

REACTIENOTA INSPRAAKREACTIES VOORONTWERP-BESTEMMINGSPAN De Esch TE Tubbergen

Behorende bij collegebesluit dd. 22 januari 2019

Inhoudsopgave	pagina
1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling inspraakreacties</u>	3
2.1 Reclamant 1	3
2.2 Reclamant 2	5
2.3 Reclamant 3	14
2.4 Reclamant 4	19
2.5 Reclamant 5	21
2.6 Reclamant 6	22
2.7 Reclamant 7	24
2.8 Reclamant 8	28
2.9 Reclamant 9	33
2.10 Reclamant 10	36
2.11 Reclamant 11	39
2.12 Reclamant 12	40
2.13 Reclamant 13	41
3. <u>wijzigingen voorONTWERP-bestemmingsplan</u>	43

1. **INLEIDING**

In dit document worden de binnengekomen inspraakreacties over het voorontwerpbestemmingsplan 'De Esch' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 20 maart 2018 in het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met de Inspraakverordening met ingang van 21 maart 2018 het voorontwerp-bestemmingsplan "De Esch" voor een ieder ter inzage gelegd. Het voorontwerp-bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Tubbergen worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via een in de advertentie op de gemeentelijke website naar de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

Het voorontwerp-bestemmingsplan biedt een actuele regeling voor het (voormalige) tuincentrum De Esch aan de Almloseweg 45 te Tubbergen, waarbij aan het gebied de bestemmingen Wonen, Verkeer en Groen zijn toegekend.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zijn of haar inspraakreactie kenbaar maken.

Er zijn 13 reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om een inspraakreactie/inspraakreacties in te dienen. In hoofdstuk twee worden de ingekomen inspraakreacties samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke inspraakreactie afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de inspraakreactie al dan niet wordt overgenomen.

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

2. BEHANDELING INSPRAAKREACTIES

2.1 Reclamant 1

Datum e-mail: 4 april 2018

Datum ontvangst: 4 april 2018

Hoofdlijn van de inspraakreactie

Reclamant 1 verzet zich tegen de in het voorontwerp-plan voorziene voet-/fietspad achter de percelen Almeloseweg 37 t/m 41. Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat het zorgt voor vermindering van de privacy en een onveilige situatie. Verder vraagt de reclamant waarom er twee onder één kappers zijn gepland aan de Almeloseweg. Tenslotte wil de reclamant weten wie er verantwoordelijk is, en gaat zijn voor de afwatering van het plan.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de inspraakreactie van reclamant 1 ingegaan en voorzien van een gemeentelijk standpunt en een conclusie.

1. Voet- en fietspad achter de percelen Almeloseweg 37 t/m 41

De reclamant verzet zich tegen het voorziene voet-/fietspad achter de percelen Almeloseweg 37 t/m 41. Het lijkt de reclamant gevaarlijk, met name voor degene die willen oversteken komende van uit centrum Tubbergen.

Gemeentelijk standpunt

Gezien de reacties en omdat de andere wegen voldoende zijn om de wijk te ontsluiten wordt de Oude Almeloseweg / Verlengde Oranjestraat niet langer als fietsroute benoemd. Ook zal het niet mogelijk gemaakt deze route te gebruiken als ontsluitingsroute voor fietsers, wel zal de voetverbinding in takt blijven.

Conclusie

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt tegemoetgekomen door de Oude Almeloseweg / Verlengde Oranjestraat niet langer als fietsroute te benoemen, en zodoende niet gebruikt kan worden als ontsluitingsroute voor fietsers, maar alleen voor voetgangers.

2. Eenzijdige in- en uitgang van de wijk op de Almeloseweg

De reclamant maakt bezwaar tegen de eenzijdige in- en uitgang van de wijk op de Almeloseweg. Het feit dat deze gelegen is vlak achter de kruising van de rondweg lijkt de reclamant geen veilige situatie in verband met overstekende fietsers. Reclamant blijft wat dat betreft twijfels houden over de uitkomst van het rapport van Goudappel.

Gemeentelijk standpunt

De aansluiting/ontsluiting van de wijk wordt vormgegeven met een inritconstructie. Dat is een veilige voorziening, die er bovendien voor zorgt dat iedereen die de wijk in- en uit wil rijden, het andere verkeer (Almeloseweg) voor moet laten gaan.

Er is voldoende afstand tussen de nieuwe aansluiting van het plan, de fietsoversteek en de verkeerslichten. De onderlinge afstanden tussen deze punten is voor de weggebruiker voldoende om zijn aandacht op de volgende verkeerssituatie te richten. Bovendien heeft

het verkeer op de Almeloseweg voorrang ten opzichte van de fietsoversteek en de aansluiting van het plan. Hierdoor kan er ook geen terugslag ontstaan van wachtende voertuigen. Er is ook geen sprake van structurele terugslag van de wachtrij voor de verkeerslichten op de Almeloseweg tot aan die nieuwe aansluiting van het plan.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

3. Twee onder één kappers aan de Almeloseweg

De reclamant vraagt waarom er twee onder één kappers zijn gepland aan de Almeloseweg, en geen vrijstaande woningen, zoals dat nu het geval is op dit gedeelte van de Almeloseweg.

Gemeentelijk standpunt

Aan de Almeloseweg worden 4 twee onder één kappers beoogd. Vanuit stedenbouwkundige optiek zijn twee onder een kappers als passend te beschouwen. Dit omdat de Almeloseweg een gevarieerde bebouwing heeft. Er is daarbij sprake van vrijstaande woningen, maar ook van twee onder één kapwoningen, van verschillende bouwjaren en uitstraling. De invulling ter plaatse van de Almeloseweg, door realisatie van vier twee onder één kappers betreft een passende stedenbouwkundige invulling. Dat er geen twee onder een kappers op dit gedeelte van de Almeloseweg aanwezig zijn in de huidige situatie sluit een invulling met dit woningtype niet uit.

Het gemeentelijk kwaliteitsteam heeft daarnaast het totale plan beoordeeld en geconstateerd dat het plan in hoofdlijnen akkoord is bevonden, en daarmee ook de realisatie van de twee onder één kappers aan de Almeloseweg. Wel is afgesproken dat er aandacht zou zijn voor de uitstraling en kwaliteit van de 2 onder 1 kappers (jaren 30 stijl passend in de omgeving). Dit wordt gewaarborgd via het beeldkwaliteitsplan.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

4. Verantwoordelijke voor afwatering

De reclamant wil weten wie er verantwoordelijk is, en gaat zijn, voor de afwatering van het plan.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente is in zijn algemeenheid verantwoordelijk voor het grondwater in het openbaar gebied, niet voor particuliere kavels. In paragraaf 4.9 van de plantoelichting is het aspect water beschreven, waar o.a. de waterhuishouding voor het gebied aan de orde komt.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2.2 Reclamant 2

Datum brief: 9 april 2018

Datum ontvangst: 9 april 2018

Datum aanvullende brief: 31 april 2018 (conform brief van reclamant)

Datum ontvangst: 30 april 2018

Hoofdlijn van de inspraakreacties

Reclamant 2 verzet zich in tegen het waterhuishoudingsplan en in het bijzonder de afwatering van het plan. Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat de reclamant vreest voor wateroverlast. Daarnaast komt de reclamant op tegen het in de toelichting omschreven provinciale en gemeentelijke beleid en de woningbehoefte. Primair is de reclamant hier tegen omdat de voorgenomen ontwikkeling is in strijd met zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid, maar ook wordt volgens de reclamant niet gebouwd conform woningbehoefte. Verder toont de gemeente volgens de reclamant een gebrek aan openheid en transparantie. Tenslotte is het voorontwerpbestemmingsplan volgens de reclamant op diverse punten niet volledig.

1. Strijdig met provinciaal en gemeentelijk beleid

Er wordt gebouwd op een cultuurhistorische esgronden. Dit is strijdig met het provinciale beleid, en met een gerechtelijke uitspraak. Er wordt in het plan aangegeven dat er sprake is van een inbreidingsplan, volgens de reclamant is er sprake van uitbreiding. Dit is in strijd met de provinciale omgevingsvisie.

Gemeentelijk standpunt

In de omgevingsvisie Overijssel 2017 is het gebied aangeduid als Essenlandschap. Hierin is tevens aangegeven dat de flank van de es eventueel ruimte biedt voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

In paragraaf 3.2.3 van de toelichting is aangegeven dat het plangebied is gelegen op de flank van de Tubberger Es. De groene structuur zoals deze langs de Tubbergeresweg ligt wordt doorgetrokken langs de rand van het plangebied, waardoor de ontwikkeling als het ware landschappelijk ingekaderd wordt. In het plangebied zelf was in het verleden een kleine es gelegen. Het reliëf is in de loop der jaren verdwenen door de toevoeging van bebouwing, menselijk gebruik en bodemingrepen. De kleine es die oorspronkelijk in het plangebied gelegen was, (zie paragraaf 2.1) is dus niet meer als zodanig herkenbaar.

In de structuurvisie 'Op en Top Tubbergen' (vastgesteld 14 maart 2016) is het volgende opgenomen als reactie op een ingediende zienswijze m.b.t. de betreffende percelen: "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".

Vervolgens stelt reclamant dat de uitbreiding in strijd is met de provinciale omgevingsvisie. Ook hier verwijzen we voor de volledigheid naar paragraaf 3.2 van de plantoelichting waar zowel is getoetst en de provinciale visie als ook aan de provinciale verordening. Van strijdigheid is niet gebleken.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2. Volgorde indienen verzoeken en zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik

Het verzoek voor plan Weleveld is eerder ingediend. Verder zijn er diverse eerdere verzoeken voor ontwikkelingen op voormalig tuincentrum de Esch zijn afgewezen, terwijl er nu wel 51 woningen gerealiseerd kunnen worden. Ook wil de reclamant weten wat wordt verstaan onder zorgvuldig en zuinig omgaan met ruimtegebruik voor woningbouw.

Gemeentelijk standpunt

Een lijst met projecten op volgorde van binnenkomst is niet van belang als het gaat om de vraag of een plan doorgang kan vinden of niet. Elk plan wordt **afzonderlijk** getoetst op haalbaarheid. Verder is van belang dat Beleidsnota Inbreidingslocaties geldt voor “kleinschalige woningbouw in bestaand stedelijk gebied.” Dus niet voor de Weleveldstraat en De Esch. En hiervoor geldt dus ook niet de prioriteringsregeling opgenomen onder 3.6 van de nota.

Reclamant wil voorts weten wat er wordt verstaan onder ‘zorgvuldig en zuinig’ ruimtegebruik. In reactie hierop merken wij op dat dit begrip is opgenomen in artikel 2.1.3 van de provinciale verordening: Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharderen leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Zoals aangegeven bij onderdeel 1 van deze inspraakreactie is het vanuit het oogpunt van duurzaam en optimaal ruimtegebruik, denkbaar dat deze locatie 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.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

3. Noodzaak en behoefte

De noodzaak en behoefte voor het plan is niet aangetoond. Er zou voor jongeren gebouwd worden. Volgens berichten gaan de geplande woningen tussen de €200.000 en 269.000 kosten, en vrijstaande woningen minimaal €350.000,-. Voldoen de prijzen van deze woningen aan de doelstellingen van de aanvraag en het beleid van de gemeente Tubbergen, en aan het subsidiebeleid voor starters van de Gemeente?

Gemeentelijk standpunt

Het voorontwerpbestemmingsplan ziet op het vastleggen van de diverse woning typologieën en de bijhorende voorzieningen. In de toelichting van het bestemmingsplan is verwoord, waarom het plan past binnen het gemeentelijke (woon)beleid.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

4. Woningbouwprogrammering

Er is volgens de reclamant in Tubbergen voldoende ruimte om de woningen die op de weilandjes gerealiseerd zijn kwijt te kunnen. Ook is in het voorontwerp aangegeven dat de weilandjes bij de ontwikkeling betrokken moeten worden voor de financiële haalbaarheid van het plan, terwijl er een eerder plan lag voor de herontwikkeling op de gronden van het tuincentrum. Volgens cijfers van Primos uit 2013 mogen er 180 woningen gebouwd worden tot 2024 nu nog maar 140 over voor de gehele gemeente Tubbergen.

Gemeentelijk standpunt

Op basis van de geactualiseerde regionale woonprogrammering (RWP) Twente voor de periode 2017-2027 is er in Tubbergen ruimte voor 475 tot 585 extra woningen. Op basis van deze regionale woningbouwafspraken is een verdeling gemaakt over de kernen. De aantallen zoals nu in het plan opgenomen passen binnen deze verdeling.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

5. Communicatie

Er wordt niet transparant en open gecommuniceerd, en er wordt geen antwoord gegeven op eerder gestelde vragen.

