

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN
KLOOSTERESWEG 10 te TUBBERGEN**

Behorende bij raadsbesluit dd. 8 juli 2019

| Inhoudsopgave | pagina |
|--|----------|
| 1. <u>Inleiding</u> | 2 |
| 2. <u>Behandeling zienswijzen</u> | 3 |
| 2.1 Reclamant 1 | 3 |
| 3. <u>wijzigingen ONTWERP-bestemmingsplan</u> | 4 |

1. **INLEIDING**

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Tubbergen, Kloosteresweg 10' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 22 januari 2019 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 23 januari 2019 het ontwerpbestemmingsplan "Tubbergen, Kloosteresweg 10" voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerp-bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Tubbergen worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt het de realisatie van een nieuwe loods voor het ter plaatse aanwezige akkerbouwbedrijf en de planologische inpassing van een bestaande houtzagerij planologisch mogelijk..

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn twee reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. Eén zienswijze is echter ingetrokken omdat na overleg met de indiener de verbeelding is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. In hoofdstuk twee wordt de overgebleven ingekomen zienswijze samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

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

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 4 maart 2019

Datum ontvangst: 5 maart 2019

Documentnummer zienswijze: Wro-2018-0563

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant 1 verzet zich tegen de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de nieuwe loods.

Reclamant gaat daarbij voornamelijk in op de locatie van de nieuw te bouwen loods tegenover zijn woning. Primair is de reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze overlast denkt te gaan ondervinden van het gebruik van deze loods. De reclamant geeft daarbij aan in overleg te willen treden met de initiatiefnemer om te komen tot een voor ieder acceptabel plan.

Gemeentelijk standpunt

Op basis van de toezegging van de reclamant om te komen tot een voor ieder acceptabel plan is overleg gevoerd tussen initiatiefnemer, reclamant en de behandeld ambtenaar.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoet gekomen door naar aanleiding van het hierboven genoemde overleg het plan aan te passen op de volgende onderdelen:

- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - zaagactiviteiten en houtbewerking" zijn geen zaagactiviteiten en/of houtbewerking toegestaan;
- maximaal 40% van het toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen en overkappingen in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van een houtzagerij;
- Op de verbeelding is de situering van het bouwvlak behorend bij de bestemming 'Agrarisch - 1' aangepast;
- Het westelijke deel van het bouwvlak is aan de noordzijde ingekort waardoor de beoogde nieuwe loods op ten minste 90 meter afstand tot de bestaande woning aan de Kluunvenweg 11 kan worden gerealiseerd.

Naar aanleiding van deze aanpassingen heeft de reclamant te kennen gegeven geen beroep in te stellen wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld zoals het nu voorligt. Een bevestiging hiervan is bijgevoegd als bijlage van het raadsvoorstel.

3. WIJZIGINGEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

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

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Artikel 3.1 onder b is gewijzigd en luidt nu als volgt:

b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", alsmede voor een houtzagerij, met dien verstande dat;

- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - zaagactiviteiten en houtbewerking" geen zaagactiviteiten en/of houtbewerking is toegestaan;
- maximaal 40% van het toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen en overkappingen in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van een houtzagerij;

Artikel 1.59 is aangevuld en luidt nu als volgt:

een bedrijf waar boomstammen worden gezaagd en verwerkt tot een eindproduct zoals planken, tafels, stoelen, hekken en balken;

Artikel 1.79 is toegevoegd (begrip 'productiegebonden detailhandel') en luidt als volgt: een ondergeschikte vorm van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

Onder artikel 3.2.1 is de volgende bepaling toegevoegd:

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van nieuwe gebouwen wordt slechts verleend indien verzekerd is dat de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning worden uitgevoerd/aangelegd.

Artikel 3.4.2 'Niet strijdig gebruik' ontbrak en is ingevoegd.

Artikel 3.4.3 onder a is gewijzigd en luidt nu als volgt:

a. Teneinde te komen tot een goede landschappelijk inpassing wordt tot een met de bestemming strijdig gebruik in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg/ uitvoering en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemmingen 'Agrarisch - 1' en 'Groen' conform het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan;

Artikel 3.4.3 onder b is gewijzigd en luidt nu als volgt:

b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 6 maanden na ingebruikname van deze bouwwerken geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg/ uitvoering en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan.

Artikel 5.1 onder b is aangevuld en luidt nu als volgt:
wegen en paden, met dien verstande dat deze uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van het aangrenzende agrarische bedrijf en/of het agrarische gebruik;

Artikel 5.1 is aangevuld met:

c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden in de vorm van in hoogte opgaand groen en groenvoorzieningen. De beplanting voor de voor 'Groen' aangewezen gronden bestaat conform het in bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan uit inheemse soorten, die jaarrond zodanig groenblijvend zijn dat deze het zicht op de aangrenzende bestemmingen wegnemen;

In Bijlage 1 bij de regels wordt de volgende wijziging aangebracht:

het Ruimtelijk kwaliteitsplan is gewijzigd in die zin dat de situering van de nieuw te bouwen schuur (in het Ruimtelijk kwaliteitsplan aangegeven met een C) is opgescho- ven naar het zuiden.

Op de verbeelding wordt de volgende wijziging aangebracht:

Op de verbeelding is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten – zaagactiviteiten en houtbewerking' vergroot in verband met de nabijheid van de woning Kloosteresweg 9.

Op de verbeelding is de situering van het bouwvlak behorend bij de bestemming 'Agra- risch - 1' aangepast. Het westelijke deel van het bouwvlak is aan de noordzijde inge- kort waardoor de beoogde nieuwe loods op ten minste 90 meter afstand tot de be- staande woning aan de Kluunvenweg 11 kan worden gerealiseerd. Daarnaast is het betreffende bouwvlak in beperkte mate uitgebreid richting het westen.

***Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Tubbergen
dd. 8 juli 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Tubbergen, Klooste-
resweg 10'***