen net zoals nog te ontwikkelen gemeentegrounden;
- De gemeente een stedenbouwkundige heeft ingehuurd, ter ondersteuning van de gevoerde gesprekken, om dit totaalplan Reutummerweg/ Weleveldstraat uit te werken in een volledig getekend en uitgewerkt projectplan waarbij ook gemeenteground is meegenomen.
- Het plan, in samenwerking met alle belanghebbenden, zoals afgesproken met het ambtelijk apparaat, nog dit jaar aan de Raad wordt voorgelegd. Dit om de ontwikkelingskosten die reeds gemaakt zijn (in samenwerking met gemeente) en in de toekomst zullen volgen, te borgen/veilig te stellen.
- Het kenmerk woonwijk (zoals beschreven in het bestemmingsplan) wordt aan de Reutummerweg/ Weleveldstraat 'weggehaald' en als het ware neergelegd op de Esch. Dat bestaat uit; 1) opgebrachte eeuwenoude plaggenground en dus cultuurgrond, 2) tuinbouwgrond 3) een gedeelte met schoonheid van moderne landbouw 4) mixlandschap. Alle vier vallen sowieso buiten woonwijkmogelijkheden. Onlogisch dus om op cultuurgrond te gaan bouwen terwijl er, volgens het bestemmingsplan, een woonbestemming zit op de gronden aan Reutummerweg/Weleveldstraat, waar relatief makkelijk zonder aantasting van het bestemmingsplan en hoge cultuur-en natuurwaarden gebouwd kan worden. U begrijpt dat ik hiertegen bezwaar heb.

Kijkend naar bovenstaande kunt u zich voorstellen dat de classificatie, op de gronden Reutummerweg/Weleveldstraat, die we nu zien in de structuurvisie volledig afwijken van de ontwikkelingen die momenteel gaande zijn. Gezien de stedenbouwkundige die de gemeente heeft ingehuurd, mogen wij als particulieren en ondernemers er van uitgaan dat de gemeente ook voornemens is deze plannen daadwerkelijk te ontwikkelen. Zeker gezien het feit dat ze hier zelf ook aandeelhouder en belanghebbende in zijn.

De vreemde situatie die zich nu dus voordoet om op deze eerder genoemde gronden, te behouden groen, op te leggen, terwijl in het bestemmingsplan gekenmerkt is als woonwijk (oftewel inbreiding woningbouw) kan bijna niet anders dan bestempeld worden als foutief. Hier hebben wij begrip voor, maar gaan er wel vanuit dat dit, in overeenstemming met het bestemmingsplan wordt aangepast naar woonwijk. Mocht dit, om onduidelijke redenen niet gebeuren dan volharden wij in dit bezwaar.

Vriendelijke groet,

J.G.M.J. Kemperink

Maatweg 14 ,  
7651 NR TUBBERGEN

Tubbergen, 22 november 2015

*Betreft: Zienswijze / Bezwaar Structuurvisie Tubbergen: Aanvulling zaaknummer: 10.02222*

Geachte B&W,

Hierbij een aanvulling ten behoeve van mijn zienswijze en bezwaren tegen de structuurvisie Tubbergen. Deze aanvulling richt zich uitsluitend op de mogelijkheden om te kunnen bouwen op de cultuurgronden van de Esch.

De Esch met een cultuur histories landschap wordt ten onrechte gekenmerkt als woonwijk/woongronden en het te ruim bemeten van de lintbebouwing.

Ten eerste zijn Eschgronden zijn cultuurgronden die bestaan uit; opgebrachte eeuwenoude plaggengrond, een gedeelte met schoonheid van moderne landbouw en mixlandschap waarvan deze laatste twee ook sowieso buiten de woonwijk vallen.

Daarbij komt dat in het vastgestelde bestemmingsplan over deze gebiedskenmerken te lezen staat bij 3.2.4.3 Gebiedskenmerken dat het gaat om een gebied waarin geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden en enkel de huidige (planologische) situatie wordt opnieuw vastgelegd.

Ook op dit punt is de structuurvisie tegenstrijdig met het bestemmingsplan.

Zeker als je kijkt naar dat er ook in het bestemmingsplan beschreven staat dat dit in overeenstemming is met het in de omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal beleid.

De vraag is dan ook maar ten zeerste of deze wijziging in de structuurvisie wel mogelijk is.

Verder maakt het provinciaal beleid onmogelijk om een geluidswal, nodig voor een woonwijk, vanaf de voet van de Esch tegen de Esch op naar boven, te plaatsen.

De geluidswal langs de Eschweg mocht niet verder dan tot aan de voet van de Esch.

De gemeente had het gedeelte dat nu schoonheid van moderne landbouw is in het verleden al uit willen breiden. Dit was echter niet mogelijk omdat er geen geluidswal geplaatst mocht worden tegen de Esch op.