Gemeentelijk standpunt

De wijze van inspraak is geregeld in de gemeentelijke inspraakverordening. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Verder is van belang dat ook de bestemmingsplanprocedure zelf in de Wet ruimtelijke ordening procedures zijn vastgelegd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd in een ieder heeft gedurende deze periode de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Er wordt onterecht de suggestie gewekt dat er niet open en transparant wordt gecommuniceerd.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

6. Geluidswal

Reclamant vraagt waarom er is gekozen voor een geluidswal, en waarom deze onderbroken is. Verder vraagt de reclamant zich af waarom niet wordt gekozen voor een geluidsscherm?

Ook wil de reclamant weten waarom er geen geluid metingen zijn gedaan bij hem en andere omwonenden van het project. Ook wil de reclamant weten hoe hoog de geluidsoverlast wordt bij een geluidswal en of dit verschilt met de geluidsoverlast bij een geluidsscherm met de zelfde hoogte als een geluidswal. Verder geeft de reclamant aan dat de huidige geluidssituatie bij hem noch bij de omwonenden bekend is. Reclamant gaat niet akkoord gaan met een geluidswal, want deze klinkt in en voldoet niet voldoende aan geluid demping, het overslag geluid is ook

heviger. Tenslotte vraagt de reclamant zich af of een geluidswal alleen bedoeld is als goedkope oplossing voor de project ontwikkelaar, en of er afgedankte grond gestort wordt in de geluidswal?

Gemeentelijk standpunt

In het kader van de woningbouwontwikkeling is door Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Tubbergeresweg (N343), de Almelseweg (N746) en de Almelseweg (richting centrum Tubbergen) ter plaatse van gevels van de te bouwen woningen. De conclusie is dat ten aanzien van geluid er geen belemmeringen zijn en dat er ten behoeve van de woningen in het gebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In paragraaf 4.5 van de plantoelichting komt het aspect geluid aan de orden.

In reactie op het standpunt van reclamant omtrent de geluidswal merken wij op dat er is gekozen voor een nieuwe wal met een hoogte van twee meter. Vanuit esthetisch oogpunt is de keuze gemaakt voor een geluidswal, mede gezien de bestaande wal die al aanwezig is. De bestaande wal langs de Tubbergeresweg ten oosten van het plan heeft eveneens die hoogte. De hoogte van de nieuwe wal is meegenomen in het hiervoor genoemde akoestisch onderzoek. Reclamant heeft met zijn veronderstellingen niet aannemelijk gemaakt dat het onderzoek naar niet zorgvuldig tot stand is gekomen en inhoudelijk niet concludent is.

Het belang van reclamant is gelegen in een goed woon- en leefklimaat bij zijn woning. De ruimtelijke effecten van het plangebied, dat bestaat uit wonen, is gelijk aan de omliggende bebouwing waar eveneens sprake is van wonen. Het wonen in het plangebied en de effecten van wonen op de woning van reclamant worden ruimtelijk aanvaardbaar geacht. De belangen van reclamant worden niet onevenredig aangetast.

Verder vraagt reclamant zich af of afgedankte grond wordt gestort in de geluidswal. Niet duidelijk is wat reclamant verstaat onder afgedankte grond, maar wij merken op dat de grond die daarvoor wordt gebruikt moet voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

7. Onvolledig voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is volgens de reclamant op diverse punten niet volledig, of niet kloppend. Zo wordt er in onderzoeken gesproken over 5 vrijstaande, 26 tweekappers en 16 rijtjes woningen (totaal 47 woningen), terwijl er 51 woningen worden gerealiseerd. Dit is bijna 10%. Zijn de onderzoeken dan nog wel relevant? Verder is er geen beeldkwaliteitsplan en een haalbaarheidsonderzoek aanwezig zoals bij vergelijkbare projecten. Ook heeft er geen berekening van planschade plaatsgevonden zoals afgesproken. Tenslotte is op een grasgedeelte bij de Maatweg op sommige kaarten een verharde weg ingetekend, op andere kaarten valt deze erbuiten. Wie legt deze weg daar aan?

Gemeentelijk standpunt

In aanloop naar het uiteindelijke voorontwerpbestemmingsplan is ontwerp voor dit plan (en daarmee ook het aantal woningen) diverse malen veranderd. Zo is bijvoorbeeld het perceel Almelseweg 51-51a meegenomen in de planvorming, en is er meer ruimte gecreëerd voor het opnemen van een speeltuin/speelruimte in het plan. Dit heeft consequenties gehad voor de

woningaantallen. Het precieze aantal woningen is in het kader van de meeste onderzoeken en de onderbouwing op (milieu hygiënische haalbaarheid) niet relevant. Daar waar dit wel relevant is, zoals voor het verkeersonderzoek, dekt het onderzoek het gewenste woningaantal.

Verder merken wij op dat er voor De Esch een beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Zoals in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is vermeld, gaat deze gelijktijdig mee in de procedure van het ontwerpbestemmingsplan (paragraaf 3.3.4). Dit betekent dat op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd ook het beeldkwaliteitsplan voor inspraak conform de Inspraakverordening ter inzage wordt gelegd.

De planschade komt voor rekening van initiatiefnemer. Dit is ook vermeld in hoofdstuk van de plantoelichting. Het is aan initiatiefnemer om vooraf een planschaderisicoanalyse uit te voeren. Het staat reclamant vrij om binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in de planschade in te dienen.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

8. Aanleg zonnepanelen

Waarom worden er in de weilandjes geen zonnepanelen aangelegd? Tubbergen wil in de toekomst toch energiezuinig en duurzaam bouwen?

Gemeentelijk standpunt

Zoals blijkt uit het initiatief van de aanvrager worden er geen zonnepanelen aangelegd.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

9. Waterhuishoudingsplan

De reclamant maakt bezwaar tegen het waterhuishoudingsplan. De reclamant is bang voor wateroverlast na realisatie van het plan.

Met de verhoging van de Esch komt de woning van de reclamant onder het maaiveld van de Esch te liggen, is hier rekening mee gehouden? Aan de noordzijde van het perceel tegen de tuinmuur van de reclamant wordt het maaiveld met minstens 60 cm opgehoogd.

De Esch ligt 1,50 m hoger dan het perceel van de reclamant. De waterdruk is zo hoog van de Esch dat bij regen buien op het laagste punt in de tuin van de reclamant kwelwater naar boven komt bij de klinker weg.

De sloot aan de noordkant van het plan welke uitmondt op de Tubbergeresweg, wordt volgens de reclamant gedempt. De reclamant heeft hier bezwaar tegen. Langs de grens van het tuincentrum liep over de gehele lengte een sloot.

Alleen een zaksloot langs het perceel van de reclamant perceel is volgens de reclamant onaanvaardbaar, omdat er niet geïnfiltreerd kan worden in een verzadigde bodem. De sloot langs het tuincentrum is bedoeld om het water van het hoger gelegen tuincentrum en de aangrenzende laag gelegen gronden direct af te voeren naar de Tubbergeresweg om de wateroverlast te voorkomen. Dit gebeurt in het nieuwe plan niet! Het zelfde geldt voor de omwonenden aan de oostzijde van het plan.

Het water komende uit het plan de Esch behoort in eigen grond geïnfiltreerd te worden, en niet naar het laagste punt getransporteerd te worden.

Ook valt op dat in het voorontwerp veel foute foto's en tekeningen staan. Bij geen enkel onderzoek is het 1,5 m lager gelegen gedeelte van het project de Esch meegenomen. Het voorontwerp is daardoor niet geldig en dient afgekeurd te worden.

Ook wil de reclamant graag uitgebreide geïnformeerd worden over de vuil wateraansluiting van het plan op het riool van de Maatweg. De reclamant maakt bezwaar tegen deze aansluiting omdat het tot wateroverlast gaat leiden.

Er is geen informatie beschikbaar over de waterdoorlatendheid van de bodem. Er zijn ook geen waterpeilmetingen gedaan. Daardoor kan niet worden aangegeven of de bodem geschikt is voor infiltratiemogelijkheden. Het terrein loopt zeer sterk af, het huidige waterhuishoudingsplan houdt hier geen rekening mee, althans niet op de goede manier.

Gemeentelijk standpunt

Voor wat betreft de sloot langs de grens van het tuincentrum is onduidelijk wat wordt bedoeld.

Water in het plan wordt geborgen in wadi's en voldoet daarmee aan het geldende beleid.

De wadi's en sloten worden aangelegd ter plaatse van de huidige greppels. In de wintersituatie vindt afvoer van hemelwater/grondwater plaats. De sloten vangen het hoogteverschil op tussen de planlocatie en de bestaande percelen aan de oostzijde en zorgen voor voldoende afvoer waardoor geen verhoging van grondwaterstanden plaatsvinden.

Hemelwater wordt geborgen en geïnfiltreerd binnen het plangebied in wadi's en sloten (in de zomer, bij lage grondwaterstanden, zodat geen wateroverlast plaatsvindt). Het plan voldoet daarmee aan het geldende beleid.

Het bestaande gemeentelijke DWA-riool heeft voldoende capaciteit om de extra aanvoer van het beoogde aantal woningen te kunnen verwerken.

In paragraaf 6.3 van Het waterhuishoudingsplan (Tauw, 22 januari 2018) zijn de te verwachten hoeveelheden afvalwater vanuit het plangebied genoemd (gemiddeld circa 20 m³/dag en maximaal 2 m³/uur). Lozing van deze extra hoeveelheid water op het bestaande gemeentelijke (in 2017 aangelegde) DWA-riool met een diameter van Ø 300 mm levert geen capaciteitsknelpunten op. Een dergelijke buis kan 140 m³/uur verwerken. Met de gemeente Tubbergen is hierover afstemming geweest.

Na realisatie van het plan is sprake van een afname van verhard oppervlak en een toename van bergingscapaciteit van hemelwater binnen het plangebied. Door infiltratie vindt tevens extra berging in de bodem plaats. Minder verharding en meer berging betekent dat de snelle afvoercomponent vermindert (water wordt langer vastgehouden in het plangebied). Dit zal in de nieuwe situatie derhalve resulteren in kleinere afvoerpieken die uiteindelijk door de duiker onder de Tubbergeresweg door gaan stromen. De afvoersituatie verbetert wat dat betreft ten opzichte van de huidige situatie.

Navraag bij provincie Overijssel als wegbeheerder en eigenaar van de betreffende duiker leert dat zij de betreffende duiker onder de rondweg door (Ø 500) niet als knelpunt in waterafvoer

ervaren. Meldingen aangaande wateroverlast bij deze duiker zijn op dit punt niet bekend (contact Provincie Overijssel, steunpunt Tubbergen, d.d. 9-11-2018).

De sloten vangen het hoogteverschil op tussen het plangebied en de bestaande percelen aan de oostzijde en vangen tevens het toestromende grondwater af.

Voorafgaand aan de ontwikkeling wordt een peilbuis aan de Klumper geplaatst en opgenomen in het grondwatermeetnet om daarmee de nulsituatie vast te leggen. De meetgegevens (grondwaterstanden) uit deze peilbuis worden beschikbaar gesteld.

Tenslotte is separaat van deze bestemmingsplanprocedure samen met de reclamant gekeken naar een oplossing voor de wateroverlast die wordt ondervonden door de reclamant. Hier zijn, schriftelijke, afspraken over gemaakt.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

10. Calamiteitenweg

De geplande calamiteitenweg leent zich daar niet voor, en is compleet overbodig. Ook wordt de woning van de reclamant inbraak daardoor gevoeliger dan nu. Verder hoeft de ontsluiting voor fietsers en voetgangers niet via de calamiteitenweg plaats te vinden. Dit kan prima over de oude Almeloseweg.

Gemeentelijk standpunt

Zoals in paragraaf 4.8 van de toelichting is aangegeven dient een woonwijk met een grootte zoals mogelijk gemaakt wordt in dit bestemmingsplan via een tweede onafhankelijke route bereikbaar te zijn. Om die reden wordt op deze locatie een calamiteitenontsluiting gerealiseerd.

De calamiteitenweg is geschikt voor dit doel en kan deze, gezien de wegbreedte en de huidige verkeersintensiteit (alleen een geringe hoeveelheid bestemmingsverkeer), prima aan. De weg wordt alleen bij uitzonderlijke situaties voor dit doel gebruikt. Het gebruik van de Maatweg door fietsers en voetgangers vanuit De Esch levert geen enkel probleem op voor de verkeersveiligheid in de Maatweg.

De rol van de Maatweg als calamiteitenroute is beperkt. Deze weg zal alleen als calamiteitenroute worden gebruikt als de aansluiting van de nieuwe wijk op de Almeloseweg volledig gestremd is door een onvoorzien incident. De rol van de Maatweg als route voor fiets en voetgangers is nodig om directe en fiets- en looproutes te realiseren. Door de Maatweg een rol te geven als route voor fiets en voetgangers van en naar de nieuwe wijk worden de loop en fiets verbindingen tussen bestaand Tubbergen en de nieuwe wijk korter.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

11. Toename fijnstof

Reclamant vreest een toename van fijnstof wegens onderbreking van de geluidswal.

