

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN
UITBREIDING TANTE SIEN TE VASSE

Behorende bij raadsbesluit d.d. 25 maart 2019

1. Inleiding	2
2. Behandeling zienswijzen	3
2.1 Reclamant 1	3
2.2 Reclamant 2	4
2.3 Reclamant 3	7
2.4 Reclamant 4	11
3 wijzigingen ONTWERP-bestemmingsplan	14

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Tante Sien te Vasse' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 16 oktober 2018 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang 17 oktober 2018 het ontwerp-bestemmingsplan "Uitbreiding Tante Sien te Vasse" voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerp-bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Tubbergen worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerp-bestemmingsplan biedt een actuele regeling voor het bedrijf van horecabedrijf Tante Sien te Vasse, waarbij het bouwvlak binnen de bestemming Horeca is uitgebreid en een parkeervoorziening is bestemd tot Verkeer.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn vier reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om zienswijzen in te dienen. In hoofdstuk twee worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

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

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 6 november 2018

Datum ontvangst: 6 november 2018

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant 1 verzet zich tegen/komt op tegen de in het ontwerp-plan voorziene bestemming. Reclamant 1 gaat daarbij in op de locatie van de schuur welke niet in eigendom is van initiatiefnemer. Primair is reclamant niet tegen de uitbreidingsplannen van Tante Sien, maar wel tegen de bouw van de schuur op de locatie vlak aan de Beekzijdeweg.

1

Op de locatie van de geplande schuur vlakbij de Beekzijdeweg staan oude eiken. Het gebiedje wordt aangemerkt als “beschermde casco” en is beeldbepalend voor de binnenkomst van Vasse.

Gemeentelijk standpunt

De huidige schuur staat in de zichtlijnen van de uitbreiding van het hotel. Dit is een reden geweest om de schuur te verplaatsen. Uiteraard is het niet de bedoeling geweest om de schuur te verplaatsen naar een locatie welke niet is gelegen op eigen grond, dit is abusievelijk gebeurd. Inmiddels is in overleg met de initiatiefnemer een acceptabele locatie tot stand gekomen, waarbij de zichtlijnen niet worden doorschreden en het casco-element niet wordt aangetast.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door verplaatsing van de schuur naar de oostzijde op eigen terrein en in de nabijheid van de uitbreiding van het hotel.

2.2 Reclamant 2

Datum brief: 26 november 2018

Datum ontvangst: 26 november 2018

Hoofddlijn van de zienswijze

Reclamant 2 verzet zich tegen/komt op tegen de in het ontwerp-plan voorziene bestemming. Reclamant 2 gaat daarbij voornamelijk in op de wijze van inspraak, bevoorrading, groene inpassing van parkeerplaatsen, aantasting van oude eiken en verplaatsing van het bijgebouw.

Primair is deze reclamant niet tegen de uitbreiding van Tante Sien, maar er zijn nog een aantal open einden.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de zienswijze van deze reclamant 2 ingegaan.

1

initiatiefnemer heeft op 29 mei een informatieavond gehouden voor de omgeving. Tijdens deze avond is van de zijde van initiatiefnemer toegezegd dat er een vervolgbijeenkomst zou worden geïnitieerd en het nieuwe bouwblok zou worden uitgezet met piketpalen. Beide toezegging zijn niet nagekomen, maar reclamant leest vervolgens wel in de krant van 23 oktober dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Reclamant is van mening dat van enige inspraak en overleg geen sprake kan zijn.

Gemeentelijk standpunt

De wettelijke verplichte publicatie van het ontwerpbestemmingsplan heeft op 16 oktober 2018 plaatsgevonden in het huis-aan-huisblad op en rond de essen en de Staatscourant. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting.