De Esch hoort een openkarakter te hebben van af de wegen gezien een geluidswal belemmert dit. Zo ook, moest de geluidswal in Langeveen, verdwijnen. Verder maakt het bij de uitbreiding van het Tuincentrum duidelijk dat hier geen woningbouw mogelijk was. Ook bij de grondruil ten behoeve van de rondweg bleek het voor tuincentrum op de Esch niet mogelijk te zijn om geruilde grond te gebruiken voor woningbouw. De enige mogelijkheid die er was/is, is een bedrijfswoning op 125 meter uit de as van de rondweg. Hierbinnen mocht niet gebouwd worden voor woningbouw. Gezien het feit dat de landelijke regels t.a.v. geluidshinder en fijnstof zijn aangescherpt zal er op dit punt niet gebouwd kunnen worden. De classificatie woonwijk, die tegen het bestemmingsplan en provinciaal beleid in gaat, is dan ook volstrekt onlogisch. Zeker als je kijkt dat er op een ander punt in het dorp,

waar relatief makkelijk zonder het risico op veel zienswijzen, wel een woonwijk gebouwd kan worden in een gebied dat ook het kenmerk woonwijk heeft in de het bestemmingsplan.

De term lintbebouwing is op de Esch veel te ruim gemeten en komt niet overeen met de werkelijkheid. Een mogelijkheid voor het tuincentrum zou wel zijn, de rood voor rood regeling, zodat de Eschgronden weer terug worden gegeven aan het cultuur histories landschap dat onze Esch in feite is.

Daarbij komt dat in de structuurvisie ook benoemd staat dat aan de westzijde bebouwing uitgesloten is.

Hier zou het dus gaan om uitbreiding ipv inbreiding terwijl er, kijkend naar het bestemmingsplan, inbreidingsmogelijkheden voldoende zijn, zoals in het bestemmingsplan te zien is aan de Reutummerweg/ Weleveldstraat.

- Het kenmerk woonwijk wordt aan de Reutummerweg/ Weleveldstraat wegehaald en neergelegd op de Esch. De Esch is cultuurgrond waar niet op gebouwd mag worden. Hoe kan het zijn dat volgens het bestemmingsplan op onze gronden woonwijk staat en dit in de structuurvisie wordt 'gewijzigd' wordt naar te behouden groen en dat deze bestemming woonwijk, als het ware, verplaatst wordt naar de Esch, een gebied met cultuurgrond: met een dekzandvlakte waarbij hoge eisen worden gesteld bij woningbouw, een gedeelte met schoonheid van moderne landbouw en mixlandschap waarvan deze laatste twee ook sowieso buiten de woonwijk vallen. Hier zou het dus gaan om uitbreiding ipv inbreiding terwijl er, kijkend naar het bestemmingsplan, inbreidingsmogelijkheden voldoende zijn, zoals ook Reutummerweg/ Weleveldstraat dat al gekenmerkt was als woonwijk in het bestemmingsplan.
- Dat bestaat uit; opgebrachte eeuwenoude plaggengrond en dus cultuurgrond, een gedeelte met schoonheid van moderne landbouw en mixlandschap waarvan deze laatste twee ook sowieso buiten de woonwijk vallen. Hier zou het dus gaan om uitbreiding ipv inbreiding terwijl er, kijkend naar het bestemmingsplan, inbreidingsmogelijkheden voldoende zijn, zoals in het bestemmingsplan te zien is aan de Reutummerweg/ Weleveldstraat.

Op de Esch wordt beschermde tuinbouwgrond omgezet in wonen en de tuinkassen vallen niet onder de herstructurering maar is tuinbouwgrond en is tevens aangegeven als historische bebouwing dit klopt niet Het tuincentrum is nooit geen historische bouw geweest Het is van 1966. Er was maar mogelijkheid voor één bedrijfswoning verder mocht er niet gebouwd worden op de Esch

Esch grond aan de Maatweg tegen het Tuincentrum aan is beschermd Esch grond in buitengebied deze is meegenomen als te bebouwen grond dit is onjuist dit moet bij de provincie aan gevraagd worden en door de provincie zoals u weet worden goed gekeurd

We kunnen ons niet voorstellen dat Esch grond met cultuur histories landschap woonbestemming krijgt en in de kern Tubbergen aan de Weleveldstraat ./Reutummerweg waar gebouwd mag worden wordt omgezet in behouden groen.

De vreemde situatie die zich nu dus voordoet om op deze eerder genoemde gronden, te behouden groen, op te leggen, terwijl in het bestemmingsplan gekenmerkt is als woonwijk (oftewel inbreiding woningbouw) kan bijna niet anders dan bestempeld worden als foutief. Hier hebben wij begrip voor, maar gaan er wel vanuit dat dit, in overeenstemming met het bestemmingsplan wordt aangepast naar woonwijk. Mocht dit, om onduidelijke redenen niet gebeuren dan volharden wij in dit bezwaar.

Vriendelijke groet,

J.G.M.J. Kemperink

Maatweg 14 ,  
7651 NR TUBBERGEN



24/11/2015 115.064561

Gemeente Tubbergen  
t.a.v. Burgemeester en Wethouders  
Raadhuisplein 1  
7651 CJ Tubbergen

Tubbergen, 24 november 2015.

Betreft: Aanvulling zienswijze / bezwaar structuurvisie Tubbergen met  
zaaknummer 10.02222

Geacht college van B en W,


Hierbij mijn aanvulling t.b.v. de zienswijze tegen de structuurvisie Tubbergen  
zoals hiervoor vermeld.