Gemeentelijk standpunt

De geluidswal wordt onderbroken om rekening te houden met de bestaande sloot die aanwezig is om het water vrije loop te geven. In paragraaf 4.6 van de plantoelichting is getoetst aan de luchtkwaliteit. Daaruit volgt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen over-

schrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

12. Eerdere afwijzingen en andere plannen

Reclamant verwijst naar eerdere afwijzingen en naar andere plannen

Gemeentelijk standpunt

Het voorliggende plan betreft de herontwikkeling van het voormalig tuincentrum. De gronden van het tuincentrum, het bestaande woonperceel en de weilanden vormen tezamen een locatie die zich goed leent voor invulling met een nieuwe functie met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen. Onderhavig plan is dan ook niet vergelijkbaar met eerdere verzoeken en andere plannen van reclamant zelf.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

13. Bodemstructuur en infiltratiemogelijkheid

Reclamant geeft aan dat de bodemstructuur van het plangebied niet bekend is, en er daardoor geen uitspraken gedaan kunnen worden over infiltratiemogelijkheid van het plangebied.

Gemeentelijk standpunt

Er vindt bodemverbetering plaats onder de bergingsvoorzieningen, zodat infiltratie op een goede manier plaats kan vinden.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

14. 99 vragen

Reclamant heeft op 5 augustus 2016 99 vragen gesteld ten aanzien van dit plan en voegt deze bij de inspraakreactie.

Gemeentelijk standpunt

Deze vragen zijn óf in deze inspraaknota óf lopende de procedure beantwoord.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2.3 Reclamant 3

Datum brief: 9 april 2018

Datum ontvangst: 9 april 2018

Datum aanvullende brief: 23 april 2018

Datum ontvangst: 23 april 2018

Hoofdlijn van de inspraakreactie

Reclamant 3 verzet zich tegen de in het voorontwerp-plan voorziene woonbestemming. Reclamant 3 gaat daarbij in op de mogelijkheid tot realisatie van een dakkapel op de geplande woning achter het perceel van reclamant 3. Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat het zorgt voor aantasting van de privacy.

Daarnaast maakt reclamant 3 en het waterhuishoudingsplan, en in het bijzonder de afwatering van het te realiseren plan. Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat de reclamant waterlast voorziet. Verder verzet reclamant 3 zich tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan voorziene ontsluitingsroute voor fietsers en voetgangers achter de percelen Almeloseweg 37 t/m 41. Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze volgens de reclamant gaat zorgen voor gevaarlijke situaties.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de inspraakreactie van reclamant 3 ingegaan en voorzien van een gemeentelijk standpunt en een conclusie.

1. Gebruik van verlengde Oranjestraat als voet- en fietspad

In het plan wordt aangegeven dat de Verlengde Oranjestraat gebruikt zal gaan worden als voet en fietspad. Hiertegen heeft de reclamant grote bezwaren. Bij openstelling wordt de privacy van de reclamant ernstig aangetast. Het weggetje loopt op minder dan 1 meter langs de woning v.d. reclamant, en is al meer dan 35 jaar afgesloten voor openbaar verkeer en al die jaren door de omwonende onderhouden. Tevens geldt er volgens de reclamant een verjaringstermijn voor openbare weggedeeltes welke langer dan 30 jaar niet voor een ieder toegankelijk geweest zijn. Gelet op het feit dat de privacy aan de achterkant van de woning en tuin v.d. reclamant ernstig wordt aangetast door de nieuw te bouwen huizen maken ze bezwaar tegen het hernieuwd openbaar stellen van dit weggedeelte. Volgens de reclamant is de wijk voor fietsers en wandelaars prima te ontsluiten via de Maatweg en de nieuw te maken ontsluiting aan de Almeloseweg.

Gemeentelijk standpunt

De Oude Almeloseweg was een doodlopende (gemeente)weg. Overigens is de opmerking dat de weg jarenlang afgesloten is geweest voor het openbaar verkeer is niet relevant, evenals de opmerking over verjaring.

Verkeerskundig is de noodzaak om de Oude Almeloseweg te gebruiken als ontsluiting voor de fiets is niet groot. In het rapport is deze weg 'Verlengde Oranjestraat' genoemd. Het huidige onverharde pad is ook niet geschikt als fietsroute. Gezien de reacties en omdat de andere wegen voldoende zijn om de wijk te ontsluiten wordt de Oude Almeloseweg / Verlengde Oranjestraat niet langer als fietsroute benoemd. Ook zal het niet mogelijk gemaakt deze route te gebruiken als ontsluitingsroute voor fietsers. Wel zal de voetverbinding in tact blijven.

Ten aanzien van de gestelde aantasting van de privacy merken wij op dat er geen recht staat op het vrij uitzicht. De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoor-

deeld aan de hand van het vigerende bestemmingsplan, maar ook de bestaande situatie en de belangen van de omwonenden zijn in de afweging betrokken. Het bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het realiseren het plan De Esch en het daarmee gepaard gaande gebruik van het betreffende weggetje (oude Almeloseweg of "verlengde Oranjestraat") levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant op.

Conclusie

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt tegemoetgekomen door de Oude Almeloseweg / Verlengde Oranjestraat niet langer als fietsroute te benoemen, en zodoende niet gebruikt kan worden als ontsluitingsroute voor fietsers. Wel zal de voetverbinding in takt blijven.

2. In/uitrit ter hoogte van Almelosweg 31

In tegenstelling tot het advies van Goudappel Coffeng is de geplande in/uitrit ter hoogte van de Almeloseweg nr. 31 zeer gevaarlijk. Naar aanleiding van het verkeersrapport heeft de reclamant samen met een ambtenaar de situatie ter plekke bekeken. Samen waren ze er van overtuigd dat vooral de fietsers komende vanuit het dorp de weg moeten oversteken in een onoverzichtelijke bocht. Dit zal zeker in het geval met kinderen tot zeer gevaarlijke situaties of ongelukken leiden. Mede gezien de hoge snelheden waarmee op de Almeloseweg gereden wordt en waarvan in het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng ook melding wordt gemaakt wil de reclamant bij realisering van het plan meer en duidelijker aanduidingen geplaatst zien waarop men geattendeerd wordt dat dit een 30km. weg is.

Reactie gemeente:

De aansluiting is vormgegeven als een inritconstructie en daarmee een veilige aansluiting. De aansluiting/ontsluiting van de wijk wordt vormgegeven met een inritconstructie. Dat is een veilige voorziening, die er bovendien voor zorgt dat iedereen die de wijk in- en uit wil rijden, het andere verkeer (Almeloseweg) voor moet laten gaan.

Er is voldoende afstand tussen de nieuwe aansluiting van het plan, de fietsoversteek en de verkeerslichten. De onderlinge afstanden tussen deze punten is voor de weggebruiker voldoende om zijn aandacht op de volgende verkeerssituatie te richten. Bovendien heeft het verkeer op de Almeloseweg voorrang ten opzichte van de fietsoversteek en de aansluiting van het plan. Hierdoor kan er ook geen terugslag ontstaan van wachtende voertuigen. Er is ook geen sprake van structurele terugslag van de wachtrij voor de verkeerslichten op de Almeloseweg tot aan die nieuwe aansluiting van het plan.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

3. Maximale verkeerssnelheid Almeloseweg

Vanwege de hoge snelheden waarmee op de Almeloseweg gereden wordt en waarvan in het verkeersonderzoek van Goudappel en Coffeng ook melding wordt gemaakt wil de reclamant bij realisering van het plan meer en duidelijker aanduidingen geplaatst zien worden, waarop men geattendeerd wordt dat op de Almeloseweg maximaal 30 km/u gereden mag worden.

Gemeentelijk standpunt

De V85 ligt tussen 38 en 41 km/u (meting april 2018) en dat is alleszins acceptabel voor een weg als de Almeloseweg. De meting betreft het hele wegvak, dus bij de ontsluitingsweg van de wijk zal dit lager liggen. (V85 wordt door 85% van de weggebruikers niet overschreden en is de snelheidsmaat om de weg te beoordelen). Veel extra maatregelen zijn niet te nemen. Een extra aanduiding met borden of symbolen op de weg zou kunnen, maar het is de vraag of het zinvol is. In het rapport staat niets beschreven over het feit dat de eventuele hoge snelheid waarmee op de Almeloseweg gereden wordt en dat dit een probleem is. Een V85 tussen 38 en 41 km/u is inderdaad alleszins acceptabel.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

4. Twee onder één kappers

Het verbaast de reclamant dat er in het plan aan de Almeloseweg twee 2 onder 1 kappers gepland staan. Gezien het feit dat er aan de Almeloseweg geen enkele 2 onder 1 kapper staat vindt de reclamant het vreemd dat deze nu wel in het plan ingetekend zijn.

Gemeentelijk standpunt

Aan de Almeloseweg worden 4 twee onder één kappers beoogd. Vanuit stedenbouwkundige optiek zijn twee onder een kappers als passend te beschouwen. Dit omdat de Almeloseweg een gevarieerde bebouwing heeft. Er is daarbij sprake van vrijstaande woningen, maar ook van twee onder één kapwoningen, van verschillende bouwjaren en uitstraling. De invulling ter plaatse van de Almeloseweg, door realisatie van vier twee onder één kappers betreft een passende stedenbouwkundige invulling. Dat er geen twee onder een kappers op dit gedeelte van de Almeloseweg aanwezig zijn in de huidige situatie sluit een invulling met dit woningtype niet uit.

Op de hoek van de Almeloseweg en de nieuwe woonbuurt is een asymmetrische twee onder een kap woning gepland. De maat van de bebouwing past bij bestaande bebouwing langs de Almeloseweg waar op meerdere plekken ook sprake is van grotere volumes en a-symmetrische bebouwing. Het gemeentelijk kwaliteitsteam heeft het totale plan beoordeeld en geconstateerd dat het plan in hoofdlijnen akkoord is bevonden, en daarmee ook de realisatie van de 2 onder 1 kappers aan de Almeloseweg.

Wel is afgesproken dat er aandacht zou zijn voor de uitstraling en kwaliteit van de 2 onder 1 kappers (jaren 30 stijl passend in de omgeving). Dit wordt gewaarborgd via het beeldkwaliteitsplan.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

5. Ophoging gronden t.b.v. afwatering

In het plan wordt aangegeven dat de gronden in het noordelijke gedeelte van het plangebied extra opgehoogd zullen worden om afwatering richting de rondweg mogelijk te maken. Deze gronden liggen nu al 60 cm boven het peil van de tuin van de reclamant. Als blijkt dat de reclamant bij realisatie van bouwplan de Esch wateroverlast krijgt stelt de reclamant hier de gemeente verantwoordelijk voor.

De reclamant wil een schriftelijke bevestiging dat deze eventuele wateroverlast door de gemeente wordt opgelost tot in lengte van jaren. Verder wil de reclamant dat de sloot die het plan-

gebied scheidt van zijn kavel en aansluit op de riolering onder het perceel Maatweg 14, gehandhaafd blijft. Daarnaast dient deze op gelijke wijze ingericht als de zaksloot achterlangs het perceel Maatweg 14, dus met een groenstrook waardoor onderhoud aan de sloot mogelijk is. Dit is dan tevens een goede afscheiding tussen de nieuwe wijk en de woonkavel van de reclamant.

Gemeentelijk standpunt

In de winter vindt rechtstreekse waterafvoer plaats richting de rondweg. In de zomer wordt hemelwater tijdelijk geborgen in de wadi's en de sloten, waarna door infiltratie lokaal (onder de wadi's en de sloten) een verhoging van de grondwaterstand plaats vindt. Dit effect is lokaal van aard en heeft geen negatief effect op naastgelegen gelegen percelen. Door aanvullende maatregelen (aanbrengen van goed doorlatend zand onder de bergingsvoorzieningen, drainage in wegcunetten en doorspitten van leemlagen) kan infiltratie plaatsvinden.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

6. Afwatering

Reclamant heeft 18 jaar geleden zelf moeten zorgen voor een goede afwatering van ons perceel. De gemeente had voor de afwatering naar de Maatweg een afvoerbuisje ingegraven van 8 cm doorsnee welke continu verstopt zat. Reclamant heeft op eigen kosten 125 meter drainage aangelegd waardoor de afwatering nu op een aanvaardbaar niveau is. Hiervoor maakt de reclamant nog jaarlijks kosten i.v.m. het doorspuiten van de leidingen. De gemeente heeft hier nooit enige bijdrage aan geleverd. Het herhaaldelijk verzoek van de reclamant om financieel bij te dragen werd afgedaan met de uitspraak "een ieder heeft zelf zorg te dragen voor de afwatering van zijn eigen perceel" terwijl in de directe omgeving de kavels opgehoogd werden.

