

Bestemmingsplan “Buitengebied Zuidoost 2009”

**Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen
geanonimiseerde versie**

(geschikt voor digitale verspreiding op grond van de Wet bescherming
persoonsgegevens)

Gemeente Enschede
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Bestemmingsplannen

versie februari 2013

SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN MET BETREKKING TOT HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED ZUIDOOST 2009”.

Bestemmingsplan : "Buitengebied Zuidoost 2009"
Kenmerk : 20080358

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost 2009" heeft volgens de publicatie in de Huis aan Huis en in de Staatscourant van 21 juni 2012 tot en met 1 augustus 2012 tervisie gelegen.

Voor het zuidoostelijke gedeelte van het buitengebied, dat globaal begrensd wordt door de Haaksbergerstraat, de bebouwde kom, de Lossersestraat, de grens met de gemeente Losser, de grens met Duitsland en de grens met de gemeente Haaksbergen is het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost 2009" ontworpen. Het betreft een actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Met dit bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 wordt beoogd een op een moderne leest geschoeide juridische regeling te ontwikkelen, die waar mogelijk beleidsmatig gewenste ruimtelijke ontwikkelingen faciliteert.

Gedurende de termijn van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost 2009" zijn op 25 juni 2012, 26 juni 2012 en 12 juli 2012 informatiebijeenkomsten gehouden. Tijdens deze bijeenkomsten was er gelegenheid om vrij binnen te lopen, het bestemmingsplan in te zien, vragen te stellen aan ambtenaren en zienswijzen kenbaar te maken.

Tijdens de termijn van tervisielegging zijn diverse zienswijzen kenbaar gemaakt, zowel per formulier tijdens de bijeenkomsten als schriftelijk per brief of e-mail of mondeling op afspraak. De zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn in deze nota weergegeven.

INHOUDSOPGAVE

CATEGORIE:

Categorie "Algemeen"	5
1. Stawel, dhr. J. Pipers, Postbus 10060, 7504 PB Enschede.....	5
2. Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede, t.a.v. dhr. W.H. Arends, Stationsplein 1A, 7511 JD Enschede	9
3. Vereniging Behoud Hoge Boekel & Omgeving, Glanerbrugweg 50, 7532 RG Enschede...	9
Categorie "Agrarische bouwblokken"	11
4. [...]	11
5. [...]	12
6. [...]	15
7. [...]	16
8. [...]	16
9. [...]	17
10. [...]	18
11. [...]	18
12. [...]	19
13. [...]	20
14. [...]	20
15. Bureau Takkenkamp BV, t.a.v. dhr. G.J.M. Takkenkamp, Bergweg 475, 7524 CV Enschede	20
16. Bureau Takkenkamp BV, t.a.v. dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede.....	21
17. [...]	22
18. [...]	23
Categorie "Bedrijf"	25
19. [...]	25
20. [...]	25
Categorie "Kampeerterrein"	27
21. [...]	27
22. [...]	28
23. Willems & Wetens Agroadvies, t.a.v. dhr. A. Willems, namens dhr. [...], Hengelosestraat 52, 7482 AC Haaksbergen.....	28
Categorie "Leiding - Gas"	29
24. N.V. Nederlandse Gasunie, Gebied Deventer, Postbus 162, 7400 AD (Zutphenseweg 51023) DEVENTER	29
25. N.V. Nuon Energy / Nuon Epe Gasspeicher GmbH, t.a.v. dhr. R. (Roy) Beld, Synergieweg 11-39, 9979 XD Eemshaven	31
Categorie "Manege"	33
26. Schep Makelaardij, dhr. Alex Peters, Lopikerplein 2, Postbus 7, 2870 AA SCHOONHOVEN	33
Categorie "Natuur"	34
27. Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7472 DB Goor, Postbus 53, 7470 AB Goor, namens dhr. [...] te Enschede.....	34
28. Stichting Edwina van Heek, t.a.v. dhr. H.W.A. Repelaer van Driel, Zonnebeekweg 114, 7546 RH Enschede.....	34
29. Stichting Edwina van Heek, t.a.v. dhr. H.W.A. Repelaer van Driel, Zonnebeekweg 114, 7546 RH Enschede.....	35
Categorie "Recreatiewoning"	37
30. [...]	37
31. [...]	38
32. [...]	38
Categorie "Schuur"	41
33. [...]	41
Categorie "Stadsrandzone"	42
34. [...]	42
Telefoon:.....	42

Categorie "Tuinbouw"	43
35. [...]	43
Categorie "Water - Waterloop"	44
36. Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA Almelo (Kooikersweg 1, 7609 PZ Almelo)	44
Categorie "Wegen"	45
37. [...]	45
Categorie "Wonen"	46
38. [...]	46
39. [...]	46
40. [...]	46
41. [...]	47
42. [...]	47
43. [...]	47
44. [...]	48
45. [...]	48
46. Bureau Takkenkamp, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens dhr. K. Eefthing, Lossersestraat 290 Enschede.....	49
47. [...]	49
48. Vereniging Behoud Hoge Boekel & Omgeving, Glanerbrugweg 50, 7532 RG Enschede.	52
Categorie "Wonen - Landelijk wonen"	52
49. Arag Rechtsbijstand, t.a.v. dhr. mr. G.G. Kranendonk, Kastanjelaan 2, 3833 AN Leusden, Postbus 230, 3830 AE Leusden.....	52

Categorie "Algemeen"

1. Stawel, dhr. J. Pipers, Postbus 10060, 7504 PB Enschede

Telefoon: 053 - 4317588

e-mail: info@stawel.nl

Zienswijze:

Stawel geeft aan vanaf 2008 bij de totstandkoming van het bestemmingsplan betrokken te zijn geweest en dat de manier van samenwerking als prettig ervaren werd.

In algemene zin is Stawel tevreden met het resultaat. Er zijn wel enkele aandachtspunten. Als eerste wordt opgemerkt het jaartal 2009 dat bij de tervisielegging aan dit bestemmingsplan is gekoppeld. Aangezien we een paar jaar verder zijn lijkt het ons logisch om 2012 te gebruiken of anders te volstaan met alleen Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost.

Momenteel wordt gewerkt met een bestemmingsplan dat voor het hele buitengebied geldt. In 2008 is gestart met de voorbereidingen voor het nieuwe plan en er is gekozen om het buitengebied in twee gebieden gefaseerd aan te pakken. Nu Zuidoost in procedure is verwachten zij dat Noordwest in 2013 in procedure gaat. Zoveel mogelijk dient voorkomen te worden dat er ongelijkheid ontstaat in de behandeling van aanvragen uit beide gebieden.

Opmerkingen m.b.t. de kaart:

Tussen de Buurserstraat en de Weustinkhoekweg staat een onbenaamde zandweg op de kaart die inmiddels niet meer bestaat. In het kader van de herinrichting Enschede Zuid is deze weg aan het weiland toegevoegd. Dit is in afstemming gebeurd met de gemeente.

Antwoord:

De samenwerking en het vooroverleg tussen de gemeente en Stawel is prettig verlopen.

Wij zijn van plan om in de naam van het bestemmingsplan het jaar van vaststelling op te nemen. Dit betekent dat 2009 zal worden gewijzigd.

De onbenaamde zandweg tussen de Buurserstraat en de Weustinkhoekweg is van de kaart verwijderd.

Zienswijze:

In het kader van de herinrichting Enschede Zuid worden enkele weideschuren afgebroken. Voorkomen moet worden dat deze als (sa-sc) op de kaart komen en zij stellen voor om de lijst met de locaties die DLG heeft opgesteld nog eens naast het bestemmingsplan te houden, zodat dit waar nodig gecorrigeerd wordt.

Antwoord:

Schuren die met de functieaanduiding (sa - sc) op de verbeelding staan zijn positief bestemd.

Het kan voorkomen dat afgebroken weideschuren nog op de ondergrond vermeld staan.

Zolang er geen functieaanduiding bij staat heeft dit geen rechtskracht. Het verzoek om de lijst van DLG na te lopen hebben wij opgevolgd.

Zienswijze:

De percelen kadastraal bekend LNK, G, 1352 en 1353 zijn op de kaart abusievelijk als Natuur aangemerkt. Deze percelen zijn geen onderdeel van een functieverandering agrarisch naar natuur en moeten daarom de agrarische bestemming behouden.

Antwoord:

Het gaat hier om twee percelen aan de Smalenbroeksweg. Deze worden terug bestemd als agrarisch.

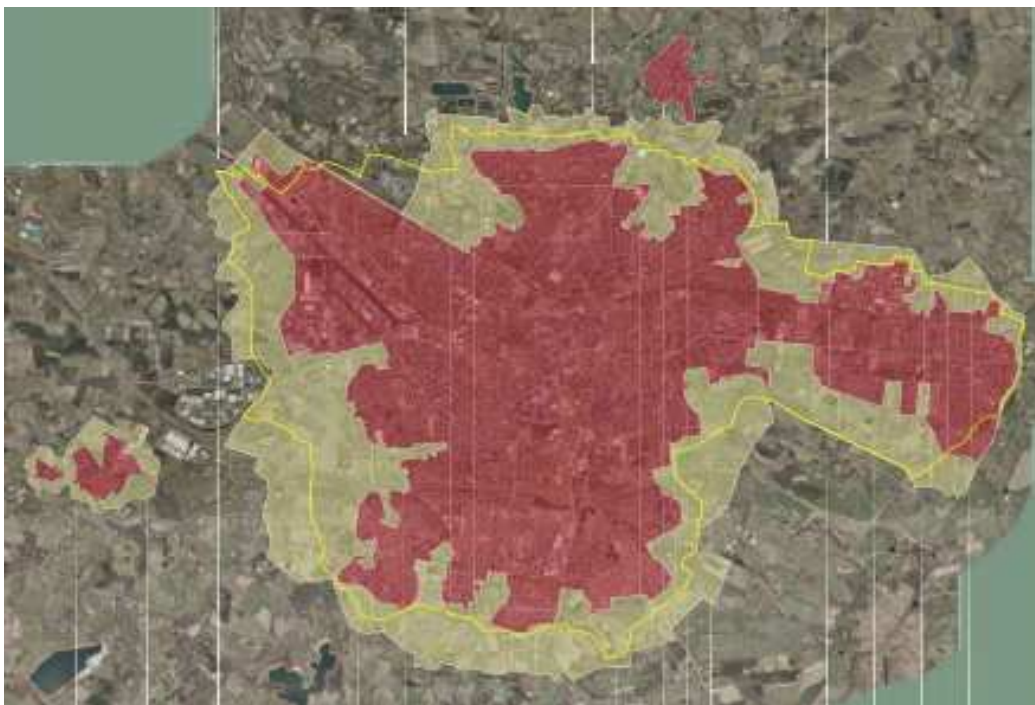


Zienswijze:

Op de kaart staat de aanduiding "Stadsrandzone". Deze is in hun ogen redelijk willekeurig gekozen. Het valt met name op dat de breedte verschillend is en soms ver het agrarisch gebied insteekt. met name in de omgeving Horstelveld is dit het geval. Zij dringen erop aan om hier de stadsrandzone in te perken tot een smalle strook buiten de bebouwde kom.

Antwoord:

De stadsrandzone is op 12 juli 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.



Deze zone met bijbehorende kaart is in de Gids Buitenkans opgenomen. Het gebied kan niet zondermeer gewijzigd worden.

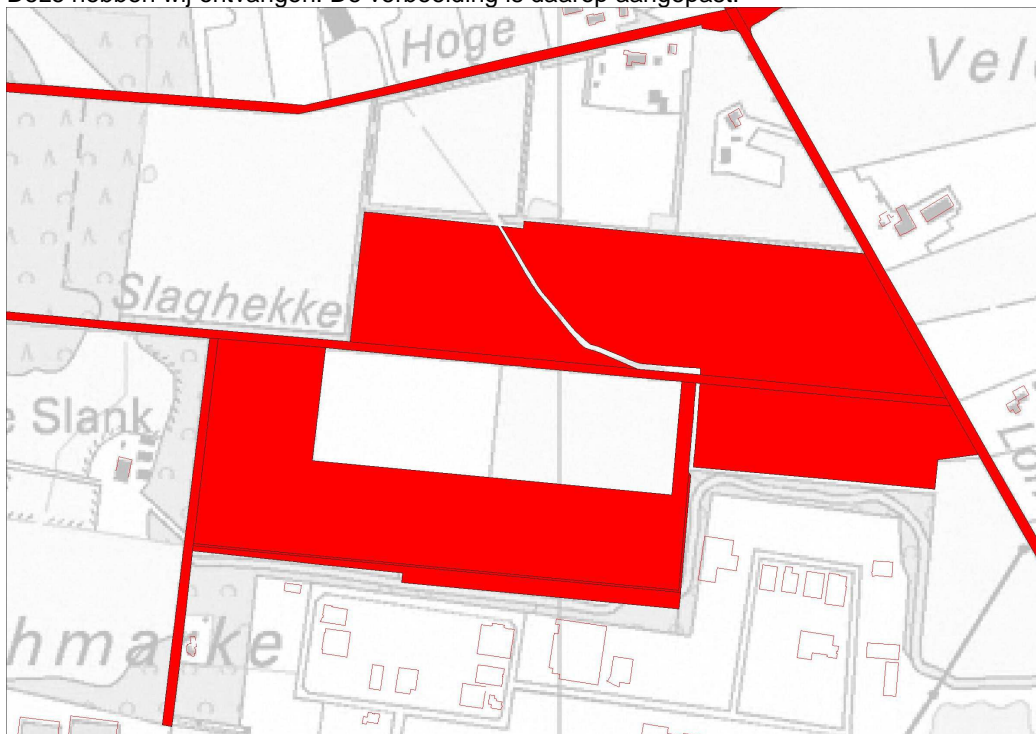
Zienswijze:

In het kader van de herinrichting Enschede Noord is tussen de Slaghekkeweg en het Euregioterrein een nieuwe toedeling gemaakt. Daarbij is grond aan de gemeente toegeedeeld die bestemd zou worden als "Natuur". S.v.p. dit herstellen.

Op bijgevoegd kaartje is de toedeling aan de gemeente aan de slaghekkeweg weergegeven. Het gaat met name over de toedeling ten zuiden van de Slaghekkeweg. De witte enclave blijft bij twee agrariërs.

Antwoord:

Wij hebben u gevraagd om een tekening aan te leveren met de percelen waar het om gaat. Deze hebben wij ontvangen. De verbeelding is daarop aangepast.



Ten aanzien van de voorschriften:

Zienswijze:

3.1.: De alfabetische volgorde klopt niet.

Antwoord:

Wij hebben de alfabetische volgorde aangepast.

Zienswijze:

3.1.1.j.: Mantelzorg; voor het bieden van mantelzorg wordt verwezen naar de bedrijfswoning/woning. In de praktijk is het soms handiger om hiervoor een bijgebouw geschikt te maken. Zij zien in dit bestemmingsplan niet terug dat het een maatschappelijk gewenste ontwikkeling is om mantelzorg te bieden en daarvoor ook extra ruimte te bieden in bestaande bebouwing of ter vervanging van niet geschikte bebouwing. Graag als aandachtspunt.