Ter onderbouwing van mijn bezwaar:

- a. Het niet naleven van de uitspraak van de Raad van State waarbij een bosrand, overeenkomstig het bestemmingsplan, dient te worden opgenomen. V.w.b. de uitspraak van de Raad van State mag ik U gemakshalve wel verwijzen naar de brief van 22 - 11 -2015 (zienswijze) van Dhr. J.G.M.J. Kemperink te Tubbergen.
- b. Het aanmerken van de gronden Reutummerweg / Weleveldstraat als, te behouden groen, terwijl dit niet overeenkomstig het bestemmingsplan is omdat deze gronden daarin als woonwijk gekenmerkt zijn. V.w.b. het aanmerken van genoemde gronden mag ik U ook wel verwijzen naar de brief van dhr. Kemperink zoals hiervoor omschreven.
- c. In uw document met nummer U 15 021058 d.d. 15 oktober 2015 is het perceel gelegen aan de Reutummerweg 19 niet in het plan/ontwikkeling opgenomen. Inmiddels is aangegeven in de bespreking van 12 november j.l. op het gemeentehuis dat mijn wens om ook dit perceel in voornoemde ontwikkeling te betrekken geen problemen zal geven. Ook de stedenbouwkundige dhr. Ir. Con Zaat heeft dit in zijn situatieschets ter plaatse ingetekend en geaccordeerd.

Voor het overige mag ik U wel verwijzen naar de inhoud van de brieven zoals door Dhr. J.G.M.J Kemperink aan uw college zijn gezonden.

Met vriendelijke groet,

  
S. Zandstra  
Hardenbergerweg 41  
7651 LJ Tubbergen.

GEMEENTE TUBBERGEN	
datum	24 NOV. 2015
nr.	
	JAAG BLW

akw 11-00

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tubbergen.

31 Oktober 2015

*Betreft: zienswijze structuurvisie gemeente Tubbergen*

Geacht College,

Met interesse hebben wij, als Dorpsraad Harbrinkhoek- Mariaparochie, kennisgenomen van de ontwerp-structuurvisie. Naar aanleiding hiervan willen we gebruik maken van de geboden mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

Goed is het om in de (ontwerp-)structuurvisie te lezen dat de gemeente initiatieven vanuit de samenleving wil steunen en dit wil borgen met dit document. Met name de thema's wonen, werken en verkeer hebben daarbij onze bijzondere aandacht.

In het algemeen signaleren wij dat het begrip 'noaberschap' een steeds belangrijker plek krijgt in onze gemeenschap. Omzien naar elkaar en elkaar en helpen waar dat kan zal steeds belangrijker worden. Dit in een maatschappij waarin de overheid zich terugtrekt en de inwoners ouder worden en langer zelfstandig thuis blijven wonen. De inzet van vrijwilligers zal daarbij een steeds belangrijker rol vervullen in onze maatschappij. Om deze inzet te bevorderen willen we graag het dorpsgevoel stimuleren. We zoeken naar wegen om dit dorpsgevoel te stimuleren, vandaar willen we met name hiervoor aandacht vragen in de structuurvisie. Communicatie en gebruik van moderne communicatiemiddelen zal hierbij een belangrijke rol spelen. Daarom is het goed om te horen dat de aanleg van breedband in het buitengebied gerealiseerd gaat worden.

### **Wonen**

In de visie geeft u aan dat de behoefte aan nieuwe woningen die er is voor ons dubbeldorp opgevangen kan worden met de huidige woningbouwlocatie (Dannenkamp IV, fase 2). Wij willen hierbij de kanttekening plaatsen dat de uitgifte in het plan Dannenkamp kavels betreft vanaf 275m<sup>2</sup> (2<sup>^</sup>1 kap of vrijstaand). Deze kavels zijn vanwege de omvang **niet** geschikt voor het realiseren van goedkope koop (rij-)woningen. Voor deze sector (rijwoning/appartement) bestaat ons inziens zeker vraag, echter is die vraag niet geïnventariseerd. Met name de groep koopgedigden voor deze sector (jongeren en ouderen) heeft momenteel nagenoeg geen kans in ons dubbeldorp een eigen woning te kopen. Om de leefbaarheid, vitaliteit en de huidige voorzieningen te behouden is het ons inziens een opgave deze groep te behouden. Het bestemmingsplan biedt de ruimte tot bouw van rijwoningen nu niet. Graag zouden we in de structuurvisie aandacht willen vragen voor de mogelijkheid tot ontwikkeling van woningbouw in de goedkope sector, om zo - al dan niet met behulp van CPO - hier invulling aan te kunnen geven.



Verder signaleren wij dat er een behoefte is aan levensloopbestendige huurwoningen, dit mede gezien de recente uitgifte in huur. In de komende uitgifte is hier geen ruimte voor gereserveerd. Kortom de door u geschetste behoefte in de structuurvisie is daarbij breder dan het huidige en toekomstig geplande kavel aanbod in het plan Dannenkamp.

### **Werken**

In de visie geeft u aan maatwerk te willen leveren voor wat betreft de vraag om beperkte uitbreiding van bedrijven en het bedrijventerrein De Krön. Graag komen wij in de toekomst hierover in gesprek op basis van initiatieven vanuit het bedrijfsleven. Graag willen wij aandacht vragen voor de bereikbaarheid van het bedrijventerrein De Krön (zie verkeer).