Gemeentelijk standpunt

Gemeente is in zijn algemeenheid verantwoordelijk voor het grondwater in het openbaar gebied, niet voor particuliere kavels.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

7. Waardevermindering perceel reclamant

Door het realiseren van het plan zal de woning / kavel van de reclamant in waarde verminderen. De reclamant verwacht hiervoor gecompenseerd te worden. Mede gezien het feit dat de agrarische gronden achter het perceel van de reclamant een andere bestemming krijgen en het verminderen van de privacy. In het plan wordt geen melding gemaakt van de te verwachten planschade. Hoe gaat het college hiermee om? Tevens dient bij realisering van het plan de OZB aanslag van de reclamant naar beneden bijgesteld te worden i.v.m. m et de waardedaling van de woning/kavel.

Gemeentelijk standpunt

De planschade komt voor rekening van initiatiefnemer. Dit is ook vermeld in hoofdstuk van de plantoelichting. Het is aan initiatiefnemer om vooraf een planschaderisicoanalyse uit te voeren. Het staat reclamant vrij om binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in de planschade in te dienen. Een mogelijk planschadeverzoek staat echter los van deze procedure. Hetzelfde geldt voor een eventuele aanpassing van de OZB aanslag.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

8. Goot- en bouwhoogte en dakkapel

Reclamant wil duidelijkheid over de goot- en nokhoogte van de geplande woning achter het perceel van reclamant 3. Tevens wil de reclamant weten of er een dakkapel gepland staat op deze woning.

Gemeentelijk standpunt

Zoals uit de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan volgt, bedraagt de nokhoogte van de desbetreffende woning maximaal 9 meter en de goothoogte maximaal 3 meter. Of er op de woning een dakkapel gepland is, wordt niet vastgelegd in dit bestemmingsplan. Overigens is het in bepaalde gevallen mogelijk om vergunningsvrij een dakkapel te plaatsen.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

9. Wateroverlast

De reclamant geeft nogmaals aan bang te zijn voor wateroverlast na realisatie van het plan. Dit omdat er geen rechtstreekse afwatering komt richting rondweg om regenwater bij hevige regenval snel af te voeren. In het voorontwerp wordt aangegeven dat afwatering via infiltratie moet plaatsvinden maar ook dat de bodemdoorlatendheid te wensen over laat. Ook het feit dat de afvoer van de sloot achter het perceel (wellicht) afgesloten gaat worden, gaat wateroverlast geven. De reclamant wil de garantie dat de gemeente de verantwoordelijkheid draagt voor het oplossen van de te verwachten wateroverlast. Zonder deze garantie gaat de reclamant niet akkoord met het plan.

Gemeentelijk standpunt

In de winter vindt rechtstreekse waterafvoer plaats richting de rondweg. In de zomer wordt hemelwater tijdelijk geborgen in de wadi's en de sloten, waarna door infiltratie lokaal (onder de wadi's en de sloten) een verhoging van de grondwaterstand plaats vindt. Dit effect is lokaal van aard en heeft geen negatief effect op oostelijk gelegen percelen. Door aanvullende maatregelen (aanbrengen van goed doorlatend zand onder de bergingsvoorzieningen, drainage in wegcunetten en doorspitten van leemlagen) kan infiltratie plaatsvinden.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2.4 Reclamant 4

Datum brief: 10 april 2018

Datum ontvangst: 10 april 2018

Hoofdlijn van de inspraakreactie

Reclamant 4 verzet zich tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan voorziene ontsluitingsroute voor fietsers en voetgangers achter de percelen Almeloseweg 37 t/m 41. Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze volgens de reclamant gaat zorgen voor gevaarlijke situaties. Ook verzet de reclamant zich tegen het gegeven dat er slechts één ontsluitingsroute is voor de 51 woningen. Tenslotte maakt reclamant 4 bezwaar tegen het waterhuishoudingsplan, en in het bijzonder de afwatering van het te realiseren plan. Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze wateroverlast voorziet. De reclamant wil daarnaast weten wie er verantwoordelijk is, wanneer er toch sprake is van wateroverlast.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de inspraakreactie van reclamant 4 ingegaan en voorzien van een gemeentelijk standpunt en een conclusie.

1. Ontsluitingsroute fiets- en voetgangers

Bezwaar tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan voorziene ontsluitingsroute voor fietsers en voetgangers achter de percelen Almeloseweg 37 t/m 41. Dit zorgt voor aantasting van de privacy en waardedaling van de woning.

Er zullen gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan wanneer voetgangers en fietsers vanuit de "verlengde Oranjestraat" de Almeloseweg op willen. Dit punt is zeer onoverzichtelijk. Een reden des te meer dit pad intact te laten, onveranderd, zo het nu is. Jarenlang is door aanwonenden het pad onderhouden en dat kan de reclamant ook wel in de toekomst samen met hun burens.

Gemeentelijk standpunt

Ten aanzien van de privacy merken wij op dat er geen recht staat op vrij uitzicht. De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vigerende bestemmingsplan, maar ook de bestaande situatie en de belangen van de omwonenden zijn in de afweging betrokken. Het bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het realiseren het plan De Esch en het daarmee gepaard gaande gebruik levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant op.

Ten aanzien van de door reclamant veronderstelde waardedaling van de woning merken wij dat de planschade voor rekening komt van initiatiefnemer. Dit is ook vermeld in hoofdstuk van de plantoelichting. Het is aan initiatiefnemer om vooraf een planschaderisicoanalyse uit te voeren. Het staat reclamant vrij om binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in de planschade in te dienen.

Gezien de reacties en omdat de andere wegen voldoende zijn om de wijk te ontsluiten wordt de Oude Almeloseweg / Verlengde Oranjestraat niet langer als fietsroute benoemd. Ook zal het niet mogelijk gemaakt deze route te gebruiken als ontsluitingsroute voor fietsers.

Conclusie

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt deels tegemoetgekomen door de Oude Almeloseweg / Verlengde Oranjestraat niet langer als fietsroute te benoemen, en zodoende niet gebruikt

kan worden als ontsluitingsroute voor langzaam fietsers en ook voetgangers. Wel zal de voetverbinding in takt blijven.

2. Verkeerssituatie

Plan "De Esch" zal naar verwachting 51 woningen om vatten. Volgens de reclamant is er geen wijk in Tubbergen van dergelijke omvang waar maar één ontsluitingsroute aanwezig is. Met (volgens de reclamant) ongeveer 150 verkeersbewegingen per dag zal dit volgens de reclamant voor gevaarlijke verkeerssituaties zorgen. Het verkeersonderzoek dat gehouden is in 2016, is " tijdens de krokusvakantie gedaan. Dit geeft dan een vertekend beeld van de verkeersdruk!

Gemeentelijk standpunt

In het verkeersonderzoek van Goudappel en Coffeng is aangegeven dat de aanleg van een voorrangskruispunt de verkeersstromen soepel kan verwerken. Een dergelijk kruispunt heeft dermate voldoende capaciteit dat ook als de verkeersstromen twee keer zo hoog zouden zijn nog geen problemen met de verkeersafwikkeling te verwachten zijn. Ook de aanwezigheid van hiaten in de verkeersstromen veroorzaakt door de verkeerslichten op de N343 (Tubbergseweg) dragen bij aan een soepele verkeersafwikkeling. Of er in Tubbergen wijken zijn van dergelijke omvang met maar één ontsluitingsroute doet daarom niet ter zake.

Voor wat betreft het moment van tellen kan worden aangegeven dat de daadwerkelijke metingen van de Almloseweg gedaan zijn van zaterdag 20 februari tot en met zondag 28 februari 2016. Verschillende scholen die benaderd zijn gaven aan vakantie te hebben gehad van zaterdag 27 februari tot en met zondag 6 maart 2016. Ook meerdere websites op internet gaven aan dat op deze data voorjaarsvakantie in 2016 voor regio noord is geweest.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

3. Verstening en wateroverlast

De realisatie van 51 woningen, met bijbehorende bestrating geeft veel 'verstening' van bestaande gronden. De reclamant wil de garantie dat de gemeente de verantwoordelijkheid draagt voor het oplossen van de te verwachten wateroverlast. Ook wil de reclamant weten wie er verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid draagt wanneer er toch sprake zou zijn van wateroverlast.

Gemeentelijk standpunt

Ten aanzien van de versteningen merken wij op dat het bestemmingsplan in onze optiek een wenselijke planologische situatie op levert, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten.

Ten aanzien van de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid bij wateroverlast is de gemeente in zijn algemeenheid verantwoordelijk voor het grondwater in het openbaar gebied, niet voor particuliere kavels. Zie verder de reactie bij reclamant 3.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2.5 Reclamant 5

Datum brief: 15 april 2018

Datum ontvangst: 16 april 2018

Hoofdlijn van de inspraakreactie

Reclamant 5 verzet zich tegen de toename van verkeer die de geplande ontwikkeling tot gevolg heeft. Reclamant is primair tegen deze ontwikkeling omdat het zorgt voor aantasting van het woongenot van de reclamant, en tevens waardevermindering van de woning tot gevolg heeft. Reclamant wil de zienswijze graag toelichten.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de inspraakreactie van reclamant 5 ingegaan en voorzien van een gemeentelijk standpunt en een conclusie.

10. Toename verkeer en privacy

Het plan gaat gepaard met meer vervoer over Almeloseweg en Maatweg. Ook van het Openbaar vervoer zal intensiever gebruik worden gemaakt. De verkeersdrukke neemt toe, zowel voor als achter de woning v.d. reclamant. De privacy en het woongenot van de reclamant wordt nog ernstiger aangetast dan nu het geval is.

Gemeentelijk standpunt

De Almeloseweg zal meer auto's te verwerken krijgen, maar de Maatweg alleen bij calamiteiten. De toename van fietsers of voetgangers is geen enkel probleem. Meer passagiers in de bus wil niet zeggen dat er meer bussen gaan rijden. Ook de Almeloseweg kan de toename van auto's, fietsers en voetgangers prima verwerken.

Ten aanzien van de privacy merken wij op dat er geen recht staat op vrij uitzicht. De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vigerende bestemmingsplan, maar ook de bestaande situatie en de belangen van de omwonenden zijn in de afweging betrokken. Het bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het realiseren het plan De Esch en het daarmee gepaard gaande gebruik levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant op.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2.6 Reclamant 6

Datum brief: 17 april 2018

Datum ontvangst: 19 april 2018

Hoofdlijn van de inspraakreactie

Reclamant 6 verzet zich tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan voorziene ontsluitingsroute die recht tegenover de woning van de reclamant gepland is. Reclamant is primair tegen deze ontwikkeling omdat het zorgt voor vermindering van het woongenot van de reclamant. Verder maakt de reclamant zich zorgen over de consequenties voor hun woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de inspraakreactie van reclamant 5 ingegaan en voorzien van een gemeentelijk standpunt en een conclusie.

1. Omvang plangebied en ontsluiting

Reclamant heeft in 2016 gereageerd op de plannen. Destijds is verzocht om de plannen te beperken tot de gronden die feitelijk als tuincentrum in gebruik waren.

Ook is door de reclamant voorgesteld om een tweede ontsluiting van de nieuwe woonwijk te realiseren aan de Maatweg. Beide verzoeken zijn niet gehonoreerd.

Gemeentelijk standpunt

Ten aanzien van het plangebied merken wij op dat deze naar de planologische inzichten vanuit de gemeente een wenselijk geachte planologische situatie is die vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht. De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vigerende bestemmingsplan, maar ook de bestaande situatie en de belangen van de omwonenden zijn in de afweging betrokken. Het realiseren het plan De Esch en het daarmee gepaard gaande gebruik levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant op.

Er is door Goudappel Coffeng een verkeersplan opgesteld in het kader van de ontwikkeling van het plangebied, waarin de verkeerseffecten van de woningbouwontwikkeling zijn omschreven. In het rapport zijn onder meer alternatieve ontsluitingsmogelijkheden voor het plangebied beschreven. Ook het gezamenlijk ontsluiten van het plangebied door de Almeloseweg en Maatweg is hierin besproken. Uit het onderzoek blijkt dat deze weg niet geschikt is als ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer voor het plangebied. Om deze reden is niet gekozen voor deze wijze van ontsluiten. De motivatie hiervoor is beschreven in paragraaf 5.3 van het verkeersrapport. De uitkomsten van het onderzoek worden door de gemeente onderschreven.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2. Ontsluiting en toename verkeer

Reclamant heeft bezwaar tegen de ontsluitingsweg die recht tegenover de woning v.d. reclamant gepland is. Dit gaat zorgen voor flinke lichthinder. Graag ziet de reclamant dat de ontsluitingsweg verlegd gaat worden. Ook maakt de reclamant zich zorgen over de toenemende drukte op de Almeloseweg waar de snelheid regelmatig hoger ligt dan de toegestane 30 km per uur. Dit zorgt voor extra toename van fijnstof, vermindering v.d. verkeersveiligheid en geluidshinder, en dus aantasting van het woon en leefklimaat.