Echter, naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft op 17 december jl. een overleg plaatsgevonden tussen reclamant en initiatiefnemer/gemeente. Hierbij is van de zijde van initiatiefnemer aangegeven dat de terugkoppeling beter had gekund en heeft hiervoor zijn excuses aangeboden.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

2

Reclamant vraagt zich af waar de bevoorrading plaatsvindt. Momenteel wordt reclamant elke maandagmorgen om 05.00 uur gewekt door de achteruitrijdende vrachtwagen voor het ophalen van de vuile was.

Gemeentelijk standpunt

Planologisch geldt op basis van de Brochure VNG richtlijnen handreiking bedrijven en milieuzonering een afstand van 10 meter tussen een hotel en milieugevoelige objecten, waaronder woningen. Deze afstand is in acht genomen.

Door initiatiefnemer is aangegeven dat er logistiek geen veranderingen zijn. De overlast die wordt ervaren op de vroege ochtend door de achteruitrijdende vrachtwagen met geluid, zal door initiatiefnemer worden opgenomen met exploitant.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

3

Om de auto's aan het zicht te onttrekken verzoekt reclamant om de geplande parkeerplaatsen langs de groenstrook tussen de zaal en Beekzijdeweg een groenblijvende afscheiding aan te leggen.

Gemeentelijk standpunt

De parkeerplaatsen richting Beekzijdeweg zijn binnen het inrichtingsplan niet afzonderlijk groen ingepast. Deze parkeerplaatsen zullen met een groenblijvende haag (richting Beekzijdeweg) worden afgescheiden, de inrichtingstekening wordt hierop aangepast.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen. In het inrichtingsplan wordt een groenblijvende haag opgenomen, zodat de realisatie en instandhouding wordt gewaarborgd door de voorwaardelijke verplichting in de planregels van het bestemmingsplan.

4

Worden de boomwortels niet beschadigd of gaan de bomen niet dood door de aanleg van grasbetonstenen onder deze bomen?

Gemeentelijk standpunt

Om de wortels en bomen te beschermen zal er niet dieper dan 20 tot 30 centimeter mogen worden gegraven. Ter bescherming van de aanwezige houtopstand wordt het volgende aanlegstelsel opgenomen in de planregels.

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven van gronden met een diepte van 20 cm of meer, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld, ten behoeve van het behoud van het wortelstel van de aanwezige houtopstand.*
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden op een diepte van 20 cm of meer worden afgegraven indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het wortelstelsel van de aanwezige houtopstand.*

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen. In de planregels wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

5

In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwwerk geprojecteerd op een bosperceel dat niet in eigendom is van exploitant. Reclamant zou graag voorafgaand een nieuwe tekening willen zien of toegestuurd krijgen met betrekking tot de nieuwe locatie van dit bouwwerk.

Gemeentelijk standpunt

De huidige schuur staat in de zichtlijnen van de uitbreiding van het hotel. Dit is een reden geweest om de schuur te verplaatsen. Uiteraard is het niet de bedoeling geweest om de schuur te verplaatsen naar een locatie welke niet is gelegen op eigen grond, dit is abusievelijk gebeurd. Inmiddels is in overleg met de initiatiefnemer een acceptabele locatie tot stand gekomen, waarbij de zichtlijnen niet worden doorgesneden. De nieuwe locatie van de schuur is aan reclamant getoond in het gesprek op 17 december jl..

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door verplaatsing van de schuur naar de oostzijde op eigen terrein en in de nabijheid van de uitbreiding van het hotel.

2.3 Reclamant 3

Datum brief: 23 november 2018

Datum ontvangst: 23 november 2018

Hoofddijn van de zienswijze

Reclamant 3 verzet zich tegen/komt op tegen de in het ontwerp-plan voorziene bestemming. Reclamant 3 gaat daarbij voornamelijk in op eventuele aantasting van zijn agrarische bedrijf.

Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze mogelijkwerijs zijn agrarische bedrijfsvoering kunnen aantasten en de te verplaatsen schuur op zijn grond is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de zienswijze van reclamant 3 ingegaan.