### **Verkeer**

Afgelopen jaar is de Almeloseweg, de verbindingroute en hoofdstroomweg in ons dubbeldorp, in Harbrinkhoek volgens het principe van Duurzaam Veilig Verkeer ingericht als 30 km/h verblijfszone. In strijd met dit principe is op de Almeloseweg ook het bedrijventerrein De Krön aangesloten. De enige toegang tot dit bedrijventerrein loopt via deze 30 km/h weg. Verkeer van en naar dit bedrijventerrein moet gebruik maken van deze 30 km/h route. Daarnaast zal het merendeel van dit bedrijfsverkeer zich afwikkelen langs de basisschool en over de bijbehorende oversteekplekken. Ons inziens een ongewenste situatie welke tevens niet past in uw ambitie zoals vastgelegd in het collegeprogramma. In uw (ontwerp-) structuurvisie geeft u aan te streven naar uniformiteit van verkeersvoorzieningen en wegategorisering, zodat verkeersbewegingen op een duurzaam veilige manier verwerkt worden. Hierbij willen we u vragen deze situatie als knelpunt op te nemen in deze visie (zoals al gesignaleerd in het dorpsplan+) En om deze situatie de komende periode nader te beoordelen en op te lossen. Een ontsluiting op de provinciale weg Noordergraafsingel zou hiervoor een oplossing kunnen zijn. Dit biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om de gevaarlijke aansluiting van de Peuversweg op de Almeloseweg en Noordergraafsingel op te lossen.

Graag komen wij in de uitwerking van bovengenoemde punten met u in gesprek.

Wij wensen u succes in de afronding van de Structuurvisie.

Met vriendelijke groet,

Dorpsraad Harbrinkhoek-Mariaparochie

Secretariaat: Sylvia Nijhuis

Pastoor Eshuisstraat 13

7615 PA Harbrinkhoek

Gemeente Tubbergen,  
Ter attentie van B&W  
Raadhuisplein 1  
7651 CJ Tubbergen



GEMEENTE TUBBERGEN	
Ingekomen	25 NOV. 2015
nr.	
	RAAD B&W

*akw g.oo*

Tubbergen, 23 november 2015

*Betreft: Zienswijze / Bezwaar Structuurvisie Tubbergen: Aanvulling zaaknummer: 10.02222*

Geachte B&W,

Hierbij de aanvulling ten behoeve van de zienswijze tegen de structuurvisie Tubbergen.

Ter verduidelijking: Zoals eerder aangegeven mijn zienswijze en bezwaren tegen een aantal punten, zoals beschreven in de voorliggende structuurvisie.

- 1) Het niet naleven van de uitspraak van Raad van State waarbij een bosrand, overeenkomstig het bestemmingplan, dient te worden opgenomen.
- 2) Het classificeren van de gronden Reutummerweg/Weleveldstraat als; te behouden groen, terwijl dit niet overeenkomstig het bestemmingsplan is omdat deze gronden daarin als woonwijk gekenmerkt zijn.

Ad 1. Het niet naleven van de uitspraak van Raad van State waarbij een bosrand, overeenkomstig het bestemmingplan, dient te worden opgenomen.

De raad van State heeft uitgesproken dat, zoals ook in het bestemmingsplan is opgenomen, bij plan Veldwijk de bosrand behouden moet blijven. In de structuurvisie zijn deze contouren niet opgenomen. Dit zou tot gevolg kunnen hebben dat deze hele bosrand verdwijnt, terwijl juist de hoge rechter deze contouren van het bos als een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan van Veldwijk vond. Het behoorde, zo schetste hij, integraal bij het plan Veldwijk. Het hoort zodoende, net als het Eeshof bos, vermeld en aangegeven te worden in de structuurvisie. Het lijkt mij dat de uitspraak van een hoge rechter uiteraard ook van toepassing is in de structuurvisie. De bosrand hoort dan ook duidelijk vermeld te zijn en op de plattegrond zijn aangegeven.

Ad 2. Het classificeren van de gronden Reutummerweg/Weleveldstraat als; te behouden groen, terwijl dit niet overeenkomstig het bestemmingsplan is omdat deze gronden daarin als woonwijk gekenmerkt zijn.

In de structuurvisie stelt u voor de percelen tussen de Reutummerweg en de Welerveldstraat te classificeren als 'te behouden groen'. Dit is niet overeenkomstig het bestemmingsplan. Hier worden deze gronden namelijk gekenmerkt als woonwijk. De redenen voor bezwaar zijn meervoudig. Door deze percelen te classificeren als te behouden groen worden bouw mogelijkheden voor zowel ondernemers als particulieren praktisch onmogelijk gemaakt. Buiten het feit dat dit niet in overeenstemming is met de gevoerde gesprekken en gemaakte afspraken tussen gemeente, aannemers en particuliere belanghebbenden, is dit, voor derden een extra mogelijkheid om dit punt

in te dienen als zienswijze tegen een mogelijke bouw dat uiteraard uit kan monden in een bezwaar en beroep procedure.