Gemeentelijk standpunt

In het onderzoek Verkeerseffecten herontwikkeling Tuincentrum Tubbergen, welke is opgenomen als bijlage 13 bij de plantoelichting, is ook het aspect lichthinder onderzocht. De woning van reclamant bevindt zich tegenover de ontsluiting van het plan aan de Almeloseweg. Reclamant zou mogelijk hinder kunnen ondervinden van de koplampen van het uitrijdende verkeer op de Almeloseweg dat links of rechts afslaat. Er is in dat onderzoek berekend wat de hoogte van de lichtbundel van de koplampen is wanneer deze de ramen van de huizen aan de Almeloseweg passeert (p. 10-11).

Volgens regelgeving van de Europese Unie en UNECE agreement addendum 111 regulation nr. 112 heeft een genormeerde koplamp een maximale hoogte van 90 centimeter met een lichtbundel (dimlicht) een hoek naar beneden van 1%. Dit betekent dat de lichtbundel van een autokoplamp een theoretisch bereik heeft van 90 meter. De raamhoogte van beide huizen is minimaal 60 cm ten opzichte van het wegdek. De huizen bevinden zich op ongeveer 30 meter van de auto op het moment dat deze in de ramen zou kunnen schijnen. Dat betekent dat met de hoek van 1% de bundel 1/3 lager zou schijnen dan de 90 cm. De bundel heeft na 30 meter ongeveer een hoogte van 60 cm. Dit betekent dat de lichtbundel van de koplampen te laag staat om in het raam te schijnen. Bovendien is de kavel omzoomt met een behoorlijke beukenhaag. De lichtbundel schijnt dus niet naar binnen en overlast van de lichtbundel zal niet ontstaan. Het zal natuurlijk wel mogelijk zijn om de lampen te zien vanuit het raam zoals vanuit het raam van alle voorbijrijdende auto's de lampen te zien zijn.

Uit het onderzoek blijkt dat de lichtbundel van de koplampen te laag staat om in het raam te schijnen. Bovendien is de kavel omzoomt met een behoorlijke beukenhaag. De lichtbundel schijnt dus niet naar binnen en overlast van de lichtbundel zal niet ontstaan. Het zal natuurlijk wel mogelijk zijn om de lampen te zien vanuit het raam zoals vanuit het raam van alle voorbijrijdende auto's de lampen te zien zijn. Ook de effecten van de verkeerstoename op de Almeloseweg zijn onderzocht. Daaruit blijkt dat deze weg de verkeerstoename ook in een worstcase scenario verkeersveilig kan verwerken, er nauwelijks sprake is van toename van fijnstof en geluidhinder en deze in ieder geval niet in betekenende mate is.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2.7 Reclamant 7

Datum brief: 20 april 2018

Datum ontvangst: 24 april 2018

Datum brief met aanvulling: 21 april 2018

Datum ontvangst: 24 april 2018

Datum brief met tweede aanvulling: 22 april 2018

Datum ontvangst: 24 april 2018

Datum brief met derde aanvulling: 23 april 2018

Datum ontvangst: 25 april 2018

Datum brief met vierde aanvulling: 24 april 2018

Datum ontvangst: 30 april 2018

Hoofdlijn van de inspraakreactie

Reclamant verzet zich tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan voorziene calamiteitenroute (en alternatieve ontsluitingsroute wanneer de reguliere ontsluitingsroute niet te gebruiken is) langs de Maatweg. Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze zorgt voor een onveilige situatie volgens de reclamant. Verder ziet de reclamant graag een reactie op de aansprakelijk stellen van het college. Ook maakt reclamant 4 bezwaar tegen het waterhuishoudingsplan, en in het bijzonder de afwatering van het te realiseren plan. Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze wateroverlast voorziet. Tenslotte wil reclamant weten vanuit het oogpunt van natuur, hoeveel bomen er ten behoeve van deze ontwikkeling gekapt worden.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de inspraakreactie van reclamant 7 ingegaan en voorzien van een gemeentelijk standpunt en een conclusie.

1. Verkeer

Reclamant wil dat de inrichting van de Maatweg geheel onveranderd blijft. De Maatweg leent zich niet voor meerdere verkeersdeelnemers gezien de erfaansluitingen. Het rapport van Goudappel Coffeng bevat wat dat betreft tegenstrijdigheden. Aan de ene kant wordt gesteld dat de weg een goede ontsluitingsmogelijkheid is voor fietsers en voetgangers, aan de andere kant wordt gesteld dat het zuidelijk deel niet geschikt is om meer verkeer te verwerken dan er nu overheen gaat. Om die reden heeft de reclamant contact gezocht met de steller van het rapport. Deze verwijst vervolgens naar de opdrachtgever, die op zijn beurt weer verwijst naar de steller van het rapport. Daarnaast is er door meerder ambtenaren in het verleden aangegeven dat er inderdaad sprak zou zijn van een gevaarlijke situatie.

Reclamant noemt verder als alternatieve calamiteiten/ ontsluitingsroute de Oude Almelseweg, of anders langs de Rondweg. Verder ziet de reclamant graag een reactie op de aansprakelijk stellen van het college.

Gemeentelijk standpunt

De Maatweg doet slechts dienst als calamiteitenroute. Zie eerdere reacties. Als alternatief voor calamiteiten is de Oude Almelseweg niet geschikt (veel te smal) en de rondweg niet toegestaan (de provincie wil geen ontsluiting op deze provinciale gebiedsontsluitingsweg 80 km/u).

De tegenstrijdigheid waarop wordt gewezen is niet aanwezig in het rapport. In het rapport staat inderdaad beschreven dat de Maatweg een goede ontsluitingsmogelijkheid is voor fietsers en voetgangers. Daar waar in het rapport staat beschreven dat de Maatweg geen grotere verkeersstromen kan verwerken wordt bedoeld op gemotoriseerd verkeer. De Maatweg is ongeschikt als ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van en naar de nieuwe woningen.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2. Aantasting woon- en leefomgeving

Reclamant vindt de voorgestelde bebouwing op de Tubbergse esgrond een aantasting van zijn woon- en leefomgeving. In het verleden is door een collegelid aangegeven dat uitdrukkelijk advies zou worden ingewonnen van de stadsbouwmeester. De reclamant verzoekt het verstrekte advies te doen toekomen. Verder geeft de reclamant aan dat er door het college tegenstrijdige signalen zijn afgegeven over de vraag of de ontwikkeling inbreiding danwel uitbreiding betrof. Ook geeft reclamant aan dat er conform ladder van duurzame verstedelijking meerdere alternatieven in Tubbergen voorhanden zijn. Omdat nu gebouwd gaat worden op kwetsbare esgrond is er van een goede ruimtelijke onderbouwing geen sprake. Tenslotte wil de reclamant weten welke voorwaarden er gesteld zijn aan de ontwikkelaar en aan welke voorwaarden niet voldaan is.

Gemeentelijk standpunt

In de omgevingsvisie Overijssel 2017 is het gebied aangeduid als Essenlandschap. Hierin is tevens aangegeven dat de flank van de es eventueel ruimte biedt voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

Dit is in de onderbouwing van het rijksbeleid inderdaad aangegeven (Hoofdstuk 3, paragraaf ladder voor duurzame verstedelijking). Voor de gemeente is met name van belang dat het niet voor de hand ligt om de agrarische gronden in het plangebied, gezien de ligging en beperkte grootte, nog duurzaam in te zetten voor landbouw/uitoefening van een agrarisch bedrijf. De inklemming van de gronden in de bebouwde kom tussen bestaande (woon)bebouwing en de provinciale weg zorgt er voor dat de locatie juist goed benut kan worden ten behoeve van een nieuwe stedelijke functie, in dit geval wonen. Deze motivering is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.

Ten aanzien van het beeldkwaliteitsplan merken wij dat deze is afgestemd met het gemeentelijke kwaliteitsteam. Zoals in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is vermeld, gaat deze gelijktijdig mee in de procedure van het ontwerpbestemmingsplan (paragraaf 3.3.4). Dit betekent dat op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd ook het beeldkwaliteitsplan voor inspraak conform de Inspraakverordening ter inzage wordt gelegd.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

3. Waterhuishouding

Deze stelt dat dat het plan gezien de gevolgen, waaronder de waterhuishouding verwerpelijk is. Reclamant verwacht te worden geconfronteerd met grote problemen inzake hemelwaterafvoer als gevolg van versnelde afvoer van verharde oppervlakken op de Es.

De gemeente moet inspelen op perioden met overschot aan hemelwater, en zou moeten anticiperen met maatregelen voor meer openbaar groen en dus waterbergend vermogen. Uit rapportage van de ontwikkelaar blijkt dat niet waterneutraal gebouwd wordt. Kortom de ontwikkelaar neemt niet afdoende maatregelen om de versnelde afvoer voor elke toename van verhard oppervlak te compenseren. Het hemelwater op een onverharde bodem komt vertraagt tot afvoer. Het watersysteem krijgt te maken met grote piekafvoeren. Gezien het grote niveauverschil kunnen er niet afdoende maatregelen genomen worden om de versnelde afvoer op welke wijze dan ook te borgen zonder dat dit problemen gaat opleveren voor de reclamant.

De ontwikkelaar gaf op een voorlichtingsavond aan dat ieder op zijn eigenperceel verantwoordelijk is voor zijn eigen waterhuishouding. De gemeente en het waterschap houden in het geheel geen rekening met de omwonenden van het plan de Esch die de gevolgen van wateroverlast gaan ervaren.

Reclamant stelt dat wanneer de gemeente geen belemmeringen ziet inzake wateroverlast, er een schriftelijke garantie gegeven kan worden dat de reclamant geen wateroverlast gaat onderkennen.

Gemeentelijk standpunt

Het plan is berekend op de geldende normen voor regenbuien. Piekbuien van 40 mm in 1 uur worden binnen het plan geborgen. Het plan wordt verder zodanig ingericht dat het teveel aan water wordt afgevoerd op sloten.

Verder wordt er waterneutraal gebouwd, dat wil zeggen dat de hoeveelheid grondwater die uit het plangebied zal worden afgevoerd, niet groter is dan in de huidige situatie. De bouw- en straatpeilen worden afgestemd op basis van de huidige grondwaterstanden. Dit betekent dat ophoging van maai-veld plaats zal vinden en niet dat het grondwaterpeil structureel verlaagd wordt. Er vindt geen toename maar afname van verhard oppervlak plaats. In neerslagsituaties wordt alle hemelwater (ook bij een normbui van 37 mm) opgevangen in de bergingsvoorzieningen (wadi's en sloten), waarna in de zomer infiltratie plaatsvindt en in de winter het overtollige water wordt afgevoerd via de sloten naar de zuidelijke rondweg.

Verder is de gemeente in zijn algemeenheid verantwoordelijk voor het grondwater in het openbaar gebied, niet voor particuliere kavels.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

4. Kappen bomen

Reclamant wil vanwege het natuurbelang weten hoeveel bomen er gekapt worden ten behoeve van het bouwplan, en wil graag een specificatie per boomsoort.

Gemeentelijk standpunt

Van de locatie waar dit plan betrekking op heeft hebben wij nu niet in beeld om welke aantallen, soorten en omvang qua bomen/groen het gaat. Het betreft geen gemeentelijk eigendom, dus onze groenbeheerders hebben dit niet in de database opgenomen.

De aanvrager zal te zijner tijd, een omgevingsvergunning voor de activiteit kappen aanvragen voor de aanwezige houtopstanden voor zover e.a. kapvergunningplichtig is.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

5. Nadeelcompensatie

Reclamant geeft aan dat de plannen zoals ze er nu liggen in het verleden uitgesloten waren, en ook niet voorzienbaar. Reclamant zal nadeelcompensatie gaan claimen als de plannen daadwerkelijk doorgang vinden.

Gemeentelijk standpunt

Ten aanzien van de waardevermindering van de woning kan (tot 5 jaar) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade/ nadeelcompensatie ingediend worden. Een mogelijk planschadeverzoek staat echter los van deze procedure

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2.8 Reclamant 8

Datum brief: 24 april 2018

Datum ontvangst: 25 april 2018

Datum brief met aanvulling: 26 april 2018

Datum ontvangst: 30 april 2018

Hoofdlijn van de inspraakreactie

Reclamant 8 verzet zich tegen het in het voorontwerp-plan voorziene waterhuishoudingsplan, en in het bijzonder de afwatering van het te realiseren plan. Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze wateroverlast voorziet.

Verder maakt de reclamant bezwaar tegen het geluidsaspect van het te realiseren plan. Reclamant voorziet geluidsoverlast door het plan. Verder maakt de reclamant bezwaar tegen bebouwing van de cultuurgraslanden. Tenslotte heeft de reclamant nog een aantal algemene vragen opmerkingen over het plan.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de inspraakreactie van reclamant 8 ingegaan en voorzien van een gemeentelijk standpunt en een conclusie.

1. Communicatie

Reclamant vindt dat hij niet serieus wordt genomen met zijn vragen. Wat wordt er verstaand onder een driehoekverhouding? En waarom is er nooit met omwonenden gepraat en worden hun wensen niet serieus genomen?