1

Voor reclamant is het van groot belang, dat de uitbreidingsplannen van Tante Sien niet leiden tot een inperking van zijn bedrijfsvoering. In figuur 5.2 van het ontwerpbestemmingsplan wordt niet voldoende duidelijk of het plan leidt tot een aantasting van de bestaande geurhinder. Zo is onder andere uit figuur 5.2 niet af te lezen, wat als dichtstbijzijnde emissiepunt is aangehouden.

Gemeentelijk standpunt

Evenals reclamant vinden wij het van belang dat reclamant niet wordt geschaad in zijn bedrijfsvoering. Redenen voor ons om zorgvuldig naar zijn belangen te kijken.

Het veehouderijbedrijf van reclamant is gelegen aan de Beekzijdeweg 25 en beschikt alleen over melkrundvee waarvoor ten opzichte van geurgevoelige objecten behoren tot de bebouwde kom een vaste afstand van 100 meter geldt.

Ten opzichte van de huidige planologische afstanden is er geen sprake van een afname van de afstand tot het veehouderijbedrijf. Binnen een afstand van 100 meter gerekend vanaf het dichtstbijzijnde punt van de uitbreiding bevinden zich geen emissiepunten van het betreffende veehouderijbedrijf. Bij de bestaande bedrijfsvoering is er dan ook geen sprake van een belemmering door de betreffende uitbreiding van Tante Sien. Het is niet reëel om te veronderstellen dat een uitbreiding van de bebouwing van het veehouderijbedrijf op een afstand van minder dan 100 meter vanaf de uitbreiding van Tante Sien wordt gerealiseerd gelet op de huidige situering van het bouwvlak en de inrichting van het bouwvlak.

In figuur 5.2 van plantoelichting ontbreekt de dichtstbij gelegen stal, zodat niet duidelijk is waar de 100 meter contour het gebouw doorsnijdt. Figuur 5.2 wordt aangepast, zodat inzichtelijk is waar de 100 meter contour de bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak doorsnijdt.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door afbeelding 5.2 uit de plantoelichting te vervangen door een duidelijkere afbeelding waaruit het emissiepunt valt af te lezen.

2

Reclamant hecht er waarde aan dat de bestaande beplanting aan zuidzijde van het perceel op de perceelgrens met de gronden van reclamant behouden blijft .

Gemeentelijk standpunt

Ten behoeve van de uitbreiding is een erfinrichtingsplan gemaakt. Hierbij zijn vooraf de bestaande bomen ingemeten. Ten behoeve van de uitbreiding van het hotel zullen in totaal zeven bomen worden verwijderd. Deze bomen zijn echter gesitueerd op de locatie van de nieuwbouw en niet op de erfgrans. De bestaande bomen op de erfgrans aan de zuidzijde blijven behouden. Daarnaast zullen er nog ter compensatie winterlindes worden gepoot aan de zuidzijde.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

3

De afwijkingsbevoegdheid in artikel 9.1 van de planregels aan te passen, zodat de afwijkingsbevoegdheid alleen kan worden toegepast indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gemeentelijk standpunt

De genoemde afwijkingsbevoegdheid voorziet in een binnenplanse afwijking om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages. Door het verbinden van de voorgestelde voorwaarde zal het perceel van reclamant niet onevenredig worden belast en zijn bedrijfsvoering niet worden ingeperkt.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door het opnemen van de door reclamant voorgestelde voorwaarden in de toepassing van de afwijking in artikel 9.1 van de planregels.

4

Het nieuwe bijgebouw is geprojecteerd op de gronden van reclamant.

Gemeentelijk standpunt

De huidige schuur staat in de zichtlijnen van de uitbreiding van het hotel. Dit is een reden geweest om de schuur te verplaatsen. Uiteraard is het niet de bedoeling geweest om de schuur te verplaatsen naar een locatie welke niet is gelegen op eigen grond, dit is abusievelijk gebeurd. Inmiddels is in overleg met de initiatiefnemer een acceptabele locatie op eigen grondgebied tot stand gekomen.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door verplaatsing van de schuur naar de oostzijde op eigen terrein van initiatiefnemer.

5

De bijbehorende functieaanduiding van hoge archeologische verwachtingswaarde lijkt te ontbreken op de verbeelding.

Gemeentelijk standpunt

Het perceel heeft een dubbelbestemming 'waarde – archeologie'. Deze dubbelbestemming is opgenomen op de verbeelding van het ontwerpplan. Daarnaast is de check gedaan of op het noordelijke gedeelte de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting' ontbreekt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. De constatering van reclamant klopt dat deze functieaanduiding ontbreekt op de verbeelding en zal alsnog moeten worden vermeld. Op het zuidelijke gedeelte is de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – middelhoge archeologische verwachting' van toepassing. Deze aanduiding is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting' op het noordelijke gedeelte van het perceel.

6

In paragraaf 5.7.1.1 van de plantoelichting in het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat er voor de uitbreiding geen melding hoeft te worden gedaan in het kader van de Wet natuurbescherming. Op basis van de AERIUS-berekening vraagt reclamant zich af of deze constatering klopt?

Gemeentelijk standpunt

Op basis van de AERIUS-berekening blijkt dat de bijdrage op Natura 2000-gebieden 0,07 mol/ha/j bedraagt. Gelet op het bepaalde in artikel 2.7 eerste lid van de Regeling natuurbescherming geldt voor deze activiteit geen vergunning danwel meldingsplicht nu de depositie meer bedraagt dan 0,05 mol/ha/j doch minder dan de grenswaarde van 1,0 mol/ha/j en er sprake is van een niet-meldingsplichtige activiteit.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen

7

In paragraaf 5.8.2.3 wordt gesteld dat op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie geen milieueffectrapport nodig is. Reclamant vraagt zich af of kan worden volstaan naar verwijzing van deze notitie of dat het bevoegd gezag een afzonderlijk besluit daarover had moeten nemen.

Gemeentelijk standpunt

Op 13 september 2018 is een vormvrije m.e.r.-beoordeling ingediend in verband met de herziening van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 7.17 van de wet Milieu-

beheer is op basis van de aanmeldnotitie door het bevoegd gezag besloten, dat voor de uitbreiding op de locatie geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. De indiener van de aanvraag is hierover bij brief van 26 september 2018 geïnformeerd. Het bevoegd gezag heeft derhalve een afzonderlijk besluit hierover genomen.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

2.4 Reclamant 4

Datum brief: 22 november 2018

Datum ontvangst: 23 november 2018

Hoofddlijn van de zienswijze

Reclamant 4 verzet zich tegen/komt op tegen de in het ontwerp-plan voorziene bestemming. Reclamant 4 gaat daarbij voornamelijk in op de landschappelijke aspecten, zoals het casco-beleid.

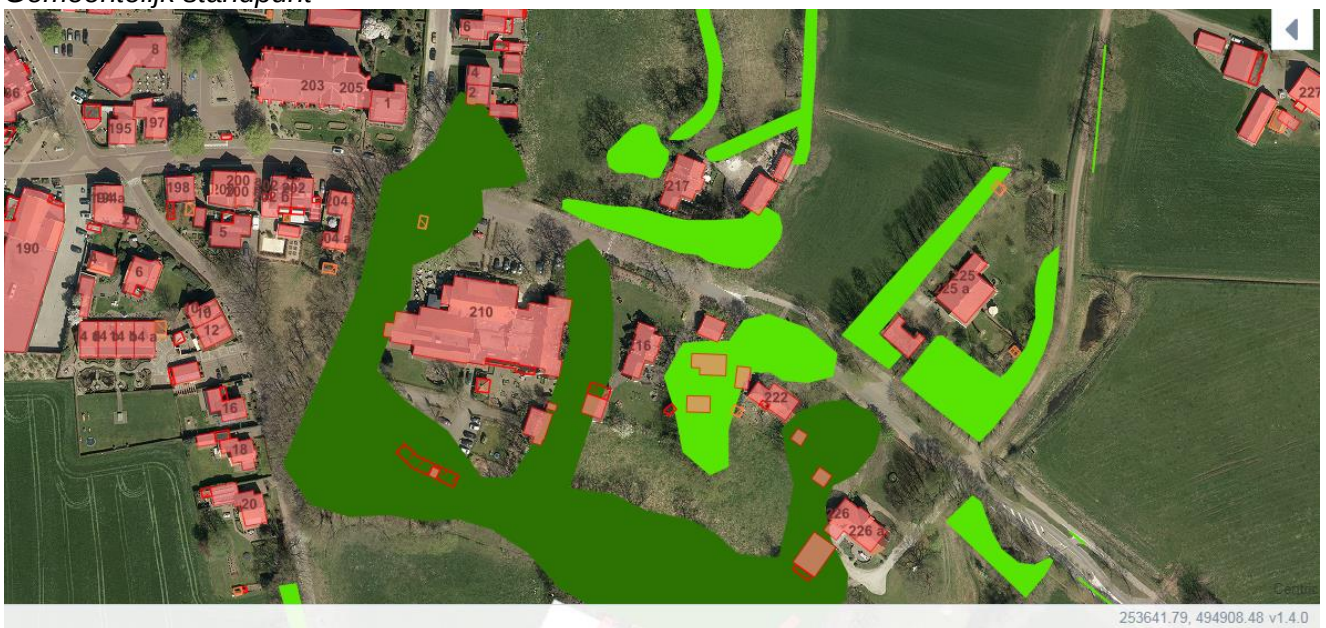
Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze mogelijk het bestaande casco-element kunnen aantasten op dit perceel.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de zienswijze van reclamant 4 ingegaan.

1.

Het bevreemdt reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan een bouwwerk wordt opgericht in een voor Vasse en Twente waardevol dorpsselement aan de Beekzijdeweg. Het element maakt deel uit van de casco-regeling, derhalve vraagt reclamant zich af welke overwegingen eraan ten grondslag liggen om de voorgenomen bebouwing mogelijk te maken in dit waardevol en beleidsmatig vastgelegd "beschermd" landschapselement. Deze vraag is gesteld in verband met de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen locatie voor de bouw van een schuur. Naderhand is aan reclamant een nieuwe inrichtingstekening toegestuurd met een nieuwe locatie van deze schuur op grond van initiatiefnemer. Hierop is door reclamant aangegeven dat er vanwege het geldende casco-beleid rekening moet worden gehouden met een juiste compensatie van herplantplicht van 1,5 keer. De herplant van 3 winterlindes is dan te weinig compensatie voor de kap van bomen. Wellicht kan eventuele herplant plaatsvinden als zicht-afscheiding van de westelijke parkeerplaatsen.

Gemeentelijk standpunt



Op de bovenstaande kaart is het casco-element geprojecteerd over de luchtfoto. Dat is geen precisiewerk, maar op basis van een luchtfoto ingetekend. Initiatiefnemer heeft de huidige bomen laten inmeten. Hieruit blijkt dat voor de uitbreiding zeven bomen zullen moeten worden verwijderd. Zes te verwijderen bomen maken geen onderdeel uit van het casco-element. Één boom ligt aan de rand van het casco-element. Echter, door het verwijderen van één boom wordt het casco-element niet aangetast. Het plegen van onderhouden door middel van rooien mag immers binnen een casco-element, zolang het element maar behouden blijft.

Door het rooien van één boom binnen het casco-element wordt overigens wel voldaan aan de herplantplicht van 1,5 keer, door het planten van drie winterlindes.

In het kader van de herplantplicht wordt door reclamant nog aangegeven om deze plaats te laten vinden rondom de nieuwe westelijke parkeerplaats. Deze parkeerplaats zal worden afgescheiden met een groenblijvende haag als zicht-afscheiding.

Conclusie:

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

2.

Hoe kan een aanvrager van een bestemmingsplanwijziging bebouwing aanvragen op het perceel van een andere eigenaar?