Ondanks dat de structuurvisie, gezien kan worden als 'slechts' een visie en niet meer dan dat, houden zowel raadsleden als Raad van State hier terdege rekening mee. Dit wordt zelfs door de gemeente aangevoerd bij Raad van State als argument. Dit kan dus terdege grond van afwijzing worden.

Daarnaast heeft burgemeester Steegers, reeds eerder in een persoonlijk schrijven naar mij, aangegeven dat de groene long van deze percelen is afgehaald. Nu lijkt er via een achterdeur weer groen op deze percelen gelegd te worden. Uiteraard ga ik ervan uit dat dit een foutje is in de interne communicatie. Het zal ongetwijfeld niet de bedoeling zijn om de burgemeester in een slecht daglicht te stellen door het niet nakomen van afspraken door het ambtelijk apparaat.

Daarbij zou dit de schijn kunnen wekken dat, doordat een groot gedeelte van Veldwijk illegaal gekapt is met medeweten van de gemeente, dit nu gecompenseerd wordt door het groen op een andere plek terug te plaatsen. Helaas gebeurt dit op gronden waar ook mijn perceel tussen zit. Dit kan, na het eerdere persoonlijke schrijven van de burgemeester, natuurlijk niet de bedoeling zijn. Evenwel wordt mijn gevoel in deze wel versterkt door de mail die ik heb ontvangen van de heer Staarink waarin hij onder andere een wijziging/aanvulling in de structuurvisie beschrijft:

*"Aan de zijde van de Reutummerweg wordt (én is al) een strook paars opgenomen voor lichte bedrijvigheid.*

*Aan de zijde van de Weleveldstraat wordt een vergelijkbare strook bruin opgenomen als "woongebied". Er tussen wordt een groene pijl opgenomen die loopt vanuit het buitengebied, door het gebied, tot over het gebied Veldwijk. Deze pijl geeft aan dat ter plaatse een robuuste groenstructuur aanwezig is, die het buitengebied tot diep in de kern Tubbergen brengt en zorgt voor scheiding van woon- en werkgebied. De exacte vormgeving van die robuuste groenstructuur staat niet vast"*

Dit geeft aan dat, onder andere onze grond, toch gebruikt wordt als compensatie voor de clandestiene kap bij Veldwijk waarvoor nog groen terug geplaatst moet worden. Op het stuk tussen Reutummerweg en Weleveldstraat hoort groen in het geheel niet voor te komen in overeenstemming met het bestemmingsplan. Daarbij is het vanuit dat oogpunt helemaal vreemd dat de bosrand bij Veldwijk niet in de structuurvisie is opgenomen.

De gemeente kan niet zonder toestemming van de eigenaar, op andermans gronden compensatie toepassen. Dit schrijft Mevr. Simone Adema- Poelstra Account houder van Tubbergen en dat doet de gemeente op onze grond wel.

Ik ga ervan uit dat er binnen het ambtelijk apparaat 'ruis' is ontstaan binnen de interne communicatie. Het groen dat in de structuurvisie op deze gronden is gelegd sluit namelijk totaal niet aan bij de gemaakte afspraken en gesprekken met de gemeente in de afgelopen periode. Vandaar dat ik u de situatie zal schetsen:

- Brief van Burgemeester waarin hij aangeeft dat groene long niet meer op deze gronden ligt;
- In het bestemmingsplan dit gebied is gekenmerkt als woonwijk;

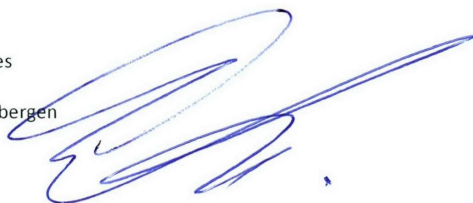
- Door de bestemming woonwijk er gesprekken gevoerd zijn met wethouder Volmerink en daarop volgend, gesprekken met ambtenaar Patrick de Wit, namens de heer Volmerink, met de grondeigenaren van deze percelen, zoals de gemeente zelf (met gemeenteground), aannemer Hoek, kapper Huub Steggink, de families; Kemperink, Waaijer, Boerigter, en Zandstra, waarbij de mogelijkheden voor het ontwikkelen van een totaalplan zijn besproken en de randvoorwaarden zijn uitgewerkt. Mooi punt hierbij is dat ook eindelijk een oplossing is bedacht voor het leegstaande café 't Bôdeke dat in het totaalplan wordt opgenomen net zoals nog te ontwikkelen gemeentegrounden;
- De gemeente een stedenbouwkundige heeft ingehuurd, ter ondersteuning van de gevoerde gesprekken, om dit totaalplan Reutummerweg/ Weleveldstraat uit te werken in een volledig getekend en uitgewerkt projectplan waarbij ook gemeenteground is meegenomen.
- Het plan, in samenwerking met alle belanghebbenden, zoals afgesproken met het ambtelijk apparaat, nog dit jaar aan de Raad wordt voorgelegd. Dit om de ontwikkelingskosten die reeds gemaakt zijn (in samenwerking met gemeente) en in de toekomst zullen volgen, te borgen/veilig te stellen.
- Het kenmerk woonwijk (zoals beschreven in het bestemmingsplan) wordt aan de Reutummerweg/ Weleveldstraat 'weggehaald' en als het ware neergelegd op de Esch. Dat bestaat uit; 1) opgebrachte eeuwenoude plaggenground en dus cultuurgrond, 2) tuinbouwgrond 3) een gedeelte met schoonheid van moderne landbouw 4) mixlandschap. Alle vier vallen sowieso buiten woonwijkmogelijkheden. Onlogisch dus om op cultuurgrond te gaan bouwen terwijl er, volgens het bestemmingsplan, een woonbestemming zit op de gronden aan Reutummerweg/Weleveldstraat, waar relatief makkelijk zonder aantasting van het bestemmingsplan en hoge cultuur-en natuurwaarden gebouwd kan worden. U begrijpt dat ik hiertegen bezwaar heb.

Kijkend naar bovenstaande kunt u zich voorstellen dat de classificatie, op de gronden Reutummerweg/Weleveldstraat, die we nu zien in de structuurvisie volledig afwijken van de ontwikkelingen die momenteel gaande zijn. Gezien de stedenbouwkundige die de gemeente heeft ingehuurd, mogen wij als particulieren en ondernemers er van uitgaan dat de gemeente ook voornemens is deze plannen daadwerkelijk te ontwikkelen. Zeker gezien het feit dat ze hier zelf ook aandeelhouder en belanghebbende in zijn.

De vreemde situatie die zich nu dus voordoet om op deze eerder genoemde gronden, te behouden groen, op te leggen, terwijl in het bestemmingsplan gekenmerkt is als woonwijk (oftewel inbreiding woningbouw) kan bijna niet anders dan bestempeld worden als foutief. Hier hebben wij begrip voor, maar gaan er wel vanuit dat dit, in overeenstemming met het bestemmingsplan wordt aangepast naar woonwijk. Mocht dit, om onduidelijke redenen niet gebeuren dan volharden wij in dit bezwaar.

Met vriendelijke groet,

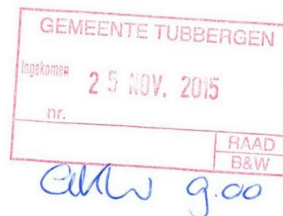
G.B.H. Huiskes  
Kapsweg 30  
7651 KN Tubbergen





Gemeente Tubbergen,  
Ter attentie van B&W  
Raadhuisplein 1  
7651 CJ Tubbergen

  
26/11/2015 115.065473



Tubbergen, 23 november 2015

*Betreft: Zienswijze / Bezwaar Structuurvisie Tubbergen: Aanvulling zaaknummer: 10.02222*

Geachte B&W,

Hierbij de aanvulling ten behoeve van de zienswijze tegen de structuurvisie Tubbergen.

Ter verduidelijking: Zoals eerder aangegeven mijn zienswijze en bezwaren tegen een aantal punten, zoals beschreven in de voorliggende structuurvisie.

- 1) Het niet naleven van de uitspraak van Raad van State waarbij een bosrand, overeenkomstig het bestemmingplan, dient te worden opgenomen.
- 2) Het classificeren van de gronden Reutummerweg/Weleveldstraat als; te behouden groen, terwijl dit niet overeenkomstig het bestemmingsplan is omdat deze gronden daarin als woonwijk gekenmerkt zijn.

Ad 1. Het niet naleven van de uitspraak van Raad van State waarbij een bosrand, overeenkomstig het bestemmingplan, dient te worden opgenomen.

De raad van State heeft uitgesproken dat, zoals ook in het bestemmingsplan is opgenomen, bij plan Veldwijk de bosrand behouden moet blijven. In de structuurvisie zijn deze contouren niet opgenomen. Dit zou tot gevolg kunnen hebben dat deze hele bosrand verdwijnt, terwijl juist de hoge rechter deze contouren van het bos als een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan van Veldwijk vond. Het behoorde, zo schetste hij, integraal bij het plan Veldwijk. Het hoort zodoende, net als het Eeshof bos, vermeld en aangegeven te worden in de structuurvisie. Het lijkt mij dat de uitspraak van een hoge rechter uiteraard ook van toepassing is in de structuurvisie. De bosrand hoort dan ook duidelijk vermeld te zijn en op de plattegrond zijn aangegeven.

Ad 2. Het classificeren van de gronden Reutummerweg/Weleveldstraat als; te behouden groen, terwijl dit niet overeenkomstig het bestemmingsplan is omdat deze gronden daarin als woonwijk gekenmerkt zijn.

In de structuurvisie stelt u voor de percelen tussen de Reutummerweg en de Welerveldstraat te classificeren als 'te behouden groen'. Dit is niet overeenkomstig het bestemmingsplan. Hier worden deze gronden namelijk gekenmerkt als woonwijk. De redenen voor bezwaar zijn meervoudig. Door deze percelen te classificeren als te behouden groen worden bouwmogelijkheden voor zowel ondernemers als particulieren praktisch onmogelijk gemaakt. Buiten het feit dat dit niet in overeenstemming is met de gevoerde gesprekken en gemaakte afspraken tussen gemeente, aannemers en particuliere belanghebbenden, is dit, voor derden een extra mogelijkheid om dit punt

in te dienen als zienswijze tegen een mogelijke bouw dat uiteraard uit kan monden in een bezwaar en beroep procedure.

Ondanks dat de structuurvisie, gezien kan worden als 'slechts' een visie en niet meer dan dat, houden zowel raadsleden als Raad van State hier terdege rekening mee. Dit wordt zelfs door de gemeente aangevoerd bij Raad van State als argument. Dit kan dus terdege grond van afwijzing worden.

Daarnaast heeft burgemeester Steegers, reeds eerder in een persoonlijk schrijven naar mij, aangegeven dat de groene long van deze percelen is afgehaald. Nu lijkt er via een achterdeur weer groen op deze percelen gelegd te worden. Uiteraard ga ik ervan uit dat dit een foutje is in de interne communicatie. Het zal ongetwijfeld niet de bedoeling zijn om de burgermeester in een slecht daglicht te stellen door het niet nakomen van afspraken door het ambtelijk apparaat.

Daarbij zou dit de schijn kunnen wekken dat, doordat een groot gedeelte van Veldwijk illegaal gekapt is met medeweten van de gemeente, dit nu gecompenseerd wordt door het groen op een andere plek terug te plaatsen. Helaas gebeurt dit op gronden waar ook mijn perceel tussen zit. Dit kan, na het eerdere persoonlijke schrijven van de burgemeester, natuurlijk niet de bedoeling zijn. Evenwel wordt mijn gevoel in deze wel versterkt door de mail die ik heb ontvangen van de heer Staarink waarin hij onder andere een wijziging/aanvulling in de structuurvisie beschrijft:

"Aan de zijde van de Reutummerweg wordt (én is al) een strook paars opgenomen voor lichte bedrijvigheid.

*Aan de zijde van de Weleveldstraat wordt een vergelijkbare strook bruin opgenomen als "woongebied". Er tussen wordt een groene pijl opgenomen die loopt vanuit het buitengebied, door het gebied, tot over het gebied Veldwijk. Deze pijl geeft aan dat ter plaatse een robuuste groenstructuur aanwezig is, die het buitengebied tot diep in de kern Tubbergen breng en zorgt voor scheiding van woon- en werkgebied. De exacte vormgeving van die robuuste groenstructuur staat niet vast"*

Dit geeft aan dat, onder andere onze grond, toch gebruikt wordt als compensatie voor de clandestiene kap bij Veldwijk waarvoor nog groen terug geplaatst moet worden. Op het stuk tussen Reutummerweg en Weleveldstraat hoort groen in het geheel niet voor te komen in overeenstemming met het bestemmingsplan. Daarbij is het vanuit dat oogpunt helemaal vreemd dat de bosrand bij Veldwijk niet in de structuurvisie is opgenomen.

De gemeente kan niet zonder toestemming van de eigenaar, op andermans gronden compensatie toepassen. Dit schrijft Mevr. Simone Adema- Poelstra Account houder van Tubbergen en dat doet de gemeente op onze grond wel.

Ik ga ervan uit dat er binnen het ambtelijk apparaat 'ruis' is ontstaan binnen de interne communicatie. Het groen dat in de structuurvisie op deze gronden is gelegd sluit namelijk totaal niet aan bij de gemaakte afspraken en gesprekken met de gemeente in de afgelopen periode. Vandaar dat ik u de situatie zal schetsen:

- Brief van Burgemeester waarin hij aangeeft dat groene long niet meer op deze gronden ligt;
- In het bestemmingsplan dit gebied is gekenmerkt als woonwijk;

- Door de bestemming woonwijk er gesprekken gevoerd zijn met wethouder Volmerink en daarop volgend, gesprekken met ambtenaar Patrick de Wit, namens de heer Volmerink, met de grondeigenaren van deze percelen, zoals de gemeente zelf (met gemeentegrond), aannemer Hoek, kapper Huub Steggink, de families; Kemperink, Waaijer, Boerigter, en Zandstra, waarbij de mogelijkheden voor het ontwikkelen van een totaalplan zijn besproken en de randvoorwaarden zijn uitgewerkt. Mooi punt hierbij is dat ook eindelijk een oplossing is bedacht voor het leegstaande café 't Bôdeke dat in het totaalplan wordt opgenomen net zoals nog te ontwikkelen gemeentegronden;
- De gemeente een stedenbouwkundige heeft ingehuurd, ter ondersteuning van de gevoerde gesprekken, om dit totaalplan Reutummerweg/ Weleveldstraat uit te werken in een volledig getekend en uitgewerkt projectplan waarbij ook gemeentegrond is meegenomen.
- Het plan, in samenwerking met alle belanghebbenden, zoals afgesproken met het ambtelijk apparaat, nog dit jaar aan de Raad wordt voorgelegd. Dit om de ontwikkelingskosten die reeds gemaakt zijn (in samenwerking met gemeente) en in de toekomst zullen volgen, te borgen/veilig te stellen.
- Het kenmerk woonwijk (zoals beschreven in het bestemmingsplan) wordt aan de Reutummerweg/ Weleveldstraat 'weggehaald' en als het ware neergelegd op de Esch. Dat bestaat uit; 1) opgebrachte eeuwenoude plaggengrond en dus cultuurgrond, 2) tuinbouwgrond 3) een gedeelte met schoonheid van moderne landbouw 4) mixlandschap. Alle vier vallen sowieso buiten woonwijkmogelijkheden. Onlogisch dus om op cultuurgrond te gaan bouwen terwijl er, volgens het bestemmingsplan, een woonbestemming zit op de gronden aan Reutummerweg/Weleveldstraat, waar relatief makkelijk zonder aantasting van het bestemmingsplan en hoge cultuur-en natuurwaarden gebouwd kan worden. U begrijpt dat ik hiertegen bezwaar heb.

Kijkend naar bovenstaande kunt u zich voorstellen dat de classificatie, op de gronden Reutummerweg/Weleveldstraat, die we nu zien in de structuurvisie volledig afwijken van de ontwikkelingen die momenteel gaande zijn. Gezien de stedenbouwkundige die de gemeente heeft ingehuurd, mogen wij als particulieren en ondernemers er van uitgaan dat de gemeente ook voornemens is deze plannen daadwerkelijk te ontwikkelen. Zeker gezien het feit dat ze hier zelf ook aandeelhouder en belanghebbende in zijn.

De vreemde situatie die zich nu dus voordoet om op deze eerder genoemde gronden, te behouden groen, op te leggen, terwijl in het bestemmingsplan gekenmerkt is als woonwijk (oftewel inbreiding woningbouw) kan bijna niet anders dan bestempeld worden als foutief. Hier hebben wij begrip voor, maar gaan er wel vanuit dat dit, in overeenstemming met het bestemmingsplan wordt aangepast naar woonwijk. Mocht dit, om onduidelijke redenen niet gebeuren dan volharden wij in dit bezwaar.

Met vriendelijke groet,



D.C.M. Huiskes en R.G.F. ter Grote  
Boerhave 9  
7651 JS Tubbergen

## 16. Mailtekst Waterschap Vechtstromen 27 november 2015 met conceptreactie

Het waterschap kan instemmen met de structuurvisie. Wij vinden dat de waterbelangen voldoende gewaarborgd zijn. Het waterbeheer (een duurzaam en veerkrachtig watersysteem) is als rode draad aangemerkt. Wij zijn verheugd dat het instrument KGO ook aandacht besteedt aan en mogelijkheden biedt voor behoud en herstel van de waterhuishouding in de verschillende landschapstypen. Met betrekking tot het retentiecompensatiebeleid adviseert het waterschap een verduidelijking op te nemen, met name ten aanzien van de begrippen retentiegebied en retentiecompensatiegebied. Retentiegebieden in de zin van de Waterwet moeten als zodanig worden bestemd in bestemmingsplannen. Bij retentiecompensatiegebieden is geen sprake van bergingsgebieden in de zin van de Waterwet. Het gaat om natuurlijke laagten in het maaiveld die onderlopen bij bepaalde neerslaggebeurtenissen (water op maaiveld). In het retentiebeleid (dat is afgestemd met de Twentse gemeenten) staat dat stedelijke ontwikkelingen in dergelijke gebieden vanuit het watersysteem gezien niet wenselijk zijn. Indien er toch gebouwd wordt moet het verlies aan bergingsvolume (m<sup>3</sup>'s) gecompenseerd worden. Waterschap en gemeente/ initiatiefnemer maken in voorkomende gevallen afspraken over wie er voor de compensatie activiteiten dient te ontplooiën en in welke mate. In het retentiebeleid is bijvoorbeeld opgenomen dat initiatiefnemers die in LOG gebieden willen uitbreiden, niet hoeven te compenseren voor verlies aan berging. Om verwarring te voorkomen, adviseert het waterschap om niet te spreken van retentiegebieden, maar van "gebieden met een waterbergende functie" of "retentiecompensatiegebieden". Geadviseerd wordt ook om het bijschrift van de betreffende figuur in de structuurvisie te veranderen. In plaats van waterretentie A en B (wordt ook niet uitgelegd in de tekst) bijvoorbeeld: gebieden die onderlopen bij hevige regen (lichtblauw: land loopt onder tussen eens in de 10 en eens in de 100 jaar, donkerblauw: land loopt onder tussen eens per jaar en eens in de 10 jaar).

Wij missen in de structuurvisie nog wel aandacht voor het anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering in de kernen, zowel in de beschrijving van de "rode draad" als bij de beschrijving van de afzonderlijke kernen. Hier kan bij nieuwe ontwikkelingen en stedelijke inbreidingsplannen op worden geanticipeerd, onder andere door de wijze van bestemmen en het rekening houden met risico op wateroverlast bij de keuze van locaties voor wonen en werken

Ook zou een verwijzing naar de kansen die het watersysteem biedt voor de versterking van ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en recreatieve doeleinden wat ons betreft expliciet in de structuurvisie vermeld mogen worden onder de rode draad, onder verwijzing naar bijvoorbeeld het kanaal Almelo Nordhorn en de Markgraven. In dit kader is ook een referentie naar de samenwerking in Noordoost Twente van belang, waar ook initiatieven zijn en worden ontplooid om droogte te bestrijden door water langer vast te houden in de haarvaten van het watersysteem (de bronnen en bovenlopen). Hiervan profiteren zowel landbouw als natuur in de gemeente Tubbergen.

Deze reactie wordt nog in briefvorm formeel toegezonden aan de gemeente.

Met vriendelijke groet,

Waterschap Vechtstromen



BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)