Gemeentelijk standpunt

De wijze van inspraak is geregeld in de gemeentelijke inspraakverordening. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Verder is van belang dat ook de bestemmingsplanprocedure zelf in de Wet ruimtelijke ordening procedures zijn vastgelegd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd in een ieder heeft gedurende deze periode de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Er wordt onterecht de suggestie gewekt dat er niet met omwonenden wordt gepraat en de reacties niet serieus worden genomen.

De ontwikkelaar heeft de omwonenden op verschillende manieren geïnformeerd en de gelegenheid gegeven om vragen te stellen, waarna de vragen ook zo goed mogelijk beantwoord zijn. Er hebben huiskamergesprekken plaatsvonden, evenals een inloopbijeenkomst en daarnaast worden omwonenden middels verschillende nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de stand van zaken. Dit laat echter onverlet dat, gezien de verschillende belangen, niet aan bepaalde wensen kan worden voldaan.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2. Geluid

Reclamant vraagt zich af waarom er geen geluidsmetingen zijn gedaan op de Klumper. Reclamant vraagt zich af waarom de geluidswal onderbroken is. Dit geeft meer lawaai en uitstoot van fijnstof volgens de reclamant. Reclamant wil weten hoe groot de toename is van geluid en fijnstof, zowel nu als na het plaatsen van een geluidswal. Verder vraagt de reclamant zich af

waarom er gekozen is voor een geluidswal i.p.v. een geluidsscherm. Reclamant geeft aan dat een geluidsscherm meer geluid tegenhoudt dan een geluidswal.

Gemeentelijk standpunt

Ten aanzien van geluidsmetingen schrijft de Wet geluidhinder voor dat bij het voorbereiden van een bestemmingsplan dat is geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de zone van een weg een akoestisch onderzoek moet worden verricht naar de geluidbelasting op de te bouwen woningen. Daarbij wordt de geluidbelasting veroorzaakt door wegverkeer middels berekening vastgesteld en niet middels metingen. Het verschil tussen een geluidswal en een geluidsscherm is in theorie maximaal 1-2 dB en voor het menselijk oor niet waarneembaar.

De geluidswal wordt onderbroken om rekening te houden met de bestaande sloot die aanwezig is om het water vrije loop te geven. Voor de reclamant is van belang hoe groot de toename van fijnstof is. In paragraaf 4.6 van de plantoelichting is getoetst aan de luchtkwaliteit. Daaruit volgt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

3. Afwatering

Reclamant vraagt zich af waarom er geen grondwaterpeilmeting gedaan is op de Klumper. Verder wil hij weten waarom er geen regenwaterinfiltratie plaatsvindt in de tuinen van de nieuw te bouwen woningen. Ook vraagt hij zich af waarom er een slokop moet komen aan het einde van de sloot langs zijn perceel. Ook vraagt hij zich af wie er verantwoordelijk is, als na ontwikkeling van het plan struiken en planten sterven vanwege wateroverlast? Verder wil de reclamant weten in hoeverre de Klumper onder het maaiveld van de nieuwbouw komt te liggen?

Gemeentelijk standpunt

Infiltratie van regenwater gaat via een centrale wadi in het plan. De gemeente stelt voor om voorafgaand aan de ontwikkeling een peilbuis aan de Klumper te plaatsen en deze op te nemen in het grondwatermeetnet. De meetgegevens (grondwaterstanden) uit deze peilbuis worden beschikbaar gesteld. In de sloot langs het perceel van de reclamant wordt geen slokop geplaatst.

Het maaiveld op de planlocatie wordt opgehoogd en zal daarom hoger liggen dan de oostelijk gelegen percelen. Dit hoogteverschil wordt opgevangen door de nieuw te graven sloten, haaks op de stromingsrichting van het grondwater. Deze sloten zorgen voor het afvangen van grondwater in de wintersituatie en voorkomen daarmee hogere grondwaterstanden op de oostelijk gelegen percelen.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

4. Groen

Reclamant vraagt zich af wat er wordt verstaan onder 'Groen'. Is dit blijvend, hoe hoog wordt het, en waar bestaat dit uit?

Gemeentelijk standpunt

De delen van het bestemmingsplan die de bestemming 'Groen' kennen worden op verschillende wijze ingevuld. De centrale groenvoorziening, waar ook speelgelegenheid wordt aangelegd, wordt bijvoorbeeld anders ingevuld dan de oostelijke delen van groen, waar ook sloten in gelegen zijn. Wat betreft de groenstrook tussen het plangebied en de woningen aan De Klumper zal er sprake zijn van een sloot, waarbij aan weerszijden gras aanwezig zal zijn. Dit in verband met het onderhoud van de sloot.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

5. Financiële haalbaarheid

Reclamant wil weten waarom het bouwen op de locatie van het Tuincentrum financieel niet haalbaar is, en waarom de omliggende weilanden erbij betrokken moeten worden. Daarnaast wil de reclamant weten waarom er samengewerkt moest worden met een andere projectontwikkelaar terwijl de ontwikkeling van alleen het tuincentrum al klaar was.

Gemeentelijk standpunt

In de onderbouwing van het rijksbeleid is inderdaad aangegeven (Hoofdstuk 3, paragraaf ladder voor duurzame verstedelijking) dat vanuit het oogpunt van financiële haalbaarheid de agrarische gronden bij de herontwikkeling betrokken moeten worden. Voor de gemeente is met name van belang dat het niet voor de hand ligt om de agrarische gronden in het plangebied, gezien de ligging en beperkte grootte, nog duurzaam in te zetten voor landbouw/uitoefening van een agrarisch bedrijf. De inklemming van de gronden in de bebouwde kom tussen bestaande (woon)bebouwing en de provinciale weg zorgt er voor dat de locatie juist goed benut kan worden ten behoeve van een nieuwe stedelijke functie, in dit geval wonen. Deze motivering is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

6. Cultuurhistorische Esgrond

Reclamant vraagt waarom er gebouwd moet worden op de weilanden terwijl dit cultuurhistorische Esgrond is. Verder geeft reclamant aan dat er niet gebouwd mag worden op landbouwgrond, en in het mixlandschap volgens de Raad van State.

Gemeentelijk standpunt

In de omgevingsvisie Overijssel 2017 is het gebied aangeduid als Essenlandschap. Hierin is tevens aangegeven dat de flank van de es eventueel ruimte biedt voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt. In paragraaf 3.2.3 van de toelichting is aangegeven dat het plangebied is gelegen op de flank van de Tubberger Es. De groene structuur zoals deze langs de Tubbergeresweg ligt wordt doorgetrokken langs de rand van het plangebied, waardoor de ontwikkeling als het ware landschappelijk ingekaderd wordt. In het plangebied zelf was in het verleden een kleine es gelegen.

Het reliëf is in de loop der jaren verdwenen door de toevoeging van bebouwing, menselijk gebruik en bodemingrepen. De kleine es die oorspronkelijk in het plangebied gelegen was (zie paragraaf 2.1) is dus niet meer als zodanig herkenbaar.

In de structuurvisie 'Op en Top Tubbergen' (vastgesteld 14 maart 2016) is het volgende opgenomen als reactie op een ingediende zienswijze m.b.t. de betreffende percelen: 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.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

7. Verzoek om antwoord op eerder gestelde vragen

Reclamant geeft aan dat het schriftelijk gegeven antwoord op de hieronder gestelde vragen geen enkel raakvlak hadden met het gevraagde en voert de vragen daarom nogmaals op als inspraakreactie.

- Er zijn zorgen over de afwatering van het plan, de reclamant wateroverlast ondervinden na een hoosbui
- Weleveld is eerder ingediend dan plan De Esch, Graag een lijst van binnen komst van de projecten?
- In het concept staat dat de weilandjes er bij betrokken moeten worden voor de financiële haalbaarheid van het plan De Esch dit terwijl de project ontwikkelaar Cronen en Rikken het plan voor het tuincentrum al klaar hadden en ineens met de Firma Steggink moesten samenwerken van de Gemeente, een supermarkt op deze plek mocht ook niet van de gemeente, met andere woorden alleen de bouw op het tuincentrum is wel financieel haalbaar. Hoe is dit te verklaren? Terwijl er ergens in Tubbergen nog wel ruimte is voor een aantal woningen.
- Wat zijn de prijzen van de woningen die hier gebouwd worden? starters gaan al weg als de prijs boven de 225000 euro komt.
- In het onderzoek van Ad Fontem wordt gesproken over 5 vrijstaand 26 tweekappers en 16 rijwoningen totaal 47 woningen nu 51 woningen bijna 10% meer zijn deze onderzoeken nog wel relevant? Volgens de primos cijfers 2013 mogen er 180 woningen gebouwd worden tot 2024 nu nog maar 140 over voor de gemeente Tubbergen, hoe wordt dit verdeeld over de andere kernen en voor de komende jaren?
- Er wordt niet gesproken over agrarische en mix landschap terwijl hier volgens uitspraak van de raad van state niet gebouwd mag worden omdat dit geen stedelijk gebied is. En wat wordt verstaan onder het zorgvuldig en zuinig omgaan met de beschikbare ruimte voor woningbouw?
- Waarom is er geen haalbaarheidsonderzoeken een beeldkwaliteitsplan aanwezig?
- Er zou ook een berekening van planschade moeten komen volgens de gemeente

- Waarom zijn alle tekeningen van de Esch verschillend?
- Er staat er niets op over de straat verlichting hoe hoog zijn de lantaarnpalen en in hoeverre hebben de omwonenden hier last van.
- Groen: Er zou blijvend groen komen langs de zij kanten van de zaksloten waarom staat dit niet op het principeprofiel van de zaksloot? Wat wordt er verder verstaan onder groen , Zijn dit struiken en bomen of is dit grasland? Over het gebruik van Groen is onduidelijk wat waar komt. De legenda op de kaart vat gras en beplanting gemakshalve als Groen samen! Blijvend Groen langs de randen (de Klumper) waarover al is gesproken zien we niet terug op de dwarsdoorsnede van de Zuidelijke zaksloot.
- Waarom moet eraan de oostkant van de zaksloot een overstort komen die is er nu ook niet?
- Rapporten van Brandweer en Ambulance zijn niet in te zien. Veel geparkeerde auto's maken het gebruik van de calamiteiten weg zo mogelijk onmogelijk.
- Hoogteverschillen: De te verwachten hoogte verschillen tussen het te realiseren maaiveld van het bouwplan en het bestaande maaiveld van de aanliggende percelen laten een aanzienlijk verschil in hoogte zien. Hoe is in de berekeningen en eisen om de negatieve invloeden welke hier mogelijk zijn te verwachten rekening mee gehouden voor ons als aanwonenden

Gemeentelijk standpunt

Op een groot deel van de hierboven gestelde vragen is wel degelijk, schriftelijke uitgereikt op 20 april 2018, een concreet antwoord gegeven. Verder zijn alle hierboven gestelde vragen in deze nota van inspraak aan bod gekomen en beantwoord.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2.9 Reclamant 9

Datum brief: 23 april 2018

Datum ontvangst: 25 april 2018

Hoofdlijn van de inspraakreactie

Reclamant 9 verzet zich tegen het in het voorontwerp-plan voorziene waterhuishoudingsplan, en in het bijzonder de afwatering van het te realiseren plan. Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze wateroverlast voorziet.

Verder maakt de reclamant bezwaar tegen het ontbreken van geluidsmetingen op de Klumper. Dit in het kader van onderbreking van de geluidswal. Ook maakt de reclamant bezwaar tegen bebouwing van de cultuurgraslanden, omdat dit in strijd is met een uitspraak van de Raad van State. Ook is de reclamant tegen deze ontwikkeling omdat deze zorgt voor een blijvende verdichting van de woonomgeving van de dorpsrand van Tubbergen. Tenslotte vraagt de reclamant aandacht voor het groen in het plan.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de inspraakreactie van reclamant 9 ingegaan en voorzien van een gemeentelijk standpunt en een conclusie.

1. Waterafvoer

In de huidige situatie is er, tijdens 'topafvoeren' sprake van hoge waterstanden en plas dras situaties en natte gronden op de Klumper.

De reclamant heeft twijfel over het effect van wadi's en zaksloten die in het plan zijn opgenomen. Dit vanwege de slecht doorlatende bodem. Ook is er kans op wateroverlast voor de Klumper gezien het hoogteverschil van de omgeving. De afvoer van de sloot langs de Tubbergerondweg vindt nagenoeg geheel ongestoord plaats. Bij de bestaande capaciteit levert deze ter hoogte van de combinatie met de kavelsloot langs de Klumper bij piekafvoeren regelmatig een knelpunt op. Hoge waterstanden zijn te verwachten!

Oplossingen aanvullingen:

- Voor de zuidelijke zaksloot een calamiteitenafvoer in de bedding, die bij onvoorziene wateroverlast aan de aanliggende tuinen kan voorkomen en voldoende verblijftijd waarborgt voor infiltratie. Bijvoorbeeld een permanente overstort of een schotbalk.
- de afvoersloot langs de Tubbergerrondweg moet worden bestemd als sloot die water vasthoudt en niet voor ongestoorde afvoer.

Gemeentelijk standpunt

De wadi's en sloten worden aangelegd ter plaatse van de huidige greppels. In de wintersituatie vindt afvoer van hemelwater/grondwater plaats. De sloten vangen het hoogteverschil op tussen de planlocatie en de bestaande percelen aan de oostzijde en zorgen voor voldoende afvoer waardoor geen verhoging van grondwaterstanden plaatsvinden.

Hemelwater wordt geborgen en geïnfiltreerd binnen het plangebied in wadi's en sloten (in de zomer, bij lage grondwaterstanden, zodat geen wateroverlast plaatsvindt). Het plan voldoet daarmee aan het geldende beleid. Door aanvullende maatregelen (aanbrengen van goed doorlatend zand onder de bergingsvoorzieningen, drainage in wegcunetten en doorspitten van leemlagen) kan infiltratie plaatsvinden.

Het bestaande gemeentelijke DWA-riool heeft voldoende capaciteit om de extra aanvoer van het beoogde aantal woningen te kunnen verwerken.

In paragraaf 6.3 van Het waterhuishoudingsplan (Tauw, 22 januari 2018) zijn de te verwachten hoeveelheden afvalwater vanuit het plangebied genoemd (gemiddeld circa 20 m³/dag en maximaal 2 m³/uur). Lozing van deze extra hoeveelheid water op het bestaande gemeentelijke (in 2017 aangelegde) DWA-riool met een diameter van Ø 300 mm levert geen capaciteitsknelpunten op. Een dergelijke buis kan 140 m³/uur verwerken. Met de gemeente Tubbergen is hierover afstemming geweest.

Na realisatie van het plan is sprake van een afname van verhard oppervlak en een toename van bergingscapaciteit van hemelwater binnen het plangebied. Door infiltratie vindt tevens extra berging in de bodem plaats. Minder verharding en meer berging betekent dat de snelle afvoercomponent vermindert (water wordt langer vastgehouden in het plangebied). Dit zal in de nieuwe situatie derhalve resulteren in kleinere afvoerpieken die uiteindelijk door de duiker onder de Tubbergeresweg door gaan stromen. De afvoersituatie verbetert wat dat betreft ten opzichte van de huidige situatie.

De sloten zorgen voor infiltratie in droge perioden (zomer) en voor afvoer in natte perioden (winter), doordat schotbalkstuwen worden geplaatst die in de winter worden verwijderd. De afvoersloot langs de Tubbergerrondweg heeft op dit moment een vrije afvoer en dit moet in de toekomst zo blijven: deze sloot valt niet binnen de grenzen van de planlocatie.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2. Geluid

Door het ontbreken van geluidsmetingen op de Klumper zijn voor bewoners van de Klumpers maar ook voor de gemeente/projectontwikkelaar onvoldoende gegevens beschikbaar om een goede uitspraak te kunnen doen over de geluidsbelasting. Reclamant pleit ervoor om op de percelen van de Klumper alsnog een geluidsmeting te doen om de gedane aannames te kunnen onderbouwen. Ook wil de reclamant het verschil in geluidsbelasting weten tussen een geluids- en een grondwal.

Gemeentelijk standpunt

De Wet geluidhinder schrijft voor dat bij het voorbereiden van een bestemmingsplan dat is geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de zone van een weg er een akoestisch onderzoek moet worden verricht naar de geluidbelasting op de te bouwen woningen. Daarbij wordt de geluidbelasting veroorzaakt door wegverkeer middels berekening vastgesteld en niet middels metingen. Het verschil tussen een geluidwal en een geluidscherm is in theorie maximaal 1-2 dB en voor het menselijk oor niet waarneembaar. Voor de bestaande situatie is nader onderzoek niet nodig. Daarnaast is de ontwikkeling getoetst aan het gemeentelijk geluidbeleid en onderbouwd waarom het plan past in het beleid.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

3. Plangebied

In de onderbouwing van het rijksbeleid (hoofdstuk 3) is aangegeven dat de genoemde agrarische gronden niet economisch in de huidige bedrijfsvoering passen. Dat de inklemming ervan juist wel past voor een nieuwe stedelijke functie en aan bebouwen de prioriteit wordt gegeven,

wordt door de reclamant bestreden. Ook de Raad van State deed in deze een belangrijke uitspraak: niet bouwen.

Gemeentelijk standpunt

In de structuurvisie 'Op en Top Tubbergen' (vastgesteld 14 maart 2016) is het volgende opgenomen als reactie op een ingediende zienswijze m.b.t. de betreffende percelen: 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.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

4. Bouwen op waardevolle dorpsrand

In deze (en vergelijkbare) situaties, is een karakteristieke overgang van bebouwing naar het aanliggende landschap aan de rand van de kern een waardevolle bijdrage voor een fraaie dorpsrand. In het voorontwerp van 'de Esch' wordt met de bebouwing van de graslanden en de aanleg van een alles afsluitende geluidswal een potentiële ontwikkeling van een waardevolle dorpsrand ingewisseld voor een blijvende verdichting van de woonomgeving.

Gemeentelijk standpunt

Er is geen sprake van een potentieel waardevolle dorpsrand. De provinciale weg vormt reeds een harde grens tussen de dorpsrand en het buitengebied. De invulling zoals wordt voorgestaan, betreft een gewenste ontwikkeling, hetgeen onder meer blijkt uit de gemeentelijke Structuurvisie.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

5. Beplanting plangebied

De beantwoording van de vraag waar groen in de vorm van beplanting is voorzien, is niet in detail aangegeven. Hiervoor vraagt de reclamant een nadere toelichting.

Gemeentelijk standpunt

De delen van het bestemmingsplan die de bestemming 'Groen' kennen worden op verschillende wijze ingevuld. De centrale groenvoorziening, waar ook speelgelegenheid wordt aangelegd, wordt bijvoorbeeld anders ingevuld dan de oostelijke delen van groen, waar ook sloten in gelegen zijn. Wat betreft de groenstrook tussen het plangebied en de woningen aan De Klumper zal er sprake zijn van een sloot, waarbij aan weerszijden gras aanwezig zal zijn. Dit in verband met het onderhoud van de sloot.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2.10 Reclamant 10

Datum brief: 29 april 2018

Datum ontvangst: 30 april 2018

Hoofdlijn van de inspraakreactie

Reclamant 10 verzet zich tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan voorziene ontsluitingsroute via de Almeloseweg. Reclamant is primair tegen deze ontwikkeling omdat het zorgt voor meer verkeer, en daarmee meer geluidsoverlast en grotere onveiligheid. Daarnaast is de reclamant tegen de in het voorontwerp voorziene 2 onder 1 kap woningen aan de Almeloseweg. Dit doet volgens de reclamant afbreuk aan de kwaliteit van het straatbeeld. Verder past het plan volgens de reclamant niet binnen de opgestelde woonvisie van 2 jaar geleden

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de inspraakreactie van reclamant 3 ingegaan en voorzien van een gemeentelijk standpunt en een conclusie.

1. Overlast en verkeersonveiligheid

Door de ontsluiting via de Almeloseweg krijgt de reclamant te maken met meer verkeer, geluidsoverlast en grotere onveiligheid. Het onderzoek naar de verkeersintensiteit is niet objectief en representatief. De reclamant kan zich niet vinden in de eenzijdige ontsluiting aan de Almeloseweg, en is het niet eens met de constatering dat een alternatief met eenrichtingsverkeer in de richting van de Maatweg het ontsluitingsprobleem niet oplost. Dit is in het rapport onvoldoende onderbouwd. Een weg voor zowel in- en uitgaand verkeer aan de Maatweg beschouwd de reclamant als onwenselijk. Qua verkeersdruk en veiligheid zal ook aan de Maatweg een uitrit opgenomen moeten worden. Waarom is er geen scheiding aangebracht? De knelpuntenanalyse volgens de wegenscan van Goudappel is alleen bijgevoegd voor de Almeloseweg maar ontbreekt voor de alternatief genoemde ontsluitingen.

Gemeentelijk standpunt

Eenrichtingsverkeer is min of meer een noodmaatregel die je in een nieuw bestemmingsplan niet moet instellen. De geplande ontsluiting is ruim voldoende voor een wijk met een gering aantal woningen, en dus een gering aantal verkeersbewegingen. Voorzieningen aan de Maatweg zijn niet nodig, want dat is alleen maar calamiteitenroute en dus niet of nauwelijks als zodanig in gebruik.

In het onderzoek is ook een variant met eenrichtingscircuit opgenomen. Daarover staat in het rapport beschreven dat hierdoor te veel gemotoriseerd verkeer over de Maatweg gaat rijden. Het eenrichtingsverkeer maken van een weg schaadt de herkenbaarheid van de wegstructuur, oftewel: het wordt verwarrend voor de weggebruikers. Bovendien levert het afwikkelen van al het gegenereerde verkeer over de Almeloseweg geen enkel probleem op zo blijkt uit het onderzoek.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2. Verkeerssituatie Almeloseweg

Door alleen de ontsluiting aan de Almeloseweg te creëren houdt de gemeente onvoldoende rekening met een duurzame veilige situatie aan de Almeloseweg. De reclamant krijgt te maken met lichthinder van koplampen mede door (verhoging van) de in- uitrit constructie. Een ambtenaar v.d. de gemeente heeft dit in het verleden bevestigd. Het rapport gaat niet in op de vanuit

de uitrit rechts afslaande auto's. Als gevolg van de toekomstige woningen zal ook bij de woning v.d. reclamant de grenswaarde overschreden worden, en zijn daarvoor aanvullende maatregelen nodig. Het verkeersrapport stelt dat aanpassing van het trottoir aan de noordzijde noodzakelijk is om het karakter van de voetgangersvoorziening en de verkeersveiligheid te verbeteren. De reclamant wil het trottoir aan de zuidkant om dezelfde reden doorgetrokken zien worden, zonder onderbreking van de parkeerhavens. Met het verdwijnen van Tuincentrum Tubbergen hebben deze immers geen functie meer.

Reactie gemeente:

De situatie op de Almeloseweg is naar verwachting voldoende duurzaam veilig, ook na realisatie van de wijk. Juist hierom is het Goudappel Coffeng rapport opgesteld. Welke grenswaarde wordt bedoeld, is niet duidelijk. Bovendien kan het begrip grenswaarde in stukken van Goudappel Coffeng m.b.t. de wegenscan voor verwarring zorgen. Het is geen harde grens (tot hier en niet verder), maar eerder een indicatie (er kan een knelpunt ontstaan, dus aandacht is gevraagd, maar onderzoek moet uitwijzen hoe of wat er tegen gedaan kan worden). Over het doortrekken van het trottoir is eerder contact geweest, aan minimaal 1 zijde van de straat moet een voetpad zijn, dat is de voorwaarde.

Uit het onderzoek blijkt dat de lichtbundel van de koplampen te laag staat om in het raam te schijnen van de dichtstbijzijnde woning. Dit zal ook gelden voor andere woningen. De andere woningen liggen namelijk op vergelijkbare hoogte ten opzichte van de in-/uitrit als de dichtstbijzijnde woning en hoe verder de woning gelegen van de in-/uitrit hoe lager de lichtbundel van de koplamp schijnt (omdat de lichtbundel vanaf de koplamp naar beneden richting het wegdek schijnt). Naast het doortrekken van het trottoir aan de noordzijde ook aan de zuidzijde het trottoir doortrekken is voor de verkeersveiligheid niet noodzakelijk.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

3. Bebouwingsbeeld Almeloseweg

Het plaatsen van 2 onder 1 kap woningen past niet in het straatbeeld van de Almeloseweg aangezien hier alleen maar vrijstaande woningen staan. Reclamant is voorstander van vrijstaande woningen, ook om de entree van Tubbergen te verfraaien. Het plaatsen van 2 onder 1 kapwoningen doet afbreuk aan de kwaliteit van het straatbeeld.

Gemeentelijk standpunt

De Almeloseweg heeft een gevarieerde bebouwing. Er is daarbij sprake van vrijstaande woningen, maar ook van twee onder één kapwoningen, van verschillende bouwjaren en uitstraling. De invulling ter plaatse van de Almeloseweg, door realisatie van vier twee onder één kappers betreft een passende stedenbouwkundige invulling. Dat er geen twee onder een kappers op dit gedeelte van de Almeloseweg aanwezig zijn in de huidige situatie sluit een invulling met dit woningtype niet uit. Het gemeentelijk kwaliteitsteam heeft daarnaast het totale plan beoordeeld en geconstateerd dat het plan in hoofdlijnen akkoord is bevonden, en daarmee ook de realisatie van de 2 onder 1 kappers aan de Almeloseweg.

Het gemeentelijk kwaliteitsteam heeft daarnaast het totale plan beoordeeld en geconstateerd dat het plan in hoofdlijnen akkoord is bevonden, en daarmee ook de realisatie van de 2 onder 1 kappers aan de Almeloseweg. Wel is afgesproken dat er aandacht zou zijn voor de uitstraling

en kwaliteit van de 2 onder 1 kappers (jaren 30 stijl passend in de omgeving). Dit wordt gewaarborgd via het beeldkwaliteitsplan.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2.4 Reclamant 11

Datum brief: 26 april 2018

Datum ontvangst: 30 april 2018

Hoofdlijn van de inspraakreactie

Reclamant 11 verzet zich tegen het in het voorontwerp-plan voorziene waterhuishoudingsplan. Reclamant 11 gaat daarbij voornamelijk in op de jarenlange wateroverlast die er in het gebied speelt, en vermoed dat bij de ontwikkeling van dit plan er opnieuw wateroverlast zal optreden. Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de inspraakreactie van reclamant 3 ingegaan en voorzien van een gemeentelijk standpunt en een conclusie.

1. Waterhuishouding

Reclamant maakt bezwaar tegen de waterhuishouding vanwege een grote toename van verhard oppervlak. Ook wordt er geen rekening gehouden met meerdere intensieve buien wegens klimaatveranderingen. Het water wordt afgevoerd naar lager gelegen punten in het plangebied (de oostelijke zijde), dat betekent wateroverlast voor de reclamant. De zaksloten aan de oostelijke en zuidelijke zijde van het plan moeten het hemelwater opvangen en afvoeren. Van wegzakken zal geen sprake zijn gezien de geringe diepte van de beoogde zaksloten gezien het rapport van Tauw. De afvoer van hemelwater uit de wadi's bouwwegen, en zaksloten zal moeten worden getransporteerd naar afvoersloten. In de nieuwe situatie zal de afsluiting van de afvoer van hemelwater in de zuidelijke zaksloot richting Boschkampbeek onder de Tubbergerrondweg de afvoer volledig blokkeren. Daardoor zal het hemelwater afstromen naar lager gelegen gebieden zoals de Maatweg, met als gevolg wateroverlast.

Gemeentelijk standpunt

Het waterhuishoudingsplan is opgesteld op basis van de geldende normen. Er is een afname van verhard oppervlak, en er is gerekend met huidige normbuien. Er kunnen zich altijd extreme situaties voordoen waarbij meer neerslag valt dan de normbui. In dat geval treden water-opstraat-situaties op. Waterafvoeren worden niet gedimensioneerd om alle (extreme) piekafvoeren op te kunnen vangen. Waterafvoer vindt plaats zuidoostelijke richting, waarna het door de duiker onder de Tubbergerrondweg wordt afgevoerd. Er vindt bodemverbetering plaats onder de sloten (grond met een minimale k-waarde van 5 m/dag), waardoor in de zomersituatie hemelwater geïnfiltreerd wordt. Van afsluiting van afvoer onder de Tubbergerrondweg is geen sprake. De huidige duiker (500 mm) blijft gehandhaafd.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2.12 Reclamant 12 (Inhoudelijke de zelfde als reclamant 11)

Datum brief: 26 april 2018

Datum ontvangst: 30 april 2018

Hoofdlijn van de inspraakreactie

Reclamant verzet zich tegen het in het voorontwerp-plan voorziene waterhuishoudingsplan. Hij gaat daarbij voornamelijk in op de jarenlange wateroverlast die er in het gebied speelt, en vermoed dat bij de ontwikkeling van dit plan er opnieuw wateroverlast zal optreden.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de inspraakreactie van reclamant 3 ingegaan en voorzien van een gemeentelijk standpunt en een conclusie.

1. Waterhuishouding

Reclamant maakt bezwaar tegen de waterhuishouding vanwege een grote toename van verhard oppervlak. Ook wordt er geen rekening gehouden met meerdere intensieve buien wegens klimaatveranderingen. Het water wordt afgevoerd naar lager gelegen punten in het plangebied (de oostelijke zijde), dat betekent wateroverlast voor de reclamant. De zaksloten aan de oostelijke en zuidelijke zijde van het plan moeten het hemelwater opvangen en afvoeren. Van wegzakken zal geen sprake zijn gezien de geringe diepte van de beoogde zaksloten gezien het rapport van Tauw. De afvoer van hemelwater uit de wadi's bouwwegen, en zaksloten zal moeten worden getransporteerd naar afvoersloten. In de nieuwe situatie zal de afsluiting van de afvoer van hemelwater in de zuidelijke zaksloot richting Boschkampsbeek onder de Tubbergerondweg de afvoer volledig blokkeren. Daardoor zal het hemelwater afstromen naar lager gelegen gebieden zoals de Maatweg, met als gevolg wateroverlast.

Gemeentelijk standpunt

Het waterhuishoudingsplan is opgesteld op basis van de geldende normen. Er is een afname van verhard oppervlak, en er is gerekend met huidige normbuien. Er kunnen zich altijd extreme situaties voordoen waarbij meer neerslag valt dan de normbui. In dat geval treden water-opstraat-situaties op. Waterafvoeren worden niet gedimensioneerd om alle (extreme) piekafvoeren op te kunnen vangen.

Waterafvoer vindt plaats zuidoostelijke richting, waarna het door de duiker onder de Tubbergerondweg wordt afgevoerd. Er vindt bodemverbetering plaats onder de sloten (grond met een minimale k-waarde van 5 m/dag), waardoor in de zomersituatie hemelwater geïnfiltreerd wordt. Van afsluiting van afvoer onder de Tubbergerrondweg is geen sprake. De huidige duiker (500 mm) blijft gehandhaafd.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2.13 Reclamant 13

Datum brief: 1 mei 2018

Datum ontvangst: 1 mei 2018

Hoofdlijn van de inspraakreactie

Reclamant 13 komt op tegen de in het voorontwerp-plan voorziene verkeersbestemming aan de voor en achterzijde van de woning van de reclamant. Reclamant 13 gaat daarbij voornamelijk in op de ontsluiting van het te realiseren plan. Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze zorgt voor vermindering van de privacy.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de inspraakreactie van reclamant 3 ingegaan en voorzien van een gemeentelijk standpunt en een conclusie.

1. Ontsluiting en gevolgen voor reclamant

Reclamant 13 komt op tegen de ontsluiting van het plan aangezien deze tot gevolg heeft dat zowel de voor- als achterzijde van de woning van de reclamant direct aan een weg is gelegen. De reclamant pleit voor aanpassing van het verkeersplan, bijvoorbeeld door af te zien van de doorlopende wegenstructuur, of door de wegenstructuur te laten aansluiten op de Maatweg.

Gemeentelijk standpunt

De verkeersbestemming aan de achterzijde is niet nieuw maar een bestaande situatie. In het onderzoek zijn ook andere varianten (via de Maatweg) opgenomen. Daarover staat in het rapport beschreven dat hierdoor te veel gemotoriseerd verkeer over de Maatweg gaat rijden. Bovendien levert het afwikkelen van al het gegenereerde verkeer over de Almeloseweg geen enkel probleem op zo blijkt uit het onderzoek.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

2. Opzet plan sluit niet aan bij bestaande omgeving

De opzet van de geplande ontwikkeling sluit qua woningbouwprogramma niet goed aan op de bestaande omgeving. Deze zou meer gericht moeten zijn op het bieden van ruimte voor vrijstaande woningen, hetgeen een lagere gebruiksintensiteit tot gevolg heeft

Gemeentelijk standpunt

Dat in de omgeving van het plangebied met name vrijstaande woningen gelegen zijn, betekent niet dat de invulling zoals deze gekozen is waarbij ook twee onder een kappers en rijwoningen worden gerealiseerd, stedenbouwkundig niet passend is. Er is gekozen voor een gevarieerde opbouw in woningtypen, onder meer om verschillende doelgroepen te kunnen bedienen. De stedenbouwkundige invulling zoals gekozen is als passend beoordeeld.

Het gemeentelijk kwaliteitsteam heeft daarnaast het totale plan beoordeeld en geconstateerd dat het plan in hoofdlijnen akkoord is bevonden, en daarmee ook de realisatie van de 2 onder 1 kappers aan de Almeloseweg.

Wel is afgesproken dat er aandacht zou zijn voor de uitstraling en kwaliteit van de 2 onder 1 kappers (jaren 30 stijl passend in de omgeving). Wel is afgesproken dat er aandacht zou zijn voor de uitstraling en kwaliteit van de 2 onder 1 kappers (jaren 30 stijl passend in de omgeving). Dit wordt gewaarborgd via het beeldkwaliteitsplan.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

3. Waterhuishouding

De toelichting van het bestemmingsplan biedt geen volledig inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding voor de omliggende percelen. Niet is aangetoond dat de huidige omwonenden in verband met de hoogteverschillen in de nieuwe situatie geen wateroverlast zullen gaan ondervinden.

Gemeentelijk standpunt

Het hoogteverschil wordt opgevangen door de nieuw te graven sloten, haaks op de stromingsrichting van het grondwater. Deze sloten zorgen voor het afvangen van grondwater in de wintersituatie en voorkomen daarmee hogere grondwaterstanden op de oostelijk gelegen percelen.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

4. Aantasting rust en privacy

In het plan wordt geen alternatief genoemd voor de huidige afscherpende werking van de kassen welke nu voor privacy en rust op het perceel van de reclamant zorgt.

Gemeentelijk standpunt

Er is een verzoek ingediend voor de bouw van 51 woningen. Met dit verzoek hebben wij ingestemd. Op deze wijze wordt het gebied op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze afgerond. Daarnaast wordt (in het kader van privacy) wonen als gebruik minder zwaar geacht dan het bedrijfsmatige gebruik als tuincentrum hetgeen in het voorgaande bestemmingsplan werd toegelaten.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

5. Bodemvervuiling

Er worden vraagtekens gezet bij het onderzoek naar bodemvervuiling. Volgens de reclamant was juist het bedrijf dat het onderzoek heeft uitgevoerd jaren geleden betrokken bij het aanvoeren van veel zand en gebroken puin om het tuincentrum op te hogen.

Gemeentelijk standpunt

De bodemonderzoeken zijn conform de richtlijnen (NEN 5740, NEN 5897 en NTA 5755 uitgevoerd) door een erkende (door ministerie Infrastructuur en Milieu) bodemintermediair (Kruse Milieu) uitgevoerd.

Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

wijzigingen voor ONTWERP-bestemmingsplan

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebracht inspraakreacties worden ten opzichte van het ter inzage gelegde voorontwerp-bestemmingsplan de navolgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

- 2.3. Naar aanleiding v.d. inspraakreacties is nu aangegeven dat het onverharde pad achter de woningen aan de Almeloseweg nu alleen voor wandelaars toegankelijk is.
- 3.1.1. Artikel aangepast i.v.m. extra onderbouwning
- 3.1.1. Alinea met betrekking tot financiële haalbaarheid verwijderd
- 3.2.2. Verwijzingen naar 2.1.2. en 2.1.3 uit de verordening toegevoegd
- 3.3.4 Paragraaf Geluidbeleid toegevoegd
- 4.5 Paragraaf Geluid aangepast t.a.v. effect op omliggende woningen
- 4.8 Naar aanleiding v.d. inspraakreacties is nu aangegeven dat het onverharde pad achter de woningen aan de Almeloseweg nu alleen voor wandelaars toegankelijk is, en dus ook niet meer als calamiteitenroute.
- 4.12.1 Naar aanleiding v.d. inspraakreacties is nu aangegeven dat het onverharde pad achter de woningen aan de Almeloseweg nu alleen voor wandelaars toegankelijk is.
- 4.12.2 Paragraaf aangepast conform beleidsnotitie bouwen en parkeren
- 7.1 Reactie provincie Overijssel toegevoegd
- 7.2 Inzagetermijn benoemd en verwezen naar inspraaknota welke als bijlage vd toelichting opgenomen is.

Bijlage 7: Aangepast waterhoudshoudingsplan opgenomen

Bijlage 13 Aangepast verkeersonderzoek Goudappel opgenomen.

Bijlage 14: De twee auto's die op de straat, op de situatie zijn ingetekend, zijn verwijderd

Regels

- Artikel 1: de begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan' toegevoegd
- Artikel 4: 'terrassen' verwijderd
- 5.2.3. c: toegevoegd dat bij kavels groter dan 400m² de oppervlakte 100 m² mag zijn.
- 5.2.3. h: 'de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden' verwijderd
- 5.6.5.: 'mantelzorg' verwijderd
- Artikel 10. 'uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening' verwijderd
- Artikel 10 parkeernota toegevoegd
- Artikel 10.1.3 artikel verwijderd

Behoort bij het besluit van het college d.d. 22 januari 2019 waar is ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Tubbergen, de Esch"

De secretaris,

De burgemeester,

drs. ing. G.B.J. Mensink

drs. ing. W.A.M. Haverkamp-Wenker