Antwoord:

In de huidige Gids Buitenkans is nu bepaald dat mantelzorg moet plaatsvinden in de woning. Dit is ook de reden dat een ruimere inhoudsmaat is gehanteerd voor een woning (750 m³) en een bedrijfswoning (900 m³). De wens om mantelzorg te bieden in een bestaande schuur zullen wij meenemen bij de evaluatie van de Gids. Indien de Gids in die zin gewijzigd is vastgesteld zal door middel van een paraplu-herziening het bestemmingsplan worden aangepast.

Zienswijze:

3.2.1.b.: Hier wordt verwezen naar herstel en ontwikkeling van waarden terwijl de bestemming agrarisch is. Bij 5.1. en 6.1. komt dit artikel niet voor, terwijl in deze gebieden hiervoor juist meer aandacht is voor herstel en ontwikkeling, bijvoorbeeld via de Groene en Blauwe Hoofdstructuur die de provincie Overijssel momenteel voorbereidt.

Antwoord:

Artikel 3.2.1.b is bij ons "Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 3.2.2, 3.2.3 en 3.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde

geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan".

Wij zijn van mening dat uw zienswijze is gericht op herstel en ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. In de regels van al de agrarisch gerelateerde bestemmingen wordt hier aandacht aan besteed.

Zienswijze:

3.2.2.i.: Er wordt gesproken over een maximale bouwhoogte van 3 meter terwijl dit elders 6 meter is. Dit betekent dat er "platte dozen" worden gebouwd. Ze vragen zich af of dit niet teveel in strijd is met de beeldkwaliteit die je in het buitengebied wil zien.

Antwoord:

De ontwerperegels bij de tervisielegging zijn:

"Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 3 meter, voorzover gelegen binnen 3 meter van een naburig erf en 6 meter in alle overige gevallen bedraagt". Om te voorkomen dat er platte dozen worden gebouwd passen wij de maximale bouwhoogte aan tot 6 meter.

Deze aanpassing zal ook worden verwerkt in de artikelen 4, 5, 6, 7, 8, 13, 16, 20, 21, 22, 25, 30 en 31.

Zienswijze:

3.2.4.a.: Dit artikel spreekt van de noodzaak om deze voorzieningen binnen het bouwvlak te realiseren. Volgens onze informatie is dit niet noodzakelijk. Bij een groeiend bedrijf gaat het om een flinke oppervlakte die ten koste gaat van de oppervlakte voor gebouwen waarin vee wordt gehuisvest. De voorzieningen zijn ook buiten het bouwvlak mogelijk, maar wel aansluitend aan het bouwvlak en landschappelijk ingepast.

Antwoord:

Het realiseren van een mest- of voederplaat is vergunningsvrij indien dit in het bestemmingsplan is geregeld. Deze regeling is terug te vinden in artikel 3.4.1 sub e. Naar aanleiding van diverse zienswijzen wordt de maximale oppervlakte verruimd tot 2500 m² en wordt de regel aangevuld met het vereiste dat de mest - of voederplaten aansluitend aan het bouwvlak worden aangelegd en landschappelijk dienen te worden ingepast. Deze wijziging wordt ook verwerkt in de artikelen 5 en 6.

Zienswijze:

3.2.4.b.: Na raadpleging van deskundigen blijkt dat een bouwhoogte van 6 meter voor mestsilo's praktisch niet haalbaar is. In 3.4.1.g. staat dat B&W kunnen meewerken aan een afwijking tot 12 meter. Zij stellen voor om de bouwhoogte te veranderen in 12 meter.

Antwoord:

Wij volgen het deskundigenadvies en verhogen de maximale bouwhoogte voor mestsilo's (artikel 3.2.4.b) tot 12 meter. Deze wijziging wordt verwerkt in de artikelen 3, 5 en 6.

Zienswijze:

3.4.1.e.: Zie ook opmerking bij 3.2.4.a.. Een oppervlakte van 250 m² voor een sleufsilo is te klein. Sleufsilo's / kuilvoerplaten voor een gemiddeld bedrijf bedragen al snel het tienvoudige. 250 m² biedt dus geen oplossing, zeker ook gezien het feit dat het niet noodzakelijk is om deze binnen het bouwvlak te realiseren.

Antwoord:

Meerdere agrariërs hebben deze zienswijze kenbaar gemaakt. De oppervlakte voor sleufsilo's wordt verruimd tot 2500 m².

Zienswijze:

Bovenstaande opmerkingen gelden niet alleen voor Artikel 3, maar ook voor andere artikelen waar dit van toepassing is.

Antwoord:

De betreffende artikelen worden overeenkomstig de beantwoording van de zienswijzen aangepast. Met dank voor de zorgvuldige bestudering van de planregels.

- 2. Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede, t.a.v. dhr. W.H. Arends, Stationsplein 1A, 7511 JD Enschede**
Telefoon: 053 - 4801976
e-mail: info@natuurmilieu-enschede.nl

Zienswijze:

Zij kunnen in vrijwel alle opzichten geheel instemmen met het bestemmingsplan en spreken ook veel waardering uit voor de uitgebreidheid en inhoud van het plan waarover in de voorgaande jaren diverse keren met hun is overlegd.

Wel een paar opmerkingen:

In het bestemmingsplan is de (gegraven) Hagmolenbeek aangegeven als belangrijke beek. Deze beek gaat binnen een paar jaar zijn water verliezen aan de Rutbeek (de oorspronkelijke beekloop). In die nieuwe situatie lijkt het niet zinnig die Hagmolenbeek als belangrijk op de kaart te houden, temeer daar de "Robuuste Verbindingszone" langs de Hagmolenbeek geschrapt is. De Rutbeek/Boekelerbeek gaat dus binnenkort veel meer water vervoeren. Het beekdal wordt zoveel mogelijk ingericht om in natte periodes het overstromende water op te vangen en vast te houden. Dit gebeurt in brede natuurstroken en natuurgebiedjes, gedeeltelijk op bestaande landgoederen, gedeeltelijk op aan particulieren uit te geven (voor natuur ingerichte) percelen. De Rutbeek/Boekelerbeek zal dus tevens een veel belangrijker ecologische verbinding gaan vormen dan in eerdere natuurplannen voorzien en verdient daarmee zeker een speciale behandeling in het bestemmingsplan. Afstemming met waterschap en DLG is nodig om er zeker van te zijn dat het plan niet al verouderd is op het moment dat het van kracht wordt.

Beken die op de legger van het waterschap staan, zijn redelijk beschermd. Maar bovenlopen van beken en brongebieden, vaak binnen landbouwbestemmingen, moeten het hebben van het bestemmingsplan. Goede aandacht voor de waterhuishouding is dus noodzaak.

Antwoord:

Wij hebben overleg gehad met het Waterschap. Het Waterschap heeft aangegeven dat zij alleen 1-ste en 2-de soort waterlopen bestemmen als water. Dus zoals het nu in het bestemmingsplan staat. De Kaderrichtlijn Water (KRW) waterlichamen worden besproken in de toelichting.

Zienswijze:

In het ontwerp missen zij geheel de bescherming van waardevolle solitaire bomen. Enschede heeft een bomenbeleid, ook voor het buitengebied.

Er wordt wel gesproken over het belang van ons waardevolle landschap, maar in geen enkel onderdeel van het ontwerpplan komt de bescherming van waardevolle, solitaire bomen in het buitengebied naar voren. Zij zien dit als een ernstige omissie en maken daartegen bezwaar.

Antwoord:

In principe vinden wij alle bomen in het buitengebied waardevol en bijzonder. De bomen dragen bij aan de kwaliteit en de beleving van het buitengebied. Als wij voor uw voorstel zouden kiezen, dan betekent dit dat wij een keuze moeten maken in de aanwijzing van bomen. In een gesprek met leden van het Groenberaad kwamen wij erachter dat er een systeem is dat de positie digitaal kan vastleggen. We hebben nog onvoldoende informatie gekregen om te bekijken of dit systeem kan worden toegepast in onze digitale informatievoorziening, zodat bij verleningen van een kapvergunning nauwkeuriger bekeken kan worden om welke boom het gaat. In het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost wordt ervoor gekozen om bomen niet apart te bestemmen.

- 3. Vereniging Behoud Hoge Boekel & Omgeving, Glanerbrugweg 50, 7532 RG Enschede**
Telefoon secretariaat: 053 - 4350364
e-mail secretariaat: hrvd@telfort.nl

Zienswijze:

De Vereniging maakt zich zorgen over de dreiging van het noordwaarts oprukken van bedrijfsmatige activiteiten vanaf de kant van het Euregioterrein. Een voor de hand liggende,

natuurlijke en jarenlang gerespecteerde begrenzing is de Hoge Boekelerbeek ter plaatse. Het loonwerkersbedrijf G.. op de hoek van de Slaghekkeweg en de Lonnekerweg ligt, gezien vanuit het Euregioterrein, aan de overzijde van de beek. Formeel is deze functie in het buitengebied toegestaan, maar juist op die locatie zet het de deur open naar uitbreiding of toekomstige wijziging van de bedrijfsmatige activiteiten aan die kant van de beek.

Een extra nadeel is de geplande toerit naar het genoemde bedrijf vanaf de Slaghekkeweg. Die zorgt voor zwaar verkeer via de Slaghekkeweg (nota bene onderdeel van het nieuwe Rondje Enschede) en zal bovendien letterlijk de poort naar meer industriële activiteit openzetten.

De Vereniging verzoekt in verband hiermee:

1. dat het genoemde loonwerkersbedrijf geen toerit krijgt via de Slaghekkeweg, maar alleen via het Euregioterrein;
2. dat uitgesloten wordt dat dit bedrijf in de toekomst qua oppervlakte mag uitbreiden;
3. dat uitgesloten wordt dat in de toekomst andersoortige bedrijfsactiviteit op het perceel zal worden toegelaten ingeval van beëindiging of verkoop;
4. dat de Hoge Boekelerbeek gerespecteerd zal blijven als begrenzing tussen Euregioterrein en het groene buitengebied.

Antwoord:

1. Formeel kunnen wij niet voorkomen dat voertuigen van het bedrijf G. gebruik maken van de Slaghekkeweg, omdat dit een openbare weg is. Wij hebben contact gehad met dhr. G., onder andere over de ontsluiting en toerit van en naar zijn bedrijf. Dhr. G. heeft aangegeven zijn bedrijf te ontsluiten via het Euregioterrein en het liefst geen gebruik te maken van de Slaghekkeweg.
2. Voor de verplaatsing van het loonwerkersbedrijf G. is een aparte herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 in procedure gegaan (Herziening 56 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996). Die herziening is onlangs onherroepelijk geworden. Op de plankaart van deze herziening is aangegeven dat de gronden zijn bestemd voor een agrarische bedrijf tot en met categorie 3.2. De bestemmingsvlakken en bebouwingsvlakken zijn vastgelegd. De bedrijvigheid moet binnen het betreffende bestemmings- en bouwvlak plaatsvinden. Groei buiten het bestemmings- en bouwvlak is niet mogelijk.
3. In het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 zijn de bestemmings- en bouwvlakken plus daarbij de extra functieaanduidingen evenzo weergegeven op de verbeelding. Het bedrijf is bestemd als "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - bosbouw". Een andersoortig bedrijf is niet toegestaan. Ingeval van vestiging van en andersoortig bedrijf is het noodzakelijk om het bestemmingsplan te herzien volgens de daarvoor geldende procedure.
4. Het Euregioterrein kent aan de noordzijde de Hoge Boekelerbeek als natuurlijke begrenzing. Voor zover bekend zijn er geen plannen om het Euregioterrein uit te breiden met gronden ten noorden van deze beek.

Categorie "Agrarische bouwblokken"

In het kader van de voorbereiding is er een inventarisatie geweest rond agrarische bedrijven verspreid in het plangebied. Hierbij is elk agrarisch bedrijf bezocht. Bij elk bedrijf is bekeken of op grond van de bedrijfsintensiteit sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf van 1 hectare, een bedrijf met een omvang van 0,5 hectare of dat de bedrijfsomvang te gering is voor een agrarische bestemming. In dat geval is er een bestemming "Wonen" toegekend aan het perceel, met een functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen - agrarische woning". Dit betekent dat er in relatief geringe mate sprake is van agrarische activiteit en dat er agrarische bebouwing aanwezig is die op de huidige locatie mag worden gehandhaafd.

Op 7 en 8 februari 2008 zijn er spreekuren gehouden voor de agrariërs, waarop zij aan de hand van luchtfoto's en situatieweergaves in gesprekken met de aanwezige ambtenaren konden aangeven of de begrenzing van de bouwblokken juist was of niet.

Dit heeft in een aantal gevallen geleid tot aanpassing van de bouwvlakken.

Op 25 en 26 juni 2012 en op 12 juli 2012 zijn informatiebijeenkomsten gehouden. Tijdens deze bijeenkomsten had men de gelegenheid tot vrije inloop en wederom het stellen van vragen en kennis nemen van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009. Een aantal agrariërs had tijdens deze bijeenkomsten mondeling en / of met gebruikmaking van het formulier Inloopspreekuur hun zienswijzen gegeven.

4. [...]

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 12 juli 2012 plus per mail aan D. B. op 30 juli 2012:
Graag controle van de maatvoering van het bouwblok.

Zienswijze per mail:

Naar aanleiding van het gesprek tijdens de inloopmiddag zou de oostgrens van bouwblok nr. 087 op 50 meter (thans ca. 30 meter) vanuit de oostzijde van het laatste gebouw moeten liggen. De zuidgrens eventueel op 40 meter (thans ca. 60 meter) vanuit de zuidzijde van dit gebouw.

Verder zou de mogelijkheid tot het voeren/oprichten van een (ondergrondse) mestopslag in het gebied (op veldkavels) voordelen kunnen bieden tot het spreiden van arbeidsdruk en het verminderen van verkeersbewegingen op het moment dat er meer (recreatief (fiets-))verkeer is.

Antwoord:

Nacontrole van de maatvoering is uitgevoerd. De grenzen van het bouwblok worden overeenkomstig uw gegevens aangepast.

De mogelijkheid voor sleuf- en mestsilo's buiten het bouwblok wordt geregeld in de planregels van dit bestemmingsplan. Deze regels maken het mogelijk om buiten het bouwblok maar wel aansluitend aan het bouwblok met vergunning van burgemeester en wethouders sleuf- en mestsilo's te mogen maken.

Uw suggestie om ondergrondse mestopslag op veldkavels mogelijk te maken past niet in de regelgeving van dit bestemmingsplan. Daarvoor zult u een apart verzoek om wijziging van het bestemmingsplan voor het buitengebied moeten indienen.

De gronden waar uw perceel zich bevindt hebben de bestemming "Agrarisch met waarden - agrarische functie met landschapswaarden". De gronden hebben tevens de gebiedsaanduiding "Overig - archeologisch onderzoeksgebied B".

Artikel 40.1 "Archeologische verwachtingszones" van de planregels geeft met name de eisen die gesteld worden voor bouwactiviteiten en werkzaamheden in gebieden met een archeologische verwachtingswaarde. Uw eventuele verzoek tot herziening van het bestemmingsplan zal ook aan deze gegevens worden getoetst. Wij zijn van mening dat uw verzoek om op alle veldkavels een ondergrondse mestopslag toe te staan niet zonder meer geregeld kan worden. Dit zal individueel afgewogen moeten worden.

5. [...]

Zienswijze (mondeling 27 juli 2012 met mogelijkheid tot nadere aanvulling):

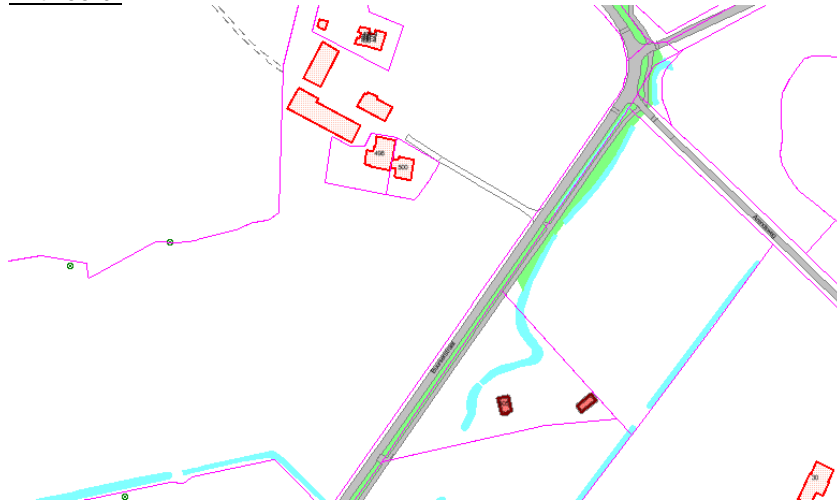
Op 27 juli 2012 gesprek gehad met de gemeente. Verzocht om na het raadplegen van een aantal deskundigen de zienswijzen te mogen aanvullen op een aantal punten. Met de ambtenaren afgesproken dat tot uiterlijk begin september 2012 zienswijzen mogen worden aangevuld.

Zienswijze a.:

Toevoeging schuur op plankaart (perceel LNK, G, 3789)

Schuur ontbreekt op de plankaart. Betreft een schuur van ca. 70 m² die in 2004 is gerenoveerd (bouwvergunning 11-11-2003, kenmerk 20033700 BWT)

Antwoord:



De plankaart wordt aangepast en de functieaanduiding "Schuur" wordt opgenomen bij de schuur aan de overzijde van de Buurserstraat nabij het zomerhuis.



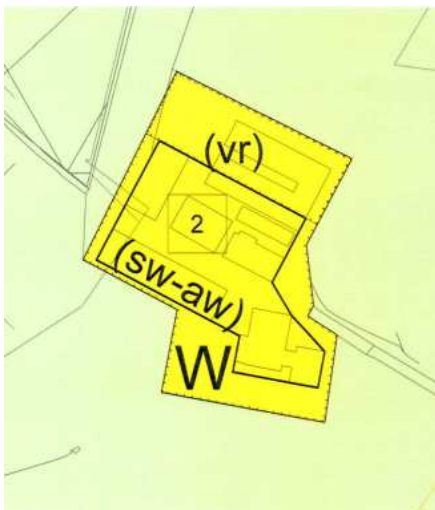
Zienswijze b.:

Toevoeging aanduiding trekkershut (perceel LNK G 4020)

Op dit perceel (Buurserstraat ...) staat, naast het gebouw met 4 recreatieappartementen, een bijgebouw in de vorm van een hooimijt. Dit heeft de functie van trekkershut (herz. 73 Buitengebied 1996). De vraag is of deze trekkershut een eigen functieaanduiding moet krijgen op de plankaart.

Antwoord:

Uw perceel heeft de bestemming "Wonen" met daarbij de specifieke vorm van wonen, namelijk agrarische woning. Verder heeft een gedeelte van het perceel de functieaanduiding "Verblijfsrecreatie". De trekkershut valt binnen die functieaanduiding. Deze hoeft niet apart benoemd te worden, evenals de boerenappartementen.



Zienswijze c.:

Wijziging aantal wooneenheden: 2 in plaats van 1 (percelen LNK, G 4018 en G 4021)
 Het betreft hier de 2 woningen die ter plekke zijn aangeduid als Buurserstraat ... en In het verleden waren deze woningen bestemd als 1e en 2e bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf Buurserstraat 500. Zie ook de bouwvergunningen nr. 380 d.d. 12 juli 1983 en nr. 20083782 d.d. 7 januari 2009. Nu zijn deze woningen bestempeld als 1 wooneenheid met 2 woningen.

Volgens art. 1.84 van de regels is de definitie van een wooneenheid "een gebouw dat één of meer woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden".

Zij zijn van mening dat de woningen qua uiterlijke verschijningsvorm niet als een eenheid gezien kunnen worden en dat daarom sprake is van 2 wooneenheden:

- Qua uitstraling / woningtype duidelijk verschillend, semi-bungalow versus boerderij.
- Ander bouwjaar; 1984 versus ca. 1900.
- Allebei een eigen kapconstructie (zadeldak).
- De woningen beschikken beide over 4 eigen gevels (de verbinding door de tussenbouw beslaat slechts ca. 4 meter van de gevel).

In het gesprek gaf de gemeente aan dat de woningen als een eenheid beschouwd worden omdat ze door een tussenbouw verbonden zijn. Dit argument weegt naar hun mening niet op tegen de door hun aangevoerde argumenten: kleine tussenbouw met plat dak valt optisch in het niet, zeker in vergelijking met de verschillen in uitstraling, type, enz. Dit zou betekenen dat alle woningen die met elkaar verbonden zijn (2 onder 1 kap, geschakelde woningen) slechts 1 wooneenheid vormen. Dat dit niet de bedoeling is, blijkt uit bijv. de woningen Helmerstraat 261-263 en Voshaarweg 31-33. Hier is volgens de plankaart wel sprake van 2 wooneenheden, terwijl de woningen qua uiterlijk méér een eenheid vormen dan bij hun.

Antwoord:

De adressen die door appelland worden bedoeld zijn Helmerstraat 263 en 263-A en Voshaarweg 65 en 67. Op deze adressen wordt aangeduid dat er twee woningen binnen de bestemming "Wonen" aanwezig zijn.

Appelland heeft foto's ter verduidelijking meegestuurd. Deze laten zien dat het twee aparte woningen zijn die weliswaar verbonden zijn met een tussengedeelte (portaalje).

De verbeelding wordt aangepast door een aanduiding 2 toe te voegen (zie afbeelding onder b).

Zienswijze:

Verder willen ze opmerken dat in art. 3.2.2. sub g.2. wordt bepaald dat het bouwen van bijbehorende bouwwerken uitsluitend is toegestaan in het achtererfgebied. De begrippenlijst van de regels maakt echter niet duidelijk wat in hun geval tot de achtererfgebieden van beide woningen kan worden gerekend.

Antwoord:

Terplaatse is met de bewoners bekeken wat tot het achtererf kan worden gerekend.

Tijdens het bezoek werd door de bewoners al een oplossing aangedragen met betrekking tot de gewenste overkapping en de stalling van de auto.

d.

Zienswijze:

Zij verzoeken om bij dit perceel (LNK, G, 4022) de functieaanduiding caravanstalling toe te voegen. Het gaat om een oppervlakte van ca. 375 m².

In het gesprek van 27 juli werd een alternatieve oplossing geopperd: bij de bestemming Wonen (agrarische woning) zouden de planregels aangevuld kunnen worden met een vrij te gebruiken maximum oppervlakte voor nevenactiviteiten. Deze regel bestaat wel bij de bestemming Agrarisch, maar niet bij de bestemming Wonen.

Antwoord:

Bij de bestemming "Agrarisch" c.a. wordt inderdaad een maximum geboden voor nevenactiviteiten en onder andere caravanstalling tot een maximum van 300 m². Deze stallingen krijgen geen aparte functieaanduiding. Indien er een grotere stalling gewenst is, dan moet dat via een bestemmingsplanherzieningsprocedure. Bij een positief doorlopen daarvan krijgt het een functieaanduiding caravanstalling op de verbeelding. In dit geval betreft het een caravanstalling bij de bestemming "Wonen". Het is niet wenselijk om een caravanstalling bij deze bestemming zonder meer mogelijk te maken. Dit zou ertoe kunnen leiden dat bij elke woning een caravanstalling mogelijk wordt. Bekeken wordt of de planregels worden aangepast zodat dit op een bepaalde manier mogelijk wordt.

e.

Zienswijze:

Aanpassing bouwvlak (percelen LNK G 4018, G 4021 en G 4022)

In de huidige bestemming agrarisch wonen is het mogelijk de agrarische bijgebouwen éénmalig te vergroten met 100 m². Hun huidige bouwvlak is dusdanig krap afgebakend dat een eventuele uitbreiding van de agrarische bijgebouwen nauwelijks mogelijk is. Verzoek om een kleine aanpassing van het bouwvlak.

Als vereiste bij het éénmalig uitbreiden van de agrarische bijgebouwen wordt gesteld dat het agrarisch gebruik geen hinder mag veroorzaken voor de Natura 2000-gebieden. Aangezien uit het MER al is gebleken dat dit niet het geval is, zou deze eis geschrapt kunnen worden.

Antwoord:

Deze eis zit in de planregels ter bescherming van Natura 2000-gebieden. Momenteel is gebleken dat er geen hinder wordt veroorzaakt. Zou deze voorwaarde uit de planregels worden geschrapt, dan verdwijnt daarmee de bescherming voor de kwetsbare gebieden. Met het oog op de toekomst blijft dit vereiste in de planregels opgenomen.

f.

Zienswijze:

Wijziging bestemming "Agrarisch wonen" in "Agrarisch met waarden (perceel LNK G 4022).

Er wordt een schapenhouderij geëxploiteerd. In het ontwerp-bestemmingsplan is het perceel bestemd als "Agrarisch wonen". Dit betekent dat de schapenhouderij is ingeschaald in de categorie 10-40 nge. Na raadpleging van de nge-normen 2012 (bron: website Universiteit Wageningen) komen zij uit op een bedrijf in de categorie 40-70 nge. Dit willen zij nog door een deskundige na laten rekenen. Mocht blijken dat zij het onjuist hebben, dan vervalt dit onderdeel van de zienswijze.

Antwoord:

Wij zullen het resultaat afwachten. Dan zal worden gezien of er reden is om de bestemming te wijzigen. Echter in het kader van Rood voor Rood is het agrarisch bouwblok opgeheven. In ruil daarvoor heeft appelland tevens de verblijfsrecreatieve mogelijkheden mogen realiseren. Hierdoor is het reeel om geen bouwvlak meer toe te kennen.

Tijdens het bezoek is aangegeven dat appelland nog geen deskundigenadvies heeft ingewonnen. Afgesproken is om dit voor 1 december 2012 te doen. Er zijn geen gegevens aangeleverd. Wij besluiten om de bestemming "Agrarisch wonen" te handhaven.

g.

Zienswijze:

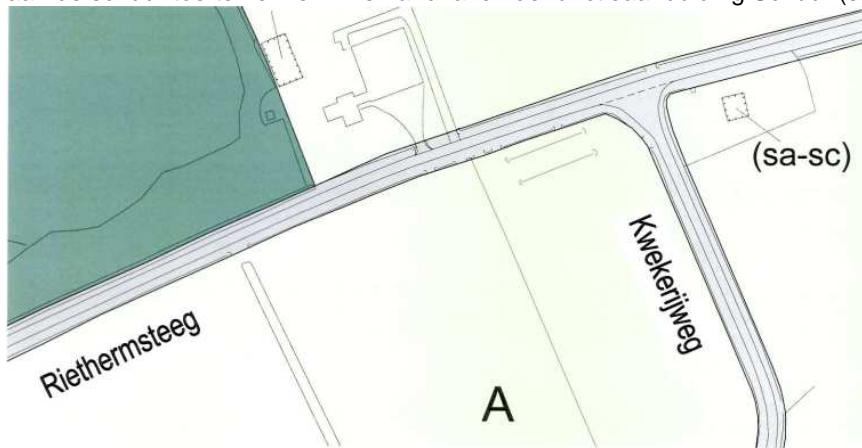
Schuur aan de Riethermsteeg 175. Deze schuur is gebouwd door de Heidemij en diende oorspronkelijk als werk- / gereedschapschuur voor ontginningswerkzaamheden in het gebied Usselerveen (1900 - 1920). De schuur is het laatste zichtbare overblijfsel uit de ontginningsperiode van dit gebied. De schuur heeft daardoor een landschappelijke en cultuurhistorische waarde voor het gebied. Momenteel verkeert de schuur in een slechte staat. Moet eigenlijk gerenoveerd worden om verval te voorkomen. Hun bedoeling is om bij

renovatie de schuur in oude staat te herstellen. De schuur mag volgens het plan alleen gebruikt worden voor agrarische doeleinden. Verzoek om de agrarische bestemming ervan uit te breiden met gebruiksmogelijkheden die geen afbreuk doen aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde en die past bij de oorspronkelijke bestemming van de schuur. Bijvoorbeeld bijhouden met kleinschalige verkoop van honing, bramen- bessenkwekerij met kleinschalige verkoop vruchten en jam, werkruimte oude ambachten, opslagruimte, atelier / expositieruimte, kleinschalige dagrecreatieve activiteiten op het gebied van cultuur en educatie, infopunt recreatie.

Antwoord:

Wij hebben dit nader besproken met appellant en bekeken wat de mogelijkheden zijn om aan deze schuur een zinvolle invulling te geven.

Onze conclusie is dat de plannen nog niet concreet genoeg zijn om een specifieke functie aan de schuur toe te kennen. We handhaven de functieaanduiding Schuur (sa - sc).



6. [...]

Telefoon: N.v.t.
e-mail: N.v.t.

Zienswijze:

De vijf zonen van maatschap [...] tekenen bezwaar aan tegen de bestemmingswijziging cq het vervallen van de agrarische bestemming op het perceel Aamsveenweg 294 in Enschede. Allen zijn zij geïnteresseerd in de agrarische sector. Hun ouders hebben daarnaast de twee melkveebedrijven Mts. [...] en Mts. [...]. De zonen zitten in de leeftijdscategorie van 19 tot 25 jaar. Twee studeren een agrarisch gerelateerde studie aan de Hogeschool HAS den Bosch en Wageningen Universiteit. De andere zonen volgen commerciële/bedrijfskundige studies en willen dit gaan toepassen in de agrarische sector. Kortom alle zonen willen actief worden in de agrarische sector.

Hoewel het melkquotum er in 2015 af zal gaan en veel melkveehouders dit als een bedreiging zien, zien zij de toekomst in de melkveehouderij positief tegemoet. De groeiende vraag naar voedsel, o.a. Nederlandsche melk, blijft stijgen. Een stabiele factor is Friesland Campina, die hun melk verwerkt.

Om ook in de toekomst te kunnen blijven groeien geloven zij in meerdere locaties dicht bij de aanwezige grond, mede door de toenemende druk op megastallen. Een ieder van hun wil verder in de bestaande bedrijven. Door met meerdere locaties te werken zal dit makkelijker te verwezenlijken zijn.

Meerdere generaties van hun familie hebben op deze plet agrarische activiteiten uitgevoerd, zoals opfok van varkens, stieren en het melken van koeien. Een agrarische bestemming is voor hun als opvolgers onontbeerlijk.

De afgelopen jaren is het bedrijf als akkerbouwbedrijf in gebruik geweest door de Mts. [...], als overbrugging naar de toekomstplannen. De afgelopen jaren zijn zij bezig geweest met het opdoen van kennis om dit o.a. hier toe te passen. De aanzienlijke omvang van de huiskavel maakt het voortzetten van het bedrijf aan de Aamsveenweg 294 realistisch.

