

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'Buitengebied, Hardenbergerweg 208 Langeveen'.

Inhoudsopgave

1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	3
2.1 Reclamant 1	3
3. WIJZIGINGEN	5

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Hardenbergerweg 208 Langeveen' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 1 november 2022 is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 2 november 2022 het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Hardenbergerweg 208 Langeveen' voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Plan

Het plan maakt uitbreiding van het bedrijf mogelijk middels een KGO-investering, op basis van het KGO-beleid.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er is een reclamant die gebruik heeft gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen.

Belangenafweging wel of niet vaststellen bestemmingsplan

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen en mogen nadelige gevolgen niet onevenredig zijn tot de met het plan te dienen doelen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een planologisch wenselijke situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. De herziening van het bestemmingsplan is geschikt om het doel van het plan, als beschreven in de plantoelichting, te bereiken. Zoals blijkt uit de plantoelichting is ook de noodzakelijkheid van het plan gemotiveerd. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de relevante belangen, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De nadelige gevolgen van de voorziene ontwikkelingen zijn niet onevenredig in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De wijziging van het bestemmingsplan is evenwichtig.

Opzet reactienota

In hoofdstuk 2 worden de ingekomen zienswijzen tegen het bestemmingsplan samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen aan het bestemmingsplan op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 30 november 2022

Datum ontvangst: 5 december 2022

1 Verkeersveiligheid (zienswijze 1 en 2)

Door het laden en lossen van auto's waarbij de vrachtwagen op de Hardenbergerweg staat, ontstaan verkeer vernauwende situaties waarbij de doorstroming van het vracht- en personenverkeer door Langeveen onveilig maakt, dan wel mede over de parkeerstrook plaatsvindt.

Reclamant ziet graag dat het laden en lossen van auto's niet op de Hardenbergerweg plaatsvindt maar op het bedrijfsperceel van het autobedrijf.

Tevens ziet reclamant graag dat het parkeren van de personenauto's van personeel van het autobedrijf plaatsvindt op het bedrijfsperceel en niet op de gemeentelijke parkeerstrook langs de Hardenbergerweg.

Gemeentelijk standpunt

Laden en lossen op weg kan niet wordt gereguleerd in het bestemmingsplan. Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig is om te laden en lossen. Verder is er geen sprake van een verkeersonveilige situatie, indien er op deze weg wordt geladen en gelost. Er sprake van een recht stuk weg en alles is goed te overzien. Het kan als hinderlijk worden ervaren, maar dat is iets anders dan onveilig. Er zijn ook geen geregistreerde ongevallen op dit weggedeelte, die onveiligheid zouden aanduiden.

Tevens is de parkeerstrook langs de Hardenbergerweg openbaar zodat vanuit verkeerswetgeving niet vastgelegd kan worden dat personeel van het autobedrijf hier niet mogen parkeren

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Inrichtingstekening (zienswijze punt 3 -6)

Reclamant heeft een aantal opmerkingen op de inrichtingstekening behorend bij het bestemmingsplan.

3. De groenstrook ('5' op inrichtingstekening) tussen de weg en het bedrijfsperceel dient 20m1 diep te blijven. Zoals het nu is ingetekend is de diepte ca. 17m1. Dit is niet conform de in 1991 gemaakte afspraken (zie bijlage bij zienswijze)
4. Opstal aangeduid met de letter 'L' dient gesloopt te worden, reclamant gaat er van uit dat de gemeente Tubbergen waarborgt dat dit opstal gesloopt wordt voordat de uitbreiding aangeduid met de letter 'B' en 'C' plaatsvindt.
5. De beplantingsstrook 'F' dient doorgetrokken te worden tot aan de Hardenbergerweg (zie ook eerder gemaakte afspraken in bijlage 3c van de zienswijze)
6. De huidige toegangsbreedte van de oprit à 5m1 blijft conform de huidige breedte 5m1.

Gemeentelijk standpunt

3. De groenstrook '5' tussen de weg en de bedrijfsbestemming blijft gelijk. De bedrijfsbestemmingsgrens komt te liggen op de plek waar nu het hekje staat. Dit is in de huidige situatie ook geen 20m1 maar ca. 19 m1 vanaf de rand van de weg.

4. De landschappelijke inpassing van het gehele plangebied wordt vastgelegd in een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. Dat betekent dat alle maatregelen uitgevoerd moeten worden binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Dat geldt ook voor de sloop van opstal aangeduid met 'L'. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door naast de voorwaardelijke verplichting ook een sloopverplichting voor opstal 'L' op te nemen in de regels van het bestemmingsplan

5. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door de beplantingsstrook door te trekken zoals voorgesteld. Dit wordt aangepast op de situatietekening en is daarmee ook vastgelegd in de voorwaardelijke verplichting welke in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen.

6. De breedte van de oprit blijft gehandhaafd zoals in de huidige situatie, enkel het bestemmingsvlak (paars) wordt zo neergelegd dat de huidige situatie past binnen de bedrijfsbestemming.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3. WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Er wordt een sloopverplichting voor opstal 'L' opgenomen in artikel 3.3.5.
- In bijlage 2 bij de regels wordt de beplantingsstrook 'F' doorgetrokken tot de Hardenbergerweg. Dit is reeds vastgelegd in de voorwaardelijke verplichting; de situatie tekening wordt aangepast.