Gemeentelijke standpunt

De huidige schuur staat in de zichtlijnen van de uitbreiding van het hotel. Dit is een reden geweest om de schuur te verplaatsen. Uiteraard is het niet de bedoeling geweest om de schuur te verplaatsen naar een locatie welke niet is gelegen op eigen grond, dit is abusievelijk gebeurd. Inmiddels is in overleg met de initiatiefnemer een acceptabele locatie tot stand gekomen, waarbij de zichtlijnen niet worden doorschreden en het casco-element niet wordt aangetast.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door verplaatsing van de schuur naar de oostzijde op eigen terrein en in de nabijheid van de uitbreiding van het hotel.

3.

De bestemmingsplangrens met bouwmogelijkheden van Tante Sien grenst aan de zuidkant aan het perceel van de agrariër aan de Beekzijdeweg. Volgens reclamant valt ook deze strook onder de casco-regeling. Om te voorkomen dat bomen tot aan de bestemmingsplangrens gekapt kunnen worden, zou reclamant graag zien dat de bestemmingsplangrens ca. 5 meter in noordelijke richting wordt verlegd, zodat deze groenstrook bescherming geniet. (zie onderstaande tekening).



Gemeentelijk standpunt

De bestemmingsplangrenzen van de horecabestemming zijn overgenomen van het geldende bestemmingsplan "Kleine Kernen", waarin de betreffende kavel is gelegen. In het huidige plan is een erfinrichtingsplan bijgevoegd welke als voorwaardelijke verplichting in de planregels wordt opgenomen. In die zin is het "groen" en nieuwe "groen" geborgd in het bestemmingsplan door de verplichting van realisatie en instandhouding.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

3 WIJZIGINGEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

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

Toelichting

In hoofdstuk 5 (Milieu- en omgevingsaspecten) wordt in paragraaf 5.6 figuur 5.2 vervangen door een tekening met hierop de bedrijfsgebouwen van het perceel Beekzijde-weg 25 te Vasse.

Ambtelijk wordt voorgesteld om de tekst onder paragraaf 5.6.2 hierop aan te passen.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht.

- Opnemen van de volgende voorwaarde in artikel 9.1 van de planregels: mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- het opnemen van een aanlegstelsel in artikel 3 (Horeca) en 4 (Verkeer):

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven van gronden met een diepte van 20 cm of meer, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld, ten behoeve van het behoud van het wortelstel van de aanwezige houtopstand.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden op een diepte van 20 cm of meer worden afgegraven indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het wortelstelsel van de aanwezige houtopstand.

Ambtelijk wordt de volgende wijziging voorgesteld ten aanzien van de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.2:

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 3.4.1 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de bestemming 'Horeca' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemmingen 'horeca' en 'verkeer', aangeduid als 5, 6, 10 en 11 van het in bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, aangeduid als 5, 6, 10 en 11 van het in bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- c. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken in de bestemming 'horeca' zonder de aanleg en instandhouding van 63 parkeerplaatsen in

de bestemmingen 'Horeca' en 'Verkeer' conform het in bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan en aangeduid als 4 en 9.

In bijlage 2 (Erfinrichtingsplan) bij de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- De situering van het bijbehorende bouwwerk (schuur) wordt verschoven naar oostelijke richting op het terrein van initiatiefnemer;
- De parkeerplaatsen aan de westzijde worden afgeschermd met een groenblijvende haag.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt de locatie van het bijbehorende bouwwerk (schuur) verschoven naar oostelijke richting op grondgebied van initiatiefnemer.

De functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting' wordt opgenomen op het noordelijke gedeelte van het perceel.

Ambtelijk wordt voorgesteld om de lijn van het bouwvlak voor de uitbreiding van het hotel (aan de zijde van de schuur) ook te verschuiven naar de oostelijke richting, omdat de bouwvlakken anders tegen elkaar zijn geprojecteerd.

***Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Tubbergen
d.d. 25 maart 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan
"Uitbreiding Tante Sien te Vasse".***