Ook voor de gemeente Enschede lijkt het hun goed dat de agrarische bestemming blijft, dit om een goed onderhouden buitengebied met bedrijvigheid te waarborgen. Mocht de agrarische bestemming komen te vervallen, dan zal dit het aanzicht van de boerderij niet ten goede komen. Kans op verval van stallen en schuren is groter wanneer ze niet meer bedrijfsmatig worden gebruikt.

Afschaffen van de agrarische bestemming op de Aamsveenweg 294 zien zij als een gemiste kans van de gemeente Enschede om bedrijven met groeipotentie een kans te geven zich te ontwikkelen.

Antwoord:

Gezien het toekomstperspectief van de vijf zonen en hun studierichting is het aannemelijk dat het agrarisch bedrijf levensvatbaar is in de planperiode. De bebouwing is relatief modern. Wij nemen een bouwblok op in de verbeelding.



7. [...]

Telefoon: N.v.t.
e-mail: N.v.t.

Zienswijze:

Zij maken bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging aangaande het vervallen van de agrarische bestemming op Aamsveenweg 294 in Enschede.

De dames zijn maten van Mts. [...]. Momenteel runnen zij gezamenlijk een akkerbouwbedrijf aan de Aamsveenweg 294, de plek waarop hun ouders een gemengd bedrijf voerden. Dit als overbrugging naar de toekomst.

Daarnaast voeren ze allebei in maatschap met hun echtgenoten een melkveebedrijf (Mts. [...] en Mts. [...]). De ontwikkelingen in de melkveehouderij en de daardoor nodige schaalvergroting dwingt hun te zoeken naar efficiënte manieren om te kunnen blijven concurreren. De locatie Aamsveenweg 294 is een goede optie om (jong)vee te stallen. De agrarische bestemming is daarvoor onontbeerlijk. Ook voor de toekomst is een agrarische bestemming van groot belang. Gezien de interesse van hun zonen in de agrarische sector en de wens hierin actief te worden (zie ook de zienswijze van hen).

Antwoord:

Gezien het toekomstperspectief van de vijf zonen en hun studierichting is het aannemelijk dat het agrarisch bedrijf levensvatbaar is in de planperiode. De bebouwing is relatief modern. Wij nemen een bouwblok op in de verbeelding.

8. [...]

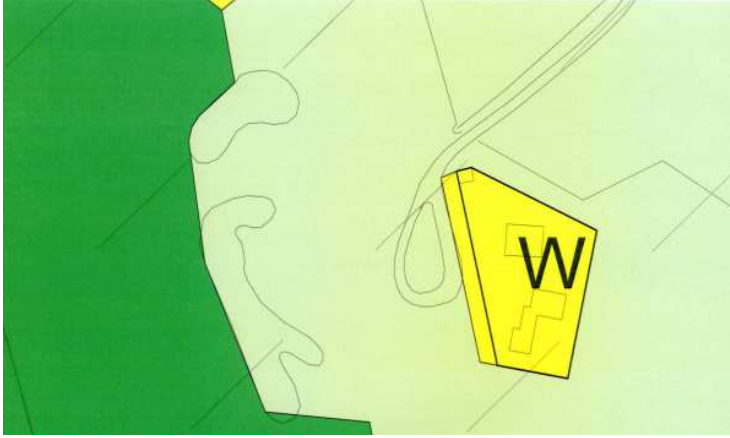
Telefoon:

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 12 juli 2012:

Verzoek om aanpassing Bonekampweg 40. Ongeveer 3 jaar geleden is er een bouwvergunning verleend voor een schuur. Deze schuur is echter niet meegenomen in het bouwblok.

Antwoord:

Wij zijn het met appellant eens en passen de verbeelding aan door het woonvlak te vergroten, zodat de schuur binnen uw woonbestemming valt.



9. [...]

Telefoon:

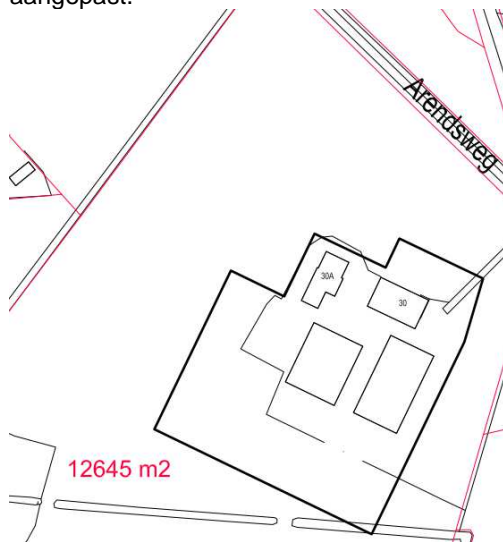
e-mail:

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 12 juli 2012:

Graag het bouwblok aanpassen overeenkomstig bijgevoegde tekening.

Antwoord:

Na overleg terplaatse tussen appellant en de gemeente is het bouwblok dienovereenkomstig aangepast.



10. [...]

Telefoon:

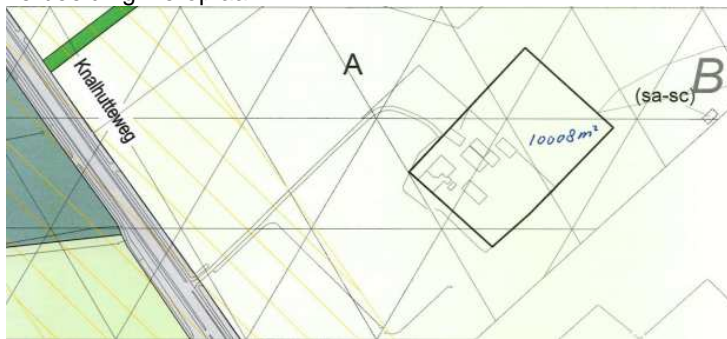
e-mail:

Zienswijze:

Het bouwvlak van de locatie Knalhutweg 297 is in eerste instantie met hun goedvinden verkleind. Op basis van nieuwe ontwikkelingen m.b.t. bedrijfsopvolging stellen zij het op prijs indien het bouwblok wordt vergroot tot de oorspronkelijke omvang of tot de maximale omvang welke binnen dit bestemmingsplan mogelijk is. Mede vanwege de ligging in landbouwontwikkelingsgebied is verkleining van het bouwvlak niet van toepassing. Het bouwvlak zal vergroot moeten worden richting de Horsterveldweg.

Antwoord:

Appellant heeft aangegeven dat er nieuwe ontwikkelingen zijn met betrekking tot bedrijfsopvolging. Daarmee heeft hij te kennen gegeven dat het belangrijk is om het bouwblok terug te brengen naar zijn oorspronkelijke omvang. Wij gaan accoord en passen de verbeelding hierop aan.



11. [...]

Telefoon:

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Betreft bewoning door ondergetekende en zijn ouders op de adressen Lonnekerweg [...] en [...]. Namens de eigenaren en de bewoners van de nummers [...] en [...] geeft hij zijn zienswijze.

Het perceel en de bebouwing behorend bij de Lonnekerweg [...] en [...] is gerealiseerd door een agrarische bedrijfsverplaatsing in 1996 in verband met de ontwikkeling van de stedelijke uitbreiding Eschmarke. Nu wordt het perceel en de bebouwing bewoond door de ouders ([...] en [...]) op nr. [...] en door ondergetekende op [...]. Het eigendom van het geheel is van de drie kinderen van bovengenoemde ouders. Het perceel wordt nu gebruikt als hobbymatige rundveehouderij met 15 tot 20 stuks rundvee, enkele tientallen kippen en een ruimte voor een paard. De veestal biedt ruimte aan 15 tot 20 stuks rundvee, een paard en de overige bergingen bestaan uit een kapschuur, berging als onderdeel van de veeschuur en enige kleinschalige gebouwen voor kippen, landbouwwerktuigen en brandhoutopslag. De bebouwing en het gebruik passen binnen de toen gerealiseerde bestemming voor een agrarisch bedrijf.

In dit ontwerp-bestemmingsplan is de functie agrarisch bedrijf niet meer toegekend, is het bouwblok voor een agrarisch bedrijf met dubbel woonhuis/dubbele woonfunctie en de agrarische bebouwing niet meer toegekend voor de functie die ze toen en thans vervult. In de huidige situatie is het agrarisch bedrijf niet meer de hoofdkostwinning van de ouders of hemzelf, maar de mogelijkheid hiertoe wensen ze wel nadrukkelijk te houden. De tweevoudige woonfunctie (twee wooneenheden) worden mede bewoond in verband met mantelzorg die hij verleent aan zijn ouders i.v.m. hun hoge leeftijd en nodige structurele ondersteuning in het huishouden en het hobbymatig houden van dieren en beheren van de gebouwen. Verder is een deel van de kapschuur ingericht als kantoor voor een adviesbureau met bezoekenfunctie voor zijn éénmanszaak. Zij wensen ervan uit te gaan dat het bestemmingsplan zo wordt aangepast dat:

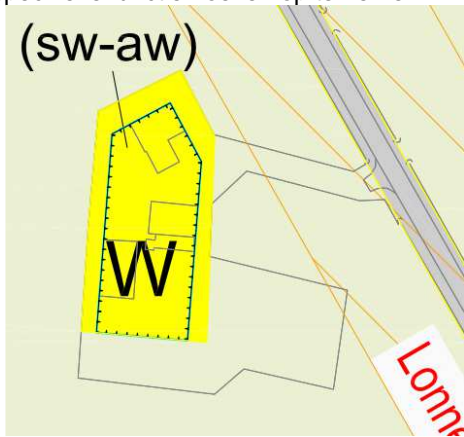
- een lichte vorm van agrarisch bedrijf in de bestemming gehandhaafd blijft,

- het agrarisch bouwblok (minimaal 0,5 eenheid) gehandhaafd blijft / toegekend wordt,
- twee wooneenheden gehandhaafd blijven / worden toegewezen,
- toewijzing van een bedrijfsruimte / kantoor voor een éénmansbedrijf met bezoekfunctie,
- overige bestemming wordt toegewezen behorend bij het huidige gebruik aan gebouwen en woningen.

Antwoord:

Uit onderzoek blijkt dat er sprake is van één wooneenheid met twee woningen (vergelijkbaar met een twee onder een kap).

Om tegemoet te komen aan de wens om dieren te kunnen houden hebben wij de bestemming Wonen, specifieke vorm van wonen - agrarische woning toegekend. Dit betekent dat appellant hobbymatig dieren kan houden zoals omschreven. In de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om nog eenmalig een schuur te bouwen met een oppervlakte van 100 m². In de planregels is opgenomen dat in de bestemming Wonen een bedrijf aan huis is toegestaan. Dit betekent dat we voor appellant's eenmanszaak geen specifieke functie hoeven op te nemen.



12. [...]

Telefoon:

e-mail:

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 26 juni 2012:

Dhr. [...] merkt op dat de bestemming "Agrarisch Hulpbedrijf" niet op de kaart staat en vraagt of dat vergeten is. Het bedrijf bestaat al 40 jaar en is in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 wel als zodanig op de plankaart weergegeven.

Verder heeft hij aan de Wissinksdijk 60 ooit een horecagelegenheid gehad met dito bestemming. Dat pand is overgenomen door dhr. [...] en heeft er een nieuw gebouw neergezet. Dhr. [...] wil echter zijn oude horecabestemming ook op het adres Helmerstraat [...], samen met de bestemmingen Manege en Agrarisch Hulpbedrijf.

Antwoord:

Destijds bij het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 hebben we geconstateerd dat appellant een agrarisch hulpbedrijf had met daarnaast ruitersport. Uit onze waarnemingen nu is gebleken dat de voornaamste activiteit manege is. De huidige bebouwing is voornamelijk geschikt voor de manege en niet voor een agrarisch loonbedrijf. Bij navraag bleek dat de machines van appellant's zoon verspreid stonden in verschillende schuren die ook worden gebruikt voor de manege.

Hij vraagt om een horecabestemming voor de kantine van de manege. Aangezien wij de kantine beschouwen als onderdeel van de manege, krijgt deze geen aparte bestemming Horeca.

13. [...]

Telefoon:

e-mail:

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 26 juni 2012:

Het Agrarisch Hulpbedrijf staat niet op de kaart van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009. Dhr. [...] geeft als argumentatie aan dat hij nog altijd actief is als loonbedrijf en doet aan grondverzet.

Graag een positieve bestemming voor zijn bedrijf. Hij geeft aan dat zijn vader de manege doet en dat die toen ook al het agrarisch hulpbedrijf had. Dit agrarisch hulpbedrijf heeft de zoon, dhr. [...], overgenomen.

Antwoord:

Destijds bij het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 hebben we geconstateerd dat de vader van appellant een agrarisch hulpbedrijf had met daarnaast ruitersport. Uit onze waarnemingen nu is gebleken dat de voornaamste activiteit manege is. De huidige bebouwing is voornamelijk geschikt voor de manege en niet voor een agrarisch loonbedrijf.

Bij navraag bleek dat de machines van appellant verspreid stonden in verschillende schuren die ook worden gebruikt voor de manege.

14. [...]

Telefoon:

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Zijn zienswijze heeft betrekking op het bouwvlak van het agrarisch bedrijf op dit adres. Gezien de bedrijfsontwikkeling in de komende jaren past een nieuwe stal niet binnen de huidige intekening van het bouwvlak. Op de bijgevoegde print van het huidige plan hebben zij de gewenste intekening globaal aangegeven.

Naast de bouw van de stal zouden ze misschien in de toekomst een vaste koe-oversteekplaats willen realiseren in de Lutje Bruninkweg. Met deze oversteek wordt de weidegang van de koeien mogelijk in combinatie met robotmelken in een nieuwe stal.

Antwoord:

Wij zijn bereid om naar aanleiding van uw zienswijze de verbeelding aan te passen. De mogelijk toekomstige vaste koeienoversteekplaats in de Lutje Bruninkweg krijgt geen aparte bestemming en wordt daarom niet op de verbeelding weergegeven.



15. **Bureau Takkenkamp BV, t.a.v. dhr. G.J.M. Takkenkamp, Bergweg 475, 7524 CV Enschede**

Telefoon: 053 - 4332698

e-mail: bureau@takkenkamp.nl

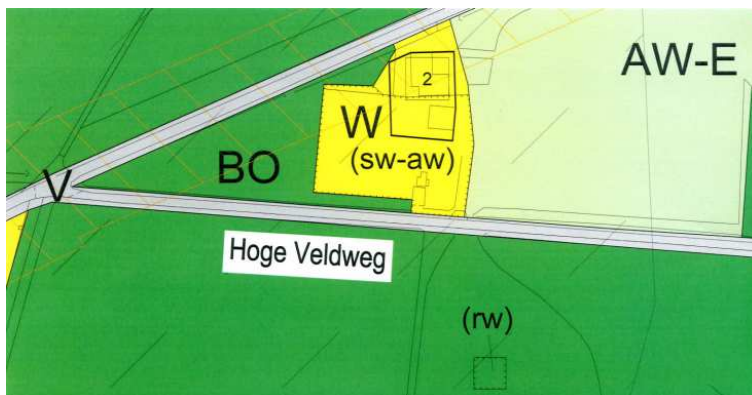
Zienswijze:

Namens dhr. [...], [...] te [...], dient hij een zienswijze in. Dhr. [...] is eigenaar van het landgoed "Nijlant". In afwijking van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 ontbreken ten onrechte de aanduiding AW voor het perceel Hoge Boekelerweg 320 (kadastraal Lonneker, sectie E, nr. 7350) en de aanduiding Z voor het perceel Hogeveldweg 10 (kadastraal Lonneker, sectie E, nr. 794).

Voor het (toekomstige) beheer van dit landgoed en de mogelijkheid voor opdrachtgever om op "familiegrond" terug te keren naar Twente, heeft hij groot belang bij de bebouwing van beide percelen. Daarom bezwaar tegen het weglaten van beide aanduidingen en verzoek om die conform het bestemmingsplan Buitengebied 1996 weer op te nemen op de verbeelding.

Antwoord:

Naar aanleiding van het gesprek tussen bureau Takkenkamp en de gemeente hebben wij besloten om tegemoet te komen aan deze zienswijze. De bebouwing van het landgoed "Nijlant" is zodanig bruikbaar voor het houden van dieren dat de bestemming agrarische woning redelijk is. Uit aanvullende stukken blijkt dat er een bouwvergunning is voor een zomerwoning aan de Hogeveldweg 10. Op de plankaart / verbeelding geven wij de zomerwoning aan.



16. Bureau Takkenkamp BV, t.a.v. dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede

Telefoon: 053 - 4332698

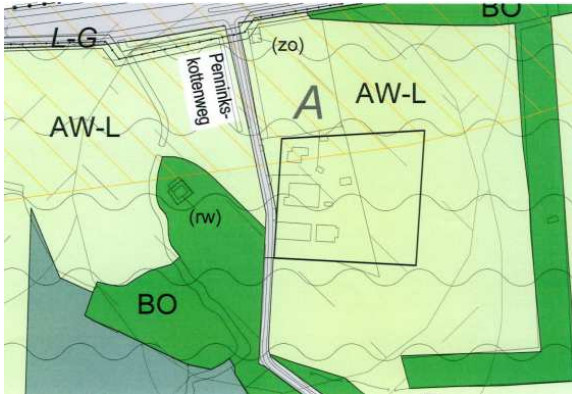
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:

Hij dient namens dhr. [...] een zienswijze in. Op de verbeelding in het ontwerp-bestemmingsplan is te zien dat het agrarisch bouwvlak van de buurman, [...], de kadastrale eigendomsgrens overschrijdt. Het agrarisch bouwvlak is gelegen op het perceel dat eigendom is van dhr. [...]. Zie bijlage fragment verbeelding en kadastrale kaart waarop het bezit van dhr. [...] is weergegeven. Verzoek om de grens van het agrarisch bouwvlak aan te passen.

Antwoord:

We hebben de situatie bekeken en de begrenzing van het agrarisch bouwvlak wordt aangepast.



17. [...]

Telefoon:

e-mail:

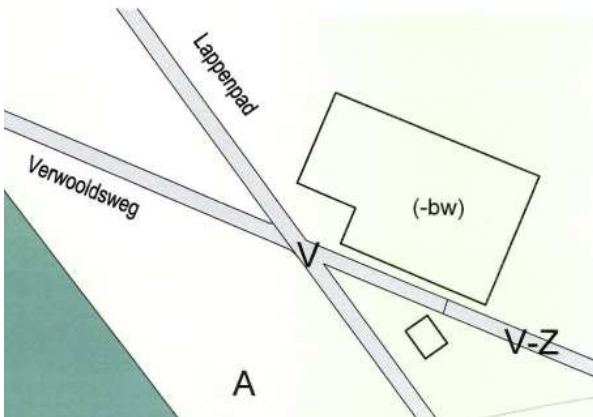
Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 25 juni 2012:

Dhr. [...] geeft aan dat zijn bouwblok te klein is. De grote schuur van het rundveebedrijf valt niet binnen de begrenzing van het bouwblok. De bouwvergunning voor deze schuur heeft hij gekregen vóór de informatiebijeenkomsten van 2008. Daarna is de schuur direct gebouwd. Hij verzoekt om het bouwblok aan te passen door de noordelijke lijn in noordwestelijke richting door te trekken tot 10 meter voorbij de nieuwe schuur en vervolgens in zuidwestelijke richting 10 meter parallel aan de schuur en tenslotte aan de zuidkant aan laten sluiten op de aangegeven bouwblok grens. Ook verzoekt hij het bouwvlak rond de dienstwoning ruimer te nemen, aan de voorkant tot aan de weg, aan de achterkant tot aan de haag.

Antwoord:

Het bouwblok zoals dat in de verbeelding is opgenomen is destijds met de eigenaar afgesproken. In het kader van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn er inloopbijeenkomsten gehouden. Dit zijn informatiebijeenkomsten die tevens bedoeld zijn om ook mondeling opmerkingen te kunnen maken over het ontwerp-bestemmingsplan. Hiervan heeft de eigenaar gebruik gemaakt.

De begrenzing van het bouwblok wordt aangepast.



18. [...]

Telefoon: N.v.t.
e-mail: N.v.t.

Zienswijze:

De zienswijze heeft betrekking op de locatie Kersdijk 200 en de regels van het bestemmingsplan. Op deze locatie is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van dieren. Het betreft melkkoeien, jongvee en varkens. De gemeente is nu van plan de agrarische bestemming eraf te halen en de bestemming "Wonen" erop te leggen. De familie kan zich hier niet mee verenigen.

De locatie Kersdijk 200 is in 1988 door haar ouders in gebruik genomen als agrarisch bedrijf. Het bedrijf is op deze locatie ontstaan al gevolg van bedrijfsverplaatsing van het bedrijf aan de Engerinksweg door de aanleg van de verlenging A35. Tot enkele jaren geleden is het bedrijf volop in gebruik geweest (melkvee). Na overlijden van haar vader is haar moeder op deze locatie blijven wonen en is het aantal stuks vee kleiner geworden. Uiteindelijk kon zij het bedrijf niet meer in de volle omvang exploiteren.

Mevr. [...] is zelf getrouwd met een melkveehouder. Zij exploiteren een rundveebedrijf en loonbedrijf in Ambt Delden. De melkkoeien zijn tijdelijk verplaatst van de Kersdijk 200 naar de [...].

Omdat er tijdelijk minder dieren werden gehouden aan de Kersdijk heeft de gemeente de moeder in 2011 een verklaring laten tekenen waarbij zij de milieuvergunning verzoekt in te trekken. Moeder is 90 jaar oud en wist niet goed waar zij voor tekende en wat de gevolgen ervan waren. Zij hebben als familie tegen deze werkwijze van de gemeente bezwaar aangetekend en de milieuvergunning is uiteindelijk niet ingetrokken. Zij hebben aangegeven dat er op de locatie Kersdijk 200 weer meer dieren zullen worden gehouden.

De familie is geschrokken dat de gemeente de agrarische bestemming eraf wil halen. Mede omdat die ongeveer 1 jaar geleden bewust de milieuvergunning niet heeft ingetrokken omdat de familie op deze locatie door wil gaan met dieren houden.

De familie is bezig met het opstellen van definitieve plannen voor het gebruik van de Kersdijk 200.

Verzoek 1A:

Behoud van het bouwblok van 1 ha met het wenselijke bouwvlak. Aanpassing qua vorm is geen bezwaar als het bouwblok maar 1 ha blijft. Vasthouden van de bestemming "Agrarisch" in plaats van de voorgestelde bestemming "Wonen".

Verzoek 1B:

In ieder geval de agrarische bestemming behouden.

Verzoek 1C:

Indien 1A en B niet haalbaar zijn dan tenminste "Agrarische woning". Tenslotte is er een vergunning voor meer dan 10 nge.

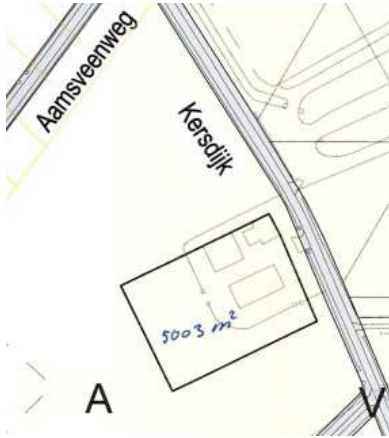
Verzoek 2:

Los van de verzoeken onder 1, het verzoek om de regels aan te passen. Bij art. 30.1.1 wordt de basisbestemming weergegeven bij wonen. Omdat alle kleine agrarische bedrijven met minder dan 10 nge een woonbestemming krijgen (zonder aanduiding) moet bij de basisbestemming ook worden toegevoegd dat het houden van vee tot 10 nge is toegestaan. Of dat agrarische activiteiten tot 10 nge worden toegestaan. Als dit niet wordt aangepast worden alle bestaande activiteiten van deze kleine bedrijven ineens illegaal. Het is niet wenselijk om ze onder het overgangsrecht te laten vallen omdat deze activiteiten altijd al legaal werden uitgevoerd. Het is toch ook niet de bedoeling van dit bestemmingsplan om deze activiteiten in de toekomst te verbieden.

Antwoord:

Voor de toekenning van een agrarisch bouwblok moet het aantoonbaar zijn dat er agrarische activiteiten plaatsvinden. Gezien het feit dat appellant een milieuvergunning heeft en voldoende gronden in de directe nabijheid van het boerenerf hebben wij besloten om een klein agrarisch bouwblok toe te kennen.

Het verzoek nummer 2 om bij de bestemming Wonen de regels aan te vullen met de mogelijkheid om bij elke woning vee tot 10 nge toe te staan is niet nodig, omdat dit onder het overgangsrecht valt.



Categorie "Bedrijf"

19. [...]

Telefoon:

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 12 juli 2012:

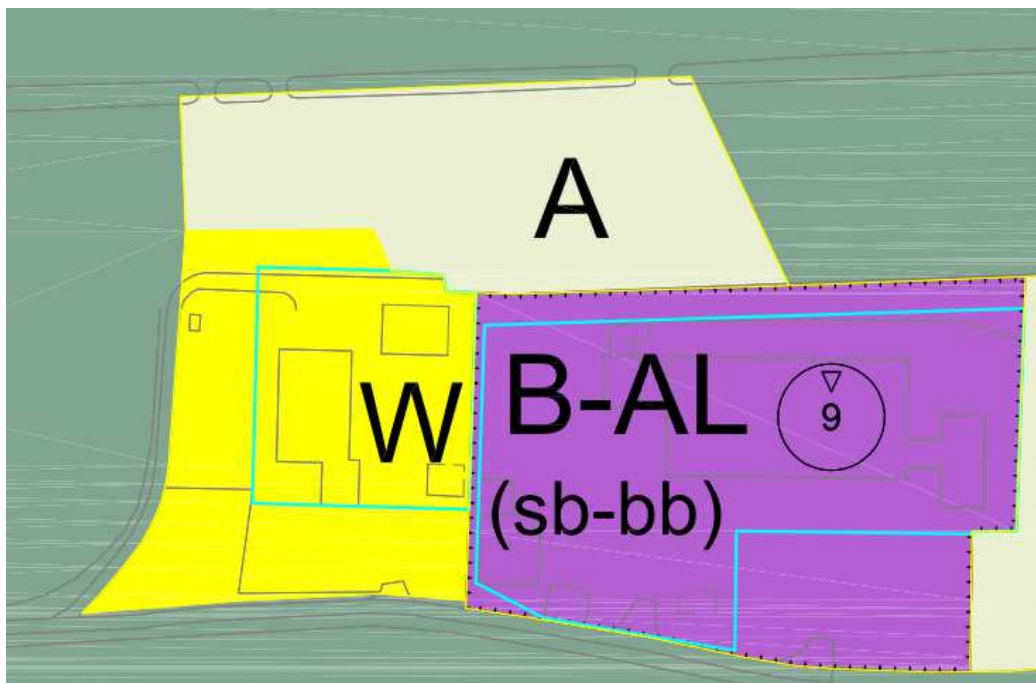
Is de bestemming "Bedrijf" juist, gezien de huidige bedrijfsactiviteiten? Is agrarisch loonbedrijf niet de juiste benaming? Is vee toegestaan in de bedrijvenbestemming? De huidige activiteiten zijn:

- vee voor begrazing, ongeveer 14 stuks;
- houtzagerij;
- groenaannemer.

Antwoord:

Wij hebben de verbeelding aangepast en de bestemming "Bedrijf - agrarisch loonbedrijf" toegekend aan uw perceel. Tevens hebben wij de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - bosbouw" toegekend. Wij menen hiermee aan uw zienswijze tegemoet te zijn gekomen.

Voor het laten begrazen van de weilanden door vee is geen specifieke bestemming nodig.



20. [...]

Telefoon:

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 12 juli 2012:

Dhr. [...] heeft altijd een ambachtelijke zagerij gehad. Nu is hij op een leeftijd gekomen dat zijn zoon het bedrijf overneemt. De zagerij zal blijven bestaan, echter het ambachtelijke zal verdwijnen. Hij woont nu in de bedrijfswoning, maar deze zou beschikbaar moeten zijn voor de zoon. Hij wil graag een bestaande schuur uitbreiden tot seniorenwoning. Deze uitbreiding zal van hoge ambachtelijke kwaliteit zijn, als afsluiting van zijn ambachtelijke werkzame leven. De uitbreiding zou niet meer zijn dan 3,5 bij 6 meter. Nadien kan het schuurtje weer een bijgebouw worden of een bed and breakfast. De houtzagerij en boomverzorging is overgenomen door zijn zoon. De zoon wil in de bedrijfswoning gaan wonen, maar de vader wil absoluut een beetje op afstand.

Mocht er nog aanvullende voorwaarden worden gesteld, dan wil hij dat graag accepteren.

Antwoord:

In het huidige beleid is er voor gekozen om de mantelzorg in de woning of dienstwoning te realiseren. De inhoud van de woningen zijn daarom verhoogd naar 750 m³ (dienstwoningen 900). Toch krijgen wij signalen dat er behoefte is om de mantelzorg niet in de woning te willen hebben maar in een nabijgelegen gebouw. Het aspect van een beetje afstand houden speelt hierbij een grote rol. In 2013 wordt het beleid in de Gids Buitenkans geëvalueerd en kan er wellicht een aanpassing komen. Aangezien dit nog onzeker kunnen wij nu nog niet tegemoet komen aan dit verzoek.

Categorie "Kampeerterrein"

21. [...]

Telefoon:

Zienswijze:

Het gaat om het perceel LNK, sectie H, 4107 op de hoek Oude Buuserdijk - Leppeweg, momenteel in gebruik als besloten naturalistisch kampeerterrein door [...].

1.

Zienswijze:

In een deel van het door hun gebruikte perceel wordt de bestemming gewijzigd van "Recreatie / kampeerterrein" naar "Bos". Hierdoor worden zij ernstig beperkt in het gebruik van het terrein dat integraal deel uitmaakt van hun kampeerterrein. Gaat om ongeveer een vijfde deel in oppervlakte. Door de bestemming "Bos" worden er vergaande beperkingen opgelegd en de recreatieve mogelijkheden voor dit gedeelte van het terrein. Het is overigens niet de bedoeling om het aanzicht van het bos te wijzigen.

Antwoord:

Het perceel met de bestemming Bos wordt terugbestemd als Kampeerterrein zoals in de oude situatie.

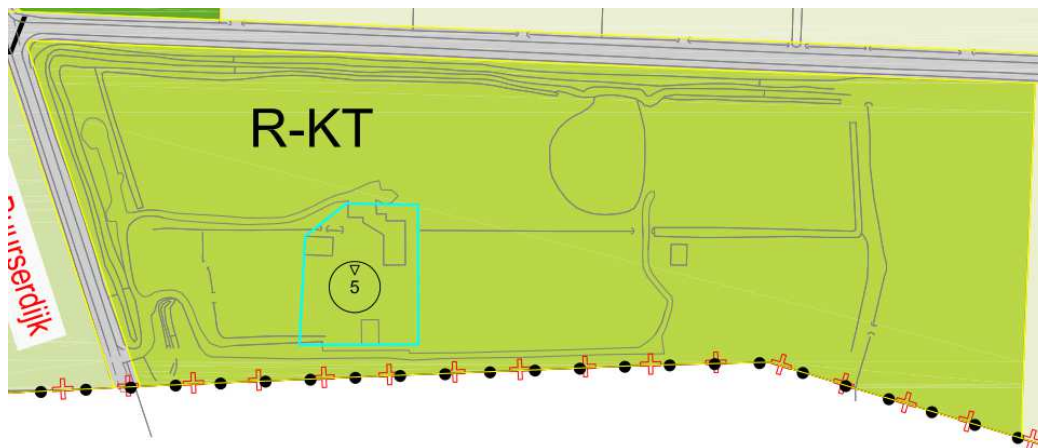
2.

Zienswijze:

In het ontwerp-bestemmingsplan worden beperkingen opgelegd voor bebouwing. Bouwen mag alleen nog op een beperkt aantal plaatsen. Hierdoor worden diverse recreërende groepen (jeugd, ouderen, sport, etc.) geconcentreerd op één plek. Dat is niet wenselijk. In het huidige bestemmingsplan is deze beperking niet opgenomen en geldt slechts een beperking in het totaal te bebouwen oppervlak.

Antwoord:

In het bebouwingsvlak moeten de belangrijkste gebouwen gerealiseerd worden, zoals de bedrijfswoning, de kampwinkel, het kantoor, de receptie en de kantine (café / restaurant). Het bebouwingsvlak hebben we iets vergroot en daarnaast hebben wij in de planregels opgenomen dat de totale omvang van bebouwing in en buiten het bouwvlak, exclusief de dienstwoning, maximaal 1000 m² mag bedragen. Wij denken hiermee tegemoet te komen aan de toekomstige uitbreidingsplannen, zoals aangegeven in een mondeling overleg.



Zienswijze:

Al enkele jaren kampt de vereniging met het probleem van een teruglopend ledental en het moeilijker sluitend krijgen van de exploitatie en begroting. Dit ontwerpplan belemmert hen nog verder in het optimaliseren van het verenigingsterrein.

De vereniging is op basis van het plan 1996 bezig met een update van het terrein, zodat verdere terugloop van leden kan worden omgebogen in een positief resultaat. Aanpassingen zijn noodzakelijk, onder andere voor de jeugd. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt dat onmogelijk.

In 1978 heeft de gemeente speciaal voor de naturalistenvereniging Ostana het terrein de bestemming kampeerterrainen / recreatie gegeven. De gemeenteraad heeft hierbij bepaald dat het terrein alleen mag worden gebruikt voor de vestiging en exploitatie van een besloten naturalistencamping.

Door de bestemming van een deel van het terrein te wijzigen van recreatie naar bos en het resterend deel verregaande beperkingen op te leggen komt de exploitatie van de door de gemeente gewenste bestemming, naturalistencamping, in gevaar.

Graag willen ze de gelegenheid om hun bezwaren nader toe te lichten.

Antwoord:

In vergelijking met het bestemmingsplan Buitengebied 1996 geeft dit bestemmingsplan meer mogelijkheden met betrekking tot uw exploitatie van de camping. In de regels is opgenomen dat buiten het bouwvlak eveneens stacaravans en trekkershutten zijn toegestaan.

22. [...]

Telefoon:

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Het gaat om het perceel LNK, sectie H, 4107 op de hoek Oude Buurserdijk - Leppeweg, momenteel in gebruik als besloten naturalistisch kampeertrein door vereniging Ostana. Voor een deel van het perceel is de bestemming gewijzigd van Kampeertrein in de bestemming "Bos". Hierdoor wordt het gebruik van dit gedeelte voor de huidige en eventueel toekomstige huurder negatief beïnvloed wat zich vertaalt in een lagere huurprijs. Dit betekent voor de eigenaar inkomstenverlies. Nadere onderbouwing volgt. Verzoek is om de bestemming niet in "Bos" te wijzigen.

Antwoord:

We hebben de bestemming Bos vervangen door de bestemming Kampeerterrainen. Verder wijzen wij u op de verruiming van de planregels ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Dit hebben wij uw adviseur Willems & Wetens telefonisch nader toegelicht.

**23. Willems & Wetens Agroadvies, t.a.v. dhr. A. Willems, namens dhr. [...],
Hengelosestraat 52, 7482 AC Haaksbergen**

Telefoon: 053 - 5724600

e-mail: info@willemsenwetens.nl

In aansluiting op de brief van 31 juli 2012 hierbij de nadere onderbouwing van de zienswijze van dhr. [...].

Dhr. [...] is eigenaar van het perceel Lonneker, sectie H, nr. 4107, gelegen op de hoek Oude Buurserdijk en de Leppeweg. Zienswijze richt zich op de wijziging van de bestemming "Recreatie-Kampeertrein" voor een deel van het perceel in de bestemming "Bos". Het gehele perceel wordt gebruikt als besloten naturalistische camping [...]. Gehele perceel wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden. In het huidige bestemmingsplan heeft het hele perceel de bestemming "Recreatie-Kampeertrein". In het ontwerpplan Buitengebied Zuidoost 2009 wordt nu een deel van het perceel de bestemming gewijzigd naar "Bos". Hierdoor komen natuurbelangen centraal te staan. Deze concurreren met de gewenste bedrijfsbelangen van dhr. [...]. Het is zelfs niet uitgesloten dat door de aanwijzing "Bos" de ontwikkeling van het betreffende kampeertrein een halt wordt toegeroepen of alleen nog mogelijk is met hoge investeringslasten die een redelijke exploitatie onmogelijk maken. Dit resulteert in een beperking van het gebruik van dit perceel en heeft een negatieve werking op het inkomen van dhr. Rietman. Verzoek om het gehele perceel de bestemming "Recreatie-Kampeertrein" toe te kennen.

Antwoord:

We hebben de bestemming Bos gewijzigd in de bestemming Kampeertrein. Zie ook de beantwoording bij de nummers 21 en 22.

Categorie "Leiding - Gas"

24. N.V. Nederlandse Gasunie, Gebied Deventer, Postbus 162, 7400 AD (Zutphenseweg 51023) DEVENTER

Telefoon: 0570 - 696911

Zienswijze:

In het kader van het vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro hebben ze een reactie ingezonden. Gebleken is dat de opmerkingen niet volledig zijn overgenomen in dit ontwerp-bestemmingsplan. Daarnaast brengen zij door middel van deze brief nieuwe ontwikkelingen onder de aandacht.

Verbeelding

Voor de opmerkingen over de verbeelding verwijzen zij naar de paragraaf "Toelichting". Hierin is opgenomen welke belemmeringstrook geldt voor welke leiding.

Regels / voorrangsbepaling

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringstrook weergeeft. Een adequaat artikel "Leiding - Gas" maakt daar onderdeel van uit. Verzoek daarom om het artikel "Leiding - Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leiding - Gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere dubbelbestemming de gasleiding voorrang krijgt.

Antwoord:

We hebben de planregels aangepast, gezien recente jurisprudentie.

Windturbines

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om binnen de bouwvlakken van de bestemming "Agrarisch" een windmolen/windturbine op te richten. De leidingen, alsmede de installaties (assets) van Gasunie, zijn te beschouwen als vitale infrastructuur, waarmee grote economische- en tevens externe veiligheidsbelangen zijn gemoeid. Het realiseren van windturbines nabij de assets van Gasunie is onverstandig en raden zij daarom af. Gasunie heeft bezwaar tegen de aanwezigheid van windturbines nabij haar hoge druk aardgastransportleidingen en installaties. Van windturbines is bekend dat zich de onderstaande faaloorzaken kunnen voordoen:

- het afvallen van de gondel of rotor;
- het omvallen van de turbine als gevolg van mastbreuk of funderingsdefect;
- het afbreken van een rotorblad tijdens draaien;
- het wegslingeren van ijsafzetting.

Vanwege dit en hun invloed op de omgeving en leveringszekerheid adviseert Gasunie om de zgn. high impact zone (een cirkel met een straal gelijk aan masthoogte + 1/3 van de lengte rotorblad) als veiligheidsafstand tussen een ondergrondse hoge druk aardgasleiding en de windturbine te hanteren (conform het handboek risicozonering windturbines juli 2005 ECN). Opgemerkt zij nog dat afbrekende rotorbladen ook ver buiten deze zone terecht kunnen komen. Voor installaties hanteren zij als high impact zone (HIZ) een cirkel met een straal gelijk aan de grootste van de volgende twee mogelijkheden:

- masthoogte plus rotorlengte, of,
- de maximale werpafstand van een rotorblad bij 1,25 keer het nominale toerental van de windturbine.

Op de volgende adressen is geconstateerd dat bovenstaande van belang kan zijn:

- Glanerbrugweg 87;
- Glanerbrugweg 99.

Verzoek om in ieder geval rekening te houden met de HIZ in de planregels en in de toelichting van het bestemmingsplan. Eventueel ook op de verbeelding.

Antwoord:

Om aan uw wens tegemoet te komen hebben we bij de planregels opgenomen dat er een afstand van 30 meter gehanteerd wordt bij het oprichten van een windmolen ten opzichte van gasleidingen.

Toelichting

In hoofdstuk 6.1.6.3. van de toelichting wordt ingegaan op de aanwezigheid van de aardgastransportleiding. Er wordt onterecht verwezen naar de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984, waar inderdaad veiligheidsafstanden voor buisleidingen met aardgas of brandbare vloeistoffen waren opgenomen. Deze circulaire is met de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) komen te vervallen. S.v.p. tekst van de toelichting op dit punt aanpassen.

Verder is er in de toelichting een tabel opgenomen. Hieronder zijn de juiste leidinggegevens. Gasunie verzoekt deze over te nemen in de toelichting.

- leiding N-528-50, 40 bar en 12", 1 % letaliteitgrens is 140 meter en 100 % is 70 meter;
- leiding N-528-51, 40 bar en 6", 1 % letaliteitgrens is 70 meter en 100 % is 50 meter;
- leiding N-528-57, 40 bar en 8", 1 % letaliteitgrens is 95 meter en 100 % is 50 meter.

Voor deze leidingen geldt een belemmeringstrook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding op de verbeelding. Op de verbeelding is een belemmeringstrook van 5 meter opgenomen. Verzoek deze aan te passen in 4 meter.

- leiding A-670, 80bar en 36", 1 % letaliteitgrens is 470 meter en 100 % is 190 meter.

Uit deze gegevens blijft dat de belemmeringstrook van 5 meter voor deze leiding goed is opgenomen op de verbeelding.

Daarnaast worden twee leidingen, één van Aktivabedrijf Enexis Noord B.V. en één van NUON Epe Gasspeicher GmbH, niet genoemd in de toelichting. het gaat hierbij om de volgende leidingen:

- leiding K-583, 80 bar en 24", 1 % letaliteitgrens is 330 meter en 100 % is 150 meter;
- leiding K-590, 80 bar en 24", 1 % letaliteitgrens is 330 meter en 100 % is 150 meter.

Uit deze gegevens blijkt dat de belemmeringstrook van 5 meter voor deze leiding goed is opgenomen op de verbeelding.

Antwoord:

De verbeelding is aangepast en wij hebben de toelichting als volgt aangepast:

In de nabijheid van het plangebied (ten noorden van de Rijksweg 35 tussen Usselo en de Helmer hoek) is een 24" aardgasleiding gelegen. Het beleid ten aanzien van aardgasleidingen is neergelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Ten aanzien van de 24" -aardgasleiding levert dit het volgende beeld op:

Diameter	Nummer	Druk	Toetsingsafstand	Bebouwingsafstand
6"	N-528-51	40,0 bar	70 meter	50 meter
8"	N-528-57	40,0 bar	95 meter	50 meter
12"	N-528-50	40,0 bar	140 meter	70 meter
24"	K-583	80,0 bar	330 meter	150 meter
24"	K-590	80,0 bar	330 meter	150 meter
36"	A-670	80,0 bar	470 meter	190 meter

Tabel . N.a.v. Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Tot slot

Gasunie verzoekt om, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, de beoogde wijzigingen voor te leggen en eventueel te bespreken met dhr. O. Borisov van de Gasunie.

Antwoord:

Op de verbeelding is voor onderstaande leidingen een belemmeringstrook opgenomen van 5 meter.

- leiding N-528-50, 40 bar en 12", 1 % letaliteitgrens is 140 meter en 100 % is 70 meter;
- leiding N-528-51, 40 bar en 6", 1 % letaliteitgrens is 70 meter en 100 % is 50 meter;
- leiding N-528-57, 40 bar en 8", 1 % letaliteitgrens is 95 meter en 100 % is 50 meter.

Dit moet zijn 4 meter. De verbeelding is hierop aangepast.

**25. N.V. Nuon Energy / Nuon Epe Gasspeicher GmbH, t.a.v. dhr. R. (Roy) Beld,
Synergieweg 11-39, 9979 XD Eemshaven
Telefoon: 06 54 90 85 87**

Zienswijze:

Hun zienswijzen betreffen aanvullingen en verduidelijkingen op het ontwerpplan.

Voorrangsbepaling:

In het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringstrook weergeeft. Gezien het belang van de externe veiligheid verzoeken zij het artikel voor "Leiding-gas" zodanig aan te passen, dat de dubbelbestemming "Leiding-gas" bij het samenvallen met een andere dubbelbestemming voorrang krijgt.

Antwoord:

Het is niet mogelijk om voorrang te krijgen als een gasleiding samenvalt met een andere dubbelbestemming.

Het is ook niet nodig omdat beide bestemmingen in tact blijven. Dit betekent dat vooraf schriftelijk adviezen moeten worden gevraagd bij de beheerders van de leidingen.

Een ontwikkeling kan alleen doorgaan indien beide beheerders hebben aangegeven dat er geen bezwaren zijn.

Windturbines:

Op bouwvlakken met de bestemming "Agrarisch" kunnen conform het bestemmingsplan windturbines worden opgericht. Met hun leiding is een groot economisch en extern veiligheidsbelang gemoeid. Zij hebben dan ook bezwaar tegen het realiseren van windturbines nabij hun leiding.

Windturbines kunnen diverse risico's veroorzaken, bijv. door het afvallen van rotorbladen of het wegslingeren van ijsafzetting. Conform het handboek risicozonering windturbines juli 2005 ECN verzoeken zij dan ook om in de zogenaamde High impact zone (een cirkel met een straal gelijk aan de masthoogte plus 1/3 van de lengte van het rotorblad) geen windturbines toe te staan.

Zij verzoeken de gemeente te verduidelijken op welke locaties dit van toepassing kan zijn en dit in het plan op te nemen. Verder verzoeken zij de gemeente om toetsing conform het handboek risicozonering windturbines in relatie tot gasleidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

Antwoord:

Om aan uw wens tegemoet te komen hebben we bij de planregels opgenomen dat er een afstand van 30 meter gehanteerd wordt bij het oprichten van een windmolen ten opzichte van gasleidingen.

Aanleg overige risicoverhogende objecten nabij gasleiding.

Verzoek om invulling te geven aan artikel 11 lid 3 van het Bevb waarin het toelaten van de aanleg, bouw of vestiging van een risicoverhogend object wordt in de directe omgeving van de buisleiding wordt vastgelegd. Verzoek om tevens procedureel vast te leggen dat de drijver van de leiding ten minste actief wordt geïnformeerd met betrekking tot de aanleg van een dergelijk object.

Antwoord:

In dit bestemmingsplan wordt geen risicoverhogend object (aanleg, bouw of vestiging) nabij buisleidingen toegestaan. Het is een consoliderend plan.

Toelichting:

De gemeente verwijst in hoofdstuk 6.1.6.3. ten onrechte naar de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen". Met het in werking treden van het Bevb is deze circulaire komen te vervallen. Verzoek om dit aan te passen en de inhoudelijke consequenties van deze wijziging in uw bestemmingsplan te verwerken.

In de toelichting is een tabel opgenomen waarin gegevens van de aanwezige gasleidingen in het plangebied zijn aangeduid. Verzoek om de aanduiding van de leiding van Nuon Epe Gasspeicher GmbH op te nemen. Het betreft de volgende leiding:
K-590, 80 bar 24", 1% letaliteitsgrens is 330 meter en 100% is 150 meter.

Zij verzoeken de gemeente om bovenstaande zienswijzen in het bestemmingsplan te verwerken.

Antwoord:

Wij hebben uw opmerking in de tabel van de toelichting verwerkt.

Diameter	Nummer	Druk	Toetsingsafstand	Bebouwingsafstand
6"	N-528-51	40,0 bar	70 meter	50 meter
8"	N-528-57	40,0 bar	95 meter	50 meter
12"	N-528-50	40,0 bar	140 meter	70 meter
24"	K-583	80,0 bar	330 meter	150 meter
24"	K-590	80,0 bar	330 meter	150 meter
36"	A-670	80,0 bar	470 meter	190 meter

Tabel . N.a.v. Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Categorie "Manege"

26. Schep Makelaardij, dhr. Alex Peters, Lopikerplein 2, Postbus 7, 2870 AA SCHOONHOVEN

Telefoon: 0182 - 383038

e-mail: a.peters@schep.nl

Zienswijze:

Dient namens de fam. [...], Usselerveenweg 62, 7545 PJ in Enschede een zienswijze in. In het vigerende bestemmingsplan is er sprake van een manegebestemming en deze wil de gemeente terugbrengen tot een agrarisch bouwblok en zou ruitersport zijn toegestaan. Dit is een inperking van de mogelijkheden, omdat de kinderen van dhr. [...] zeker de mogelijkheden open houden om meer dan nu het geval is, lessen te gaan geven. Het aantal lessen dat dhr. [...] geeft is een aantal per week, zowel aan individuele mensen, maar ook aan groepen van de KWPN. Deze laatstgenoemde bezigheden vallen onder de bestemming Manege en daarom willen zij graag zeker met het oog om deze activiteiten wat uit te breiden, deze bestemming (mag een subbestemming zijn) handhaven.

Antwoord:

Bij de toedeling van de bestemmingen wordt gekeken naar de feitelijke activiteiten. Wij constateren dat het gebruiksoppervlak veel te klein is om een volwaardige manege te realiseren.

Als we de huidige activiteiten bekijken, dan vinden wij dat er sprake is van een productiegerichte paardenhouderij. Dit blijkt ondermeer uit de milieuvergunningen. In het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost is aan uw perceel de bestemming "Agrarisch met waarden - agrarische functie met landschapswaarde" toegekend. Toegestaan is verkoop van o.a. gefokte producten / pension voor paarden en pony's.

In 1995 heeft u een vergunning gekregen voor 14 paarden.

Bij de vergunning van 07-06-1999 heeft u toestemming gekregen voor een paardenhouderij met trainingsstal voor 26 paarden.

Vergunning 2005 is een milieuvergunning voor uw trainingsstal.

In deze gevallen heeft u zelf aangegeven in de aanvraagformulieren dat het gaat om een paardenhouderij met trainingsstal.

Wij handhaven de toegekende bestemming.

Categorie "Natuur"

27. **Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7472 DB Goor, Postbus 53, 7470 AB Goor, namens dhr. [...] te Enschede**
Telefoon: 0547 - 263515 / 0547 - 285068
e-mail: N.v.t.

Zienswijze:

Dhr. Trebbe dient namens dhr. [...] een zienswijze in. Dhr. [...] heeft in het verleden een groot gedeelte van zijn landbouwgronden met de subsidie "natuur- en landschapsbeheer" omgevormd naar natuur. Maar een deel van zijn gronden aan de Zonnebeekweg heeft onterecht de bestemming "Natuur" gekregen. Deze percelen moeten bestemd blijven als "Agrarisch" (zie kaarten en kwalitatieve verplichting als bijlagen bij deze zienswijze).

Antwoord:

Wij gaan mee in uw zienswijze en veranderen de bestemming Natuur weer voor een aantal van uw percelen aan de Zonnebeekweg. Aan deze percelen zal weer een agrarische bestemming worden toegekend.



28. **Stichting Edwina van Heek, t.a.v. dhr. H.W.A. Repelaer van Driel, Zonnebeekweg 114, 7546 RH Enschede**
Telefoon: 053 - 4282751
e-mail: info@stichtingedwinavanheek.nl

Zienswijze:

De zienswijze betreft de tot het landgoed Zonnebeek behorende terreinen en opstallen. Op het landgoed bevinden zich enkele tientallen hectares heideterrein, die met grote inspanning als zodanig in stand worden gehouden. In het ontwerpbestemmingsplan is slechts één van die heideterreinen (nabij de Leppeweg) bestemd als "Natuur", de andere heidevelden zijn bestemd als "Bos". Zij verzoeken om *alle* heideterreinen als "Natuur" te bestemmen.

De percelen landbouwgrond zijn onterecht als "Natuur" bestemd. Het betreft de percelen ten noordoosten van Huis Zonnebeek, op de hoek van de Zonnebeekweg - Lefertweg. E.e.a. is weergegeven op bijgaande kaart.

Het beukenbos ten zuidwesten van Huis Zonnebeek is onderdeel van de parkaanleg rond het Huis en dient derhalve als "Groen-Landgoedpark" te worden bestemd.

Huis Zonnebeek (Zonnebeekweg 112) is als "Bouwvlak, bouwvlak" bestemd, maar dient een bestemming met functieaanduiding "Wonen" te hebben.

Antwoord:

De heideterreinen die nu niet als "Natuur" zijn bestemd maar als "Bos" worden alsnog bestemd als "Natuur". Percelen landbouwgrond die ten onrechte als Natuur bestemd zijn, worden terug bestemd als "Agrarisch" c.a. en het beukenbos aan de zuidwestkant wordt bij het Landgoedpark betrokken.

Het Huis Zonnebeek wordt beschouwd als het landhuis behorende bij dit landgoedpark. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 worden landhuizen apart met een gastbestemming op de kaart weergegeven. In dit bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 worden de landhuizen niet apart bestemd. Soms kan het voorkomen dat er binnen een bestemming Landgoedpark toch een functieaanduiding Wonen is opgenomen. Dan betreft het niet het landhuis zelf maar een andere woning die zich daar bevindt.



Wij hebben oude afspraken met uw stichting gecontroleerd of wij deze goed op de verbeelding hebben verwerkt. Met uw stichting is afgesproken dat de oude woning op het adres Oude Buurserdijk 62 op een andere plek herbouwd mag worden. Om te voorkomen dat de oude woning niet wordt afgebroken, hebben wij gekozen voor een aanpassing in de planregels die ervoor zorgen dat eerst de oude woning moet worden afgebroken voordat de nieuwe woning gebouwd mag worden. De planregels zijn als volgt aangevuld:

- a. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding met volgnummer f mag één wooneenheid gebouwd worden, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:
 - de oude woning op het adres Oude Buurserdijk 62, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie I, nummer 2862, dient te zijn afgebroken en verwijderd.

**29. Stichting Edwina van Heek, t.a.v. dhr. H.W.A. Repelaer van Driel,
Zonnebeekweg 114, 7546 RH Enschede**

Telefoon: 053 - 4282751

e-mail: info@stichtingedwinavanheek.nl

Zienswijze:

Van de Uitvoeringscommissie van de Herinrichting Enschede-Zuid vernomen dat abusievelijk de percelen Lonneker I 3388, Lonneker I 3389 en Lonneker I 3390 als "natuur" in het bestemmingsplan buitengebied worden opgenomen. Deze percelen worden echter niet aan het landbouwkundig gebruik onttrokken en dienen daarom de bestemming "Agrarisch" te behouden. De Uitvoeringscommissie zal de gemeente hierover ook nog informeren.

Antwoord:

De percelen Lonneker I 3388, Lonneker I 3389 en Lonneker I 3390 zijn abusievelijk als "Natuur" bestemd. Deze percelen krijgen hun agrarische bestemming terug.



Categorie "Recreatiewoning"

30. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 26 juni 2012 en per brief 24 juli 2012:

In het bosperceel ten noorden van Camping Twente (Haaksbergerstraat, Oude Deldenerweg, Rutbeekweg) ontbreken de recreatiewoningen Oude Deldenerweg 15, 17, 19, 21 en 23.

Volgens zeggen zijn de vergunningen verleend en moeten die nog gebouwd worden.

(Verder zal hij nog een zienswijze indienen m.b.t. een toercaravan die met schriftelijke toestemming van de gemeente in het bos zou mogen staan op de aangewezen locatie)

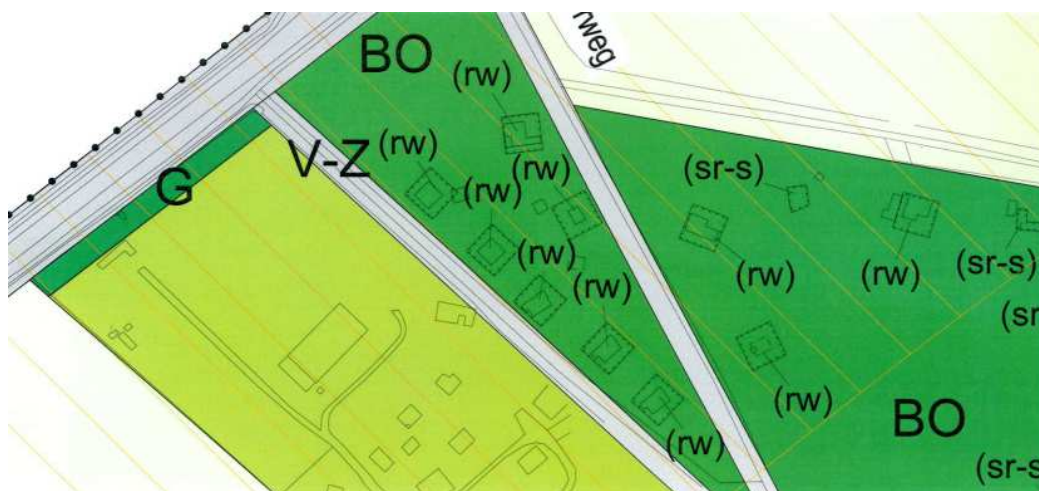
Op hun perceel kadastraal bekend rust de bestemming "Bos". Dit is volgens hun niet juist. Uit de bijlage (brief van de gemeente Enschede, 93B001708 BoWo (?), van 3 maart 1993), blijkt dat er wel een functieaanduiding op dit perceel moet rusten, omdat er een caravan met een schuurtje en een natuurlijke schutting mag staan. Zij verzoeken om de aanduiding op de verbeelding aan te brengen.

Antwoord:

De recreatiewoningen Oude Deldenerweg 15, 17, 19, 21 en 23, waarvoor een bouwvergunning is verleend, zullen wij op de verbeelding aangeven.

Met betrekking tot de toercaravan hebben wij kennisgenomen van de brief die appellant als bijlage heeft meegestuurd. Uit deze brief blijkt dat destijds de gronden de bestemming Kampeerterein (nadere uitwerking) hebben. Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan dient deze bestemming nog nader uitgewerkt te worden. Dit betekent dan ook dat de kampeerexploitatievergunning pas kon worden verleend, nadat de nadere uitwerking onherroepelijk is geworden. De toenmalige eigenaar van de gronden had op dat moment geen vergunning en kon daarom geen enkel kampeermiddel plaatsen. Echter op grond van gedane toezeggingen van ambtenaren en de lange duur dat de toercaravan en het schuurtje daar staan is in de betreffende brief gesteld dat verwijdering van deze objecten niet acceptabel wordt geacht. De brief waarnaar verwezen wordt geeft aan dat appellant gebruik kan blijven maken van de toercaravan (en het schuurtje), mits hij de bestaande afwijking op geen enkele wijze vergroot of verzwart. Dit betekent onder andere dat hij er onder geen beding permanent mag wonen en dat een uitbreiding van de caravan en / of het schuurtje of plaatsing van een stacaravan niet mogelijk is dan wel niet is toegestaan.

We handhaven de bestemming "Bos" voor het hele gebied. De toercaravan en het schuurtje vallen onder het overgangsrecht.



31. [...]

Telefoon:

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 12 juli 2012:

Verzoek om een betere plek voor de recreatiewoning bij de theekoepel. Is het mogelijk een grotere inhoud dan de 200 m³ te krijgen? Is onderkeldering mogelijk? Gezien de onderhoudskosten van de theekoepel zou het de wens zijn om de recreatiewoning langdurig te laten bewonen. Eventueel zou een voorwaardelijke bestemming een oplossing kunnen zijn, waarin wordt geregeld dat de recreatiewoning gebouwd mag worden en permanent of langdurig bewoond mag worden ten behoeve van het onderhoud van de monumentale theekoepel. Graag verzoekt dhr. [...] de gemeente om creatief mee te denken.

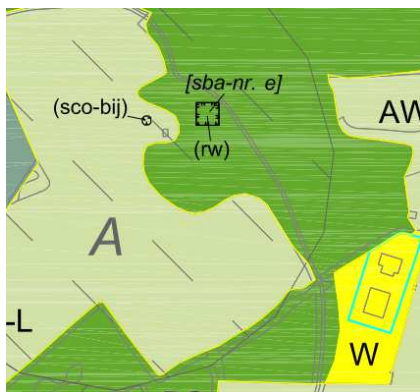
Antwoord:

Wij hebben gekozen voor een nieuwe plek voor de recreatiewoning om de kwaliteit van de theekoepel te verhogen. Door een bouwaanduiding hebben we bepaald dat de bouwvergunning voor de recreatiewoning pas kan worden verleend indien het gebouwtje bij de theekoepel is afgebroken. Wij komen tegemoet aan uw wens om een grotere inhoud te kunnen bouwen. De maximale inhoud wordt 250 m³. De inhoud is inclusief onderkeldering en eventuele bijgebouwen. De nieuwe inhoudsmaat geldt voor alle recreatiewoningen in dit bestemmingsplan.

Naar aanleiding van een gesprek hebben wij onderzocht of het mogelijk was om de recreatiewoning om te zetten naar een woning. Onze conclusie is dat door de provinciale ecologische hoofdstructuur dit niet mogelijk is. Ook het toepassen van "rood voor rood" op deze locatie is niet mogelijk, gezien de ecologische hoofdstructuur.

Permanent bewonen van een recreatiewoning mag nog steeds niet en wordt gezien als onwenselijk.

Wij wijzen u wel op het nieuwe beleid over short-stay. Naast het reguliere toeristisch verblijf moet het ook mogelijk zijn om voor een wat langere periode gebruik te maken van een overnachtingsmogelijkheid in het buitengebied. Het gaat dan om de zogenaamde "short-stay". Het onderkomen functioneert dan als tijdelijke woonruimte. Short-stay is bijvoorbeeld wanneer iemand in Enschede werkt maar op afstand woont, iemand die zijn woning heeft verkocht en wiens nieuwe woning nog niet gereed is, of iemand die in scheiding ligt en nog geen nieuwe woonruimte heeft.



32. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

1. Zijn zienswijze richt zich tegen het hele bestemmingsplan en alle onderdelen daarvan.
2. Wijze van bestemmen voldoet niet aan de volgens par. 2.2. van de SVBP2008 voorgeschreven wijze. De bestemming "Bos" kent geen bijbehorende (hoofd)functie "Recreatiewoning". Laatstgenoemde hoofdfunctie valt onder de bestemming "Recreatie". Volgens de SVBP2008 bestaat er evenmin een hoofdbestemming "Sport - manege", maar alleen de bestemming "Sport" met de functieaanduiding "Manege". Gelet op het feit dat de bestemmingen en functieaanduidingen niet voldoen aan de voorgeschreven eisen deugen de met de bestemmingen en functies verbonden regels evenmin.

Antwoord:

Wij zijn van oordeel dat wij de methodiek van de SVBP2008 op een correcte wijze toepassen. Het is mogelijk om binnen een bestemming functieaanduidingen op te nemen die naar de mening van appellant thuis horen in een andere bestemming.

Zienswijze:

3. De in de artikelen 45.3 en 45.7 van het ontwerp opgenomen uitzonderingen op het overgangsrecht zijn in strijd met het overgangsrecht dat vastligt in de artikelen 3.2.1. en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gaat hier om standaardovergangsbepalingen die uitgaan van de eerbiedigende werking ten opzichte van bestaande bouwwerken en bestaand gebruik. Afwijking van de regeling volgens het Bro is onrechtmatig.

Antwoord:

De in de artikelen 45.3 en 45.7 van het ontwerp opgenomen uitzonderingen op het overgangsrecht zijn gebaseerd op artikel 3.2.1. lid 3 en artikel 3.2.2. lid 4 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Er is derhalve geen sprake van afwijking van de regeling of enig onrechtmatigheid.

Zienswijze:

4. Zijn woning aan de Allemansveldweg 165 heeft de functieaanduiding "Recreatiewoning" in de bestemming "Bos". Zoals hiervoor is aangegeven is een dergelijke functieaanduiding niet mogelijk bij de bestemming "Bos". Los daarvan gaat het hierbij om een recreatiewoning die onder het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996 op grond van het (grondgebonden) overgangsrecht permanent bewoond mag worden. In de planperiode van 10 jaar van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 zal deze permanente bewoning niet beëindigd worden, zodat daarom al aan het perceel aan de Allemansveldweg 165 de bestemming "Wonen" zal moeten worden toegekend. Dat is kennelijk ook het uitgangspunt van par. 5.4.1. ad c van de Plantoelichting. Objecten worden voorzien van een positieve bestemming indien deze op grond van het overgangsrecht onder de beschermende werking vallen van het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996. Sinds de Tweede Wereldoorlog is de woning permanent bewoond geweest met uitzondering van een korte periode rond 1990 toen de woning opgeknapt moest worden. Daarvoor is in 1991 bouwvergunning verleend. Waarom de woning ooit de bestemming "Zomerwoning" heeft gekregen is hem niet bekend. Maar dit was toen niet in overeenstemming met het feitelijk gebruik. De woning ligt volgens de Omgevingsvisie 2009 van de provincie Overijssel in de stadsrandzone van Enschede en de Twentse stedenband. Nu ook nog opgenomen in de EHS. Bekend is dat de Omgevingsvisie aangepast gaat worden. In het bijzonder zal er een herijking van de EHS plaatsvinden. Naar verwachting zullen Provinciale Staten van Overijssel over ongeveer een jaar een definitief besluit nemen over de nieuwe grenzen van de EHS, waarbij de gebieden die tot de EHS blijven behoren beperkter zullen zijn dan thans het geval is. Gezien het feit dat het perceel aan de Allemansveldweg 165 en een groot deel van de omliggende terreinen niet of slechts in geringe mate kunnen bijdragen aan de instandhouding en / of versterking van de door de EHS te beschermen natuurwaarden, is de kans reëel dat de woning na de herijking van de EHS daar buiten komt te liggen. Dit neemt niet weg, dat het perceel de bestemming "Wonen" moet krijgen wegens bij recht reeds lang bestaande permanente bewoning en de gerechtvaardigde veronderstelling dat daaraan in de planperiode geen eind zal komen.

Antwoord:

In dit onderdeel van de zienswijze verwijst appellant naar paragraaf 5.4.1. ad c van de plantoelichting. Deze alinea geeft aan dat met name veldschuren of objecten die tot nog toe niet zijn bestemd, voor zover in redelijke staat, nu een bestemming krijgen. De recreatiewoning heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 al een bestemming gekregen. Dat dit (illegaal) permanent werd bewoond geeft geen aanleiding om het pand de bestemming "Wonen" toe te kennen.

Legalisatie van uw recreatiewoning met een inhoud van 350 m³ is niet mogelijk, aangezien deze gelegen is in de Ecologische Hoofdstructuur. Dit betekent dat toepassing van het gemeentelijk beleid "rood voor rood" niet mogelijk is. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is onder andere permanente bewoning van zomerwoningen specifiek als een verboden gebruik aangemerkt. Tegen dit strijdige gebruik is door de gemeente niet tijdig opgetreden. Het strijdige gebruik van de zomerwoning voor permanente bewoning is daardoor onder het

overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 komen te vallen. Dit overgangsrecht mag worden voortgezet. Ook mag een andere bewoner dit gebruik voortzetten. Dit wil echter niet zeggen dat de permanente bewoning daarmee legaal is geworden. Het blijft nog steeds een strijdig gebruik. Het is alleen niet mogelijk om daartegen op te treden.

Eén en ander wordt ook duidelijk uiteengezet in het gemeentelijk beleid "Permanente bewoning van zomerwoningen in Enschede" dat in juni 2007 is vastgesteld door de Raad. Aan het verzoek van appellant om de zomerwoning te bestemmen als woning komen wij niet tegemoet.

Categorie "Schuur"

33. [...]

Telefoon:

e-mail:

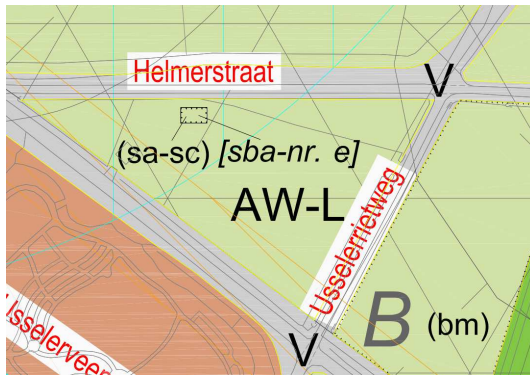
Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 12 juli 2012:

Naast de schuur (ongeveer 1 meter) staat nog een gebouwtje. Kan dat op de verbeelding worden meegenomen?

Verzoek om verplaatsing en samenvoeging van beide schuren, zodat hij een nieuwe paardenstal kan bouwen. Op de plankaart heeft hij ongeveer de nieuwe locatie aangegeven.

Antwoord:

Wij hebben in overleg met u een nieuwe plek uitgekozen voor een schuur. Op de verbeelding is deze plek aangegeven met een aanduiding en een bouwaanduiding. Deze bouwaanduiding houdt in dat u pas mag bouwen als u de oude schuur heeft afgebroken.



Categorie "Stadsrandzone"

34. [...]

Telefoon:

e-mail:

Zienswijze per mail (digitaal loket):

Wanneer hij op ruimtelijke plannen kijkt en een perceel aanklikt langs de stadsrand, bijvoorbeeld $x = 254816$ en $y = 468824$ (deze verschijnen linksonder in beeld), dan krijgt hij de aanduiding "Stadsrandzone" en een verwijzing naar hoofdstuk 3, artikel 40. Hier is echter niets geregeld, maar wel in artikel 36. Zijn verzoek betreft een goede afstemming tussen verbeelding en verwijzing naar artikels.

Antwoord:

Dat klopt. Wij hebben de planregels aangepast. "Waarde - Stadsrandzone" hebben wij in de planregels veranderd in "Overig - Stadsrandzone" en verplaatst naar de Algemene aanduidingsregels (artikel 39). "Overig - Stadsrandzone" is nu artikel 39 lid 5.

Categorie "Tuinbouw"

35. [...]

Telefoon:

e-mail:

Zienswijze:

Op de plankaart is het perceel Kwekkeboomweg 155 (lonneker G 3944) niet aangeduid als kwekerij / fruitteeltbedrijf. Hiertegen maakt hij bezwaar, omdat hij er al meer dan 40 jaar met name blauwe bessen teelt, evenals aan de locatie Willemsbeekweg 5. Beide velden zijn van zijn bedrijf.

Het perceel heeft een dubbele waarde, landschappelijk en cultuur-historisch. Deze bepaling / bestemming geeft voor de bedrijfsuitoefening onacceptabele beperkingen. Onacceptabel, omdat daarmee het op rendabele wijze verder uitvoeren van zijn bedrijf niet mogelijk is. Dit vanwege de volgende redenen:

In het bestemmingsplan, art. 4.1. staat dat "Agrarische functie met landschapswaarde aangewezen gronden mogen.....niet worden gebruikt ten behoeve van een fruitteeltbedrijf..." Zeker met het oog op toekomstige ontwikkelingen geven de bestaande regels onacceptabele belemmeringen aan de uitoefening van het bedrijf, met name m.b.t. art. 4.1.1. onder i en art. 4.2.4. onder c.

De bestaande bedrijfsruimte is nu al te klein voor een fatsoenlijke verkoop. Uitbreiding van deze ruimte is nu al dringend gewenst.

Ten aanzien van de boogkassen geldt hetzelfde bezwaar als in de zienswijze bij het bestemmingsplan Usseler Es. (?) Voor verspreiding van de oogst en betere bescherming tegen weersinvloeden wil hij de mogelijkheid hebben om de struiken te overkappen en daarbij is ook de toegestane max. aan m2 veel te laag voor een redelijke overkapping.

De jaarlijkse mogelijkheid om zelf de vruchten op het perceel te plukken trekt honderden bezoekers. Ze nemen ook deel aan "Buiten in Enschede / Rondje Enschede. Om recht te doen aan deze beleving van het platteland willen ze graag de voorzieningen uitbreiden op beperkte schaal.

Op het perceel Willemsbeekweg heeft Tennet contact opgenomen. Ten gevolge van het doorhangen van hoogspanningsleidingen zou Tennet graag zien dat zij ermee instemmen om de bestaande opstallen te slopen of te verlagen. Verplaatsing van de opstallen binnen het perceel aan de Willemsbeekweg is geen reële optie. Het opnieuw opzetten van de kwekerij op een derde locatie ook niet. Het is in ieder geval de bedoeling om een verkooppunt met koelcel en een beperkte berging aan de Willemsbeekweg over te houden. Gelet op deze ontwikkeling wil hij voor het perceel aan de Kwekkeboomweg een ruimere bouwmogelijkheid (5000 m2) dan in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost staat aangegeven. Te meer als in de totale accommodatie van beide percelen de mogelijkheid moet blijven bestaan om de handel in bloembollen voort te zetten.

Omdat de mogelijkheid voor een bedrijfswoning aan de Willemsbeekweg bij vaststelling van het bestemmingsplan Usseler Es is wegbestemd, zou deze woonbestemming moeten worden vastgesteld voor het perceel aan de Kwekkeboomweg.

Antwoord:

In de luchtfoto van 1996 zien wij dat er aan de Kwekkeboomweg ook al kwekerij-activiteiten waren. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft het perceel de bestemming Agrarische gebied met landschappelijke waarden en de aanduiding Essen.

De planregels hebben wij zodanig aangepast dat het mogelijk is om kleinfruit zoals bosbessen te planten op een agrarische bestemming.

In uw zienswijze, bijna aan het einde, spreekt appellant over dat de mogelijkheid moet blijven bestaan om de handel in bloembollen voort te zetten. Dit lijkt ons een vergissing. Ingeval er in de toekomst toch plannen zijn om over te stappen op bloembollen geven wij aan dat de teelt en handel in bloembollen wordt gerekend tot een tuinbouwbedrijf. Dit is een andere aparte bestemming met hiervoor geldende planregels.

Categorie "Water - Waterloop"

36. Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA Almelo (Kooikersweg 1, 7609 PZ Almelo)

Telefoon: 0546 - 832525

e-mail:

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 26 juni 2012:

Dhr. W. (Wim) Wassink maakt opmerkingen over de waterlopen en bergcapaciteit van de Hagmolenbeek en de Rutbeek. Hoedanigheid van de éne beek heeft gevolgen voor de andere.

Antwoord:

Wij willen alleen 1 ste en 2 de soort waterlopen bestemmen als water. Dus zoals nu in het bestemmingsplan staat. De KRW waterlichamen worden besproken in de toelichting.

Categorie "Wegen"

37. [...]

Telefoon:

e-mail:

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 12 juli 2012:

Wat gebeurt er met de Bonekampweg? Wordt er een knip / hekafsluiting in aangebracht? Halverwege de weg afsluiten is erg inderlijk voor om- en aanwonenden en hulpdiensten. Dit vanwege het moeten omrijden, dan wel de bereikbaarheid van de adressen.

Antwoord:

In het bestemmingsplan worden wegafsluitingen niet opgenomen en geregeld. Dit hebben we u ook meegedeeld tijdens de infobijeenkomst. Aangezien u zich heel erg ongerust maakte hebben wij navraag gedaan bij de betreffende ambtenaren. Onze conclusie is dat het bij ons niet speelt, maar dat instanties zoals de Landinrichting wel kunnen besluiten tot zo'n ingreep in het kader van de herinrichting. Wij kunnen u dus geen duidelijk antwoord geven.

Categorie "Wonen"

38. [...]

Telefoon:

e-mail:

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 25 juni 2012 en 12 juli 2012:

Verzoek om op de verbeelding voor de Wooldrikshoekweg 99 de aanduiding "3" op te nemen. Waarschijnlijk is de aanduiding abusievelijk vergeten, omdat twee bebouwingsvlakken van de twee nieuwe woningen wel zijn aangegeven. De twee nieuwe woningen moeten bij de boerderij passen. De aanvrager geeft aan dat het een soort van schuurwoningen zouden moeten zijn.

Antwoord:

De bouwaanduiding voor het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak "Wonen" is niet aangebracht. In de planregels hebben we geregeld dat binnen één bouwvlak maximaal één wooneenheid aanwezig mag zijn. Aangezien appellant drie bouwvlakken heeft mag hij drie wooneenheden realiseren. De extra aanduiding 3 is niet nodig.

39. [...]

Telefoon: N.v.t.

e-mail: N.v.t.

Zienswijze:

Mede namens zijn ouders, wonende Arendsweg 90, 7544 RM in Enschede dient hij een zienswijze in. Zij verzoeken om het met de kleur geel aangