



Gemeente Tubbergen – Vastgesteld bestemmingsplan “Vasse, Manderseweg 51/Kloosterhof”



het bestemmingsplan “Vasse, Manderseweg 51/Kloosterhof”

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op het adres Manderseweg 51 de winkelfunctie annex dienstwoning te wijzigen in de actuele woonfunctie. De winkel heeft zijn functie reeds verloren vóór de actualisatie van het bestemmingsplan Kleine Kernen in 2016. Tegelijkertijd wordt op het aansluitende perceel achter Manderseweg 51, welke is georiënteerd op de Kloosterhof, de mogelijkheid geboden om er een vrijstaande woning te realiseren.

Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen aangebracht. De wijzigingen zijn:

1. De verbeelding is aangepast door het bouwvlak aan de Kloosterhof naar achteren te verplaatsen en de goothoogte te verlagen van 6 m naar 4 m ;
2. In hoofdstuk 2 van de toelichting is de tekst in paragraaf 2.2.2 Flora en fauna, aangepast naar aanleiding van de resultaten van een ecologisch onderzoek;
3. In hoofdstuk 3 van de toelichting is de tekst in paragraaf 3.1 De voorgeschiedenis Kloosterhof ongenummerd, vervangen door een summier beschrijving om met een bestemmingsplanwijziging de bouw van 1 woning mogelijk te maken;
4. In hoofdstuk 3 van de regels worden in artikel 9.2 Parkeren, de meest actuele gegevens opgenomen uit de beleidsnotitie ‘Bouwen en parkeren 2018’.

Ter inzage

Het papieren exemplaar van het bestemmingsplan ligt met ingang van 10 oktober tot en met 21 november 2018 ter inzage. U kunt het bestemmingsplan inzien tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis.

U kunt het bestemmingsplan digitaal inzien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl -> een plan bekijken -> bestemmingsplannen -> ID -> type dan: NL.IMRO.0183.VASBPMANDERSEWEG51-vg01

De directe link hiernaar is: www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0183.VASBPMANDERSEWEG51-vg01

Het plan is eveneens digitaal in te zien via de gemeentelijke website <https://www.tubbergen.nl/ruimtelijke-plannen>.

Ter inzage

Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan ligt gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Het beeldkwaliteitsplan is in te zien bij de receptie van het gemeentehuis tijdens de openingstijden. Ook is het beeldkwaliteitsplan te raadplegen via <https://www.tubbergen.nl/ruimtelijke-plannen>.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het beeldkwaliteitsplan geen onderdeel is van het bestemmingsplan en dat daartegen geen bezwaar of beroep kan worden ingesteld.

Waarom een beeldkwaliteitsplan?

In het gemeentelijk welstandsbeleid is nog geen rekening gehouden met de nieuwe functie van deze locatie. Daarom is er een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Het beeldkwaliteitsplan dient ter vervanging van de welstandsparagraaf van het gemeentelijke welstandsbeleid. De welstandsnota bevat basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten worden getoetst. De gemeenteraad dient



daarvoor overeenkomstig het bepaalde in artikel 12a van de Woningwet deze aanvullende criteria vast te stellen waarvan de essentie in de welstandsnota wordt opgenomen. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het beeldkwaliteitsplan geen onderdeel is van het bestemmingsplan en dat daartegen geen bezwaar of beroep kan worden ingesteld.

Vragen?

Voor vragen of meer informatie kunt u contact opnemen met de heer Prins van de afdeling Maatschappelijke Effecten via het telefoonnummer 0546-628000.

Burgemeester en wethouders voornoemd