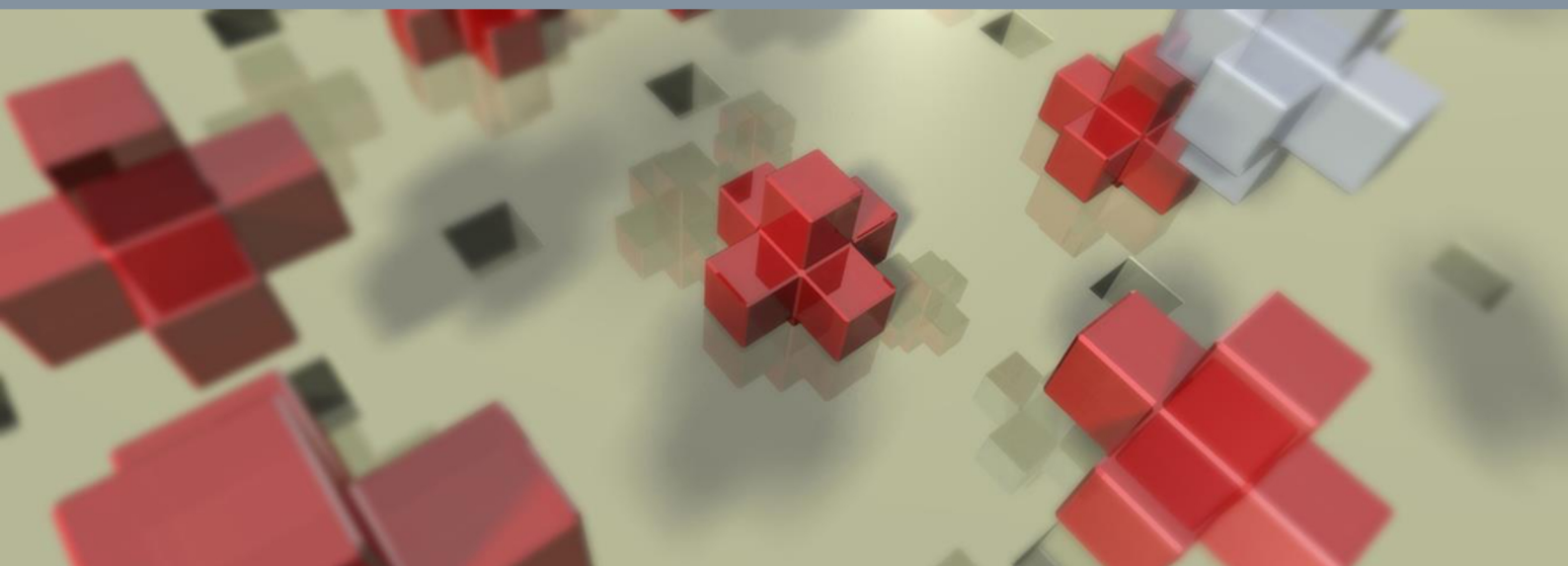


# Zienswijzennota ontwerpstructuurvisie Tubbergen - geanonimiseerd

Gemeente Tubbergen



# Zienswijzennota ontwerpstructuurvisie Tubbergen - geanonimiseerd

Gemeente Tubbergen

Rapportnummer: 213X00406.077536\_1

Datum: 10 februari 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

## Inhoudsopgave

pagina

<b>1.INLEIDING</b>	<b>2</b>
<b>2.BEHANDELING REACTIES</b>	<b>3</b>
Reactie 1. – Reclamant 1	3
Reactie 2 / 6 – reclamant 2 t/m 6	4
Reactie 7. Reclamant 7	5
Reactie 8. Reclamant 8	5
Reactie 9. Reclamant 9	9
Reactie 10. Aanvullende reactie reclamant 5	10
Reactie 11. Aanvullende reactie reclamant 5	12
Reactie 12. Aanvullende reactie reclamant 6	14
Reactie 13. Reclamant 10	15
Reactie 14. Aanvullende reactie reclamant 3	16
Reactie 15. Aavullende reactie reclamant 2	16
Reactie 16. Reclamant 11	17
<b>3.AMBTSHALVE WIJZIGINGEN</b>	<b>19</b>
<b>BIJLAGEN</b>	<b>21</b>
Bijlage 1 : Verslag Maatschappelijk Middenveld, 21 oktober 2015	23

# 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 inloopbijeenkomst 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 formabezwaarschriften. 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 de vijf betreffende personen gebruik gemaakt. Na sluiting van de formele inspraakperiode zijn er –naast de aanvullende reacties op de pro formabezwaarschriften- nog twee 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 deze zienswijzennota zijn de indieners van zienswijzen geanonimiseerd vanuit het oogpunt privacyoverwegingen. De gemeente Tubbergen beschikt over de specifieke lijst met persoonsgegevens van de reclamanten.

In het volgende hoofdstuk worden de reacties beknopt samengevat en van een antwoord voorzien. 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 wordt verwezen naar bijlage 2.

### Reactie 1. – Reclamant 1

#### 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 waterhuidhouding 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 / 6 – reclamant 2 t/m 6**

2. Pro-forma bezwaarschrift Reclamant 2
3. Pro-forma bezwaarschrift Reclamant 3
4. Pro-forma bezwaarschrift Reclamant 4
5. Pro-forma bezwaarschrift Reclamant 5
6. Pro-forma bezwaarschrift Reclamant 6

#### **Beknorte 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. Reclamant 7**

### **Beknorte 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 geacht, 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 inprikt 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 eventuele realisatie van de bouwkavels/woningen, een groene, open uitstraling dient te hebben. Ontwikkeling van het gebied moet ertoe bijdragen, dat het buitengebied (ook na realisatie van eventuele 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 aantallen 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. Reclamant 8**

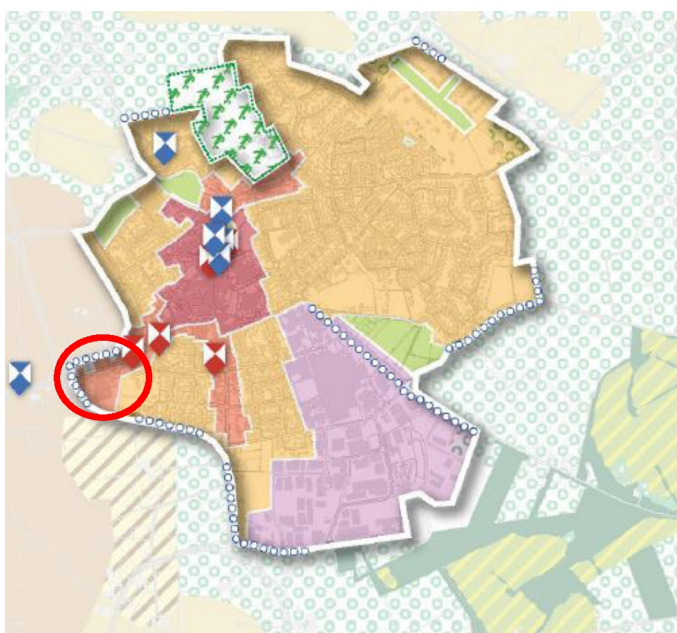
### **Beknorte samenvatting reactie inspreker**

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 abstracter) 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. De aanduiding van gebiedstypen vloeit voort uit het welstandsbeleid, waar de karakteristiek van een gebied en van haar omgeving van belang is voor de afwegingen rondom een initiatief. Gebiedstypen worden globaal gededd op basis van periode van oorspronkelijke ontstaansgeschiedenis (zoals het (oude) centrum en de oorspronkelijke linten), overwe-



gende functie in het gebied (zoals woongebieden, bedrijventerreinen of juist gemengd), uitstraling/beleving (zoals juist een zeer divers gebied of juist sterk seriematig ontwikkeld) in combinatie met het beoogde toekomstige karakter van een gebied (wat voor ene belangrijk deel neer zal komen op bestendiging van bestaande situatie, maar niet altijd).

De duiding van een gebiedstype geeft richting aan de ontwikkelingsmogelijkheden in een gebied, zowel functioneel als wat betreft beleving/bebouwingstypen. In een gevarieerd gebiedstype als lint en centrum, zijn bijvoorbeeld meer functies afweegbaar dan in een meer monofunctioneel en veelal projectmatig ontwikkeld 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 in beleving/uitstraling. Dit kan zijn diversiteit in bebouwing (vorm, kleur, type), of diversiteit in functie, of zowel diversiteit in bebouwing als ook in functie. Een lint is veelal een organisch gegroeid gebied, onderdeel van de historische structuur en opbouw van een kern. 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 het diverse karakter (in 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 karakteristiek van gebiedstype lint is met name van belang voor de zone direct langs de Almeloseweg, het gaat immers om de beleving van de Almeloseweg als een gevarieerd lint.

De tuincentrumlocatie zal passend herontwikkeld worden, mogelijk alleen met de woonfunctie of in combinatie met niet-woonfuncties. De ontwikkeling moet zich goed voegen in de omgeving. Van belang is voor de strook langs de Almeloseweg enige mate van diversiteit in uitstraling/karakter (vorm en/of functie), aansluitend op de karakteristiek in de strook langs het overige deel van Almeloseweg (het lint) de kern in. Ontwikkeling dient ook te geschieden aansluitend op aanwezige, actuele en concrete behoefte (onder andere aan te tonen door middel van een onderbouwing met de 'ladder voor duurzame verstedelijking'). Voor het deel van de tuincentrumlocatie welke niet direct langs de Almeloseweg gelegen is (dus achter feitelijke lint (met bebouwing aan de) Almeloseweg), is het denkbaar dat dit als meer regulier woongebied ontwikkeld wordt, dit wordt immers niet direct beleefd vanaf de Almeloseweg en is anderzijds ook niet van belang voor de beleving van de Almeloseweg als lint. Diversiteit in functie en/of karakteristiek is hier dus minder van belang. Uiteraard zijn binnen een woongebied 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 immers functies passend bij een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Tussen de tuincentrumlocatie en het woongebied ten oosten van de tuincentrumlocatie, is momenteel cultuurgrond aanwezig. Dit gebied is gelegen binnen de komgrenzen van de kern Tubbergen zoals opgenomen in het bestemmingsplan van de kern en ligt nu ingeklemd tussen tuincentrum en woongebied. Vanuit het oogpunt van duurzaam en optimaal ruimtegebruik, is het denkbaar dat deze locatie (op termijn) integraal meegenomen wordt bij de planvorming voor en ontwikkeling van de tuincentrumlocatie, aansluitend op de naastgelegen woongebieden van de kern. De openheid van deze strook is niet bepalend voor de identiteit en karakteristiek van de kern Tubbergen, behoud hiervan is niet prioritair. Dit is de reden dat deze gronden opgenomen zijn binnen het gebiedstype wonen. Woningbouw is hier echter niet direct mogelijk. Hiervoor moet een juridisch-planologische procedure doorlopen worden, met de daarvoor benodigde (omgevings)onderzoeken ter onderbouwing van haalbaarheid en goede ruimtelijke ordening. Onderdeel van de onderzoeken betreft een onderbouwing van de actuele programmatische behoefte met behulp van de ladder duurzame verstedelijking.

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 (maar veelal ook de huidige), overwegende karakteristiek van een gebied is. De structuurvisie vormt onderdeel van de afwegingskaders voor nieuwe, toekomstige (her)ontwikkelingen, naast ander beleid en wet- en regelgeving.

Zo lang er voor dit gebied geen bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden heeft op basis waarvan woningbouw mogelijk is, kunnen er geen woningen gerealiseerd worden op de tuincentrumlocatie en 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). Een lint betreft vanuit oorsprong immers alleen de weg met direct aanliggende strook bebouwing. Het gemeentebestuur beoogt hier bij toekomstige gebruik / herontwikkeling het voorzetten en versterken van de karakteristieke lintuitstraling (diversiteit in vorm/bebouwing en/of gebruik) direct langs het lint aan de Almeloseweg. Voor het achterliggende terrein van de tuincentrumlocatie (niet direct aan het lint Almeloseweg gelegen) wordt voorgesteld om in de vast te stellen structuurvisie 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 bebouwde kom. 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. Reclamant 9**

### **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 reclamant 5**

### **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 bestendigd 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 wonin-

gen 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 een buffer tussen woon- en werkgebieden is wenselijk vanuit dat oogpunt.

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 voldoende afstand. Er zal dus sprake dienen te zijn van een groene, open 'buffer' tussen de woon- en werkfuncties. 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 achtneming van ruime afstand tot de bedrijvigheid aan de Reutummerweg,
- o hiertussen moet sprake zijn van behoud van een open, groen gebied (een 'buffer'), 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 zal de volgende aanpassing plaatsvinden:

- Een groene pijl vanuit het buitengebied, dwars over het gebied tussen de Reutummerweg en de Weleveldstraat, welke ook doorloopt 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 reclamant 5**

### **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 gemeten 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, groene gebied als robuuste inrikker vanuit het buitengebied lopend tot aan het hart van de kern, een belangrijke functie vervult voor het ruimtelijke karakter en de identiteit van de kern Tubbergen als geheel. Behoud van openheid en groene karakteristiek is hier van prioritair belang. Alleen een ontwikkeling in een strook langs beide wegen is afweegbaar (zie ook reactie bij nr. 10). In het midden dient de groene inrikker, als buffer behouden te blijven.

De betreffende cultuurgronden die ingeklemd gelegen zijn tussen het voormalige tuincentrum en het woongebied ten oosten daarvan, vallen onder de aanduiding gebiedstype woongebied (zie hiervoor ook de uitgebreide beantwoording bij reactie 8). 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. De gemeente Tubbergen acht het vanuit het oogpunt van optimaal ruimtegebruik en duurzaamheid, in combinatie met de te verwachte toekomstige woningbehoefte en de ligging van de locatie binnen de komgrens, afweegbaar dat deze locatie integraal betrokken wordt bij de planvorming voor de voormalige tuincentrumlocatie. Behoud van deze locatie als groen wordt niet prioritair geacht in vergelijking met het behoud van de groene open buffer tussen de Reutummerweg en de Weleveldstraat. Bij dit laatst genoemde gebied is sprake van een robuuste groene inrikker vanuit het buitengebied die rechtstreeks doorloopt tot aan het hart van de kern. Deze is mede bepalend voor het ruimtelijke karakter en identiteit van Tubbergen. Daarom dient deze behouden te worden. Hier is alleen ontwikkeling aan de randen afweegbaar. Daarnaast is behoud van openheid wenselijk als een buffer tussen de woon- en werkfuncties aan weerszijden van het gebied.

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 ge-

bied 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 reclamant 6**

### **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 reclamant 5 (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) Aan de zijde van de Reutummerweg is woningbouwontwikkeling voor de gemeente Tubbergen niet afweegbaar. Hier wordt alleen een afronding van het bedrijventerrein beoogd in een smalle zone. Ten opzichte van de functie wonen dient voldoende ruimte en een buffer in acht genomen te worden.

### *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. Reclamant 10

### Beknopte samenvatting reactie inspreker

Reclamant 10 signaleert dat het begrip 'noaberschap' steeds belangrijker wordt in de gemeenschap. Inzet van vrijwilligers zal hierbij steeds belangrijker worden. Reclamant 10 beoogt deze inzet te bevorderen door het dorpsgevoel te stimuleren, hiervoor vragen ze aandacht in de structuurvisie. Specifiek reageert de reclamant 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: reclamant 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 reclamant 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 reclamant 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 reclamant 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 reclamant een ontsluiting op de provinciale weg Noordergraafsingel aandraagt.

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

### Reactie gemeente Tubbergen

De gemeente Tubbergen gaat graag in gesprek met reclamant 10 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 reclamant 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 reclamant 3**

#### **Beknorte 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 reclamant 2**

#### **Beknorte 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. Reclamant 11**

### **Beknopte samenvatting reactie inspreker**

*Via mail is op 27 november 2015 een reactie van reclamant 11 ontvangen, deze is in bijlage 2 van deze reactienota opgenomen.*

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

De reclamant 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. De reclamant en gemeente / initiatiefnemer maken hierover in voorkomende gevallen afspraken. Voorgesteld wordt door de reclamant 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 de reclamant 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. De reclamant 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 de reclamant naar aanleiding van de ontvangen inspraakreactie nr. 1 (reclamant 1) 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 de reclamant 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 wetten 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 'Schuur voor schuur' 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 welkome 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 bedrijfsterreinen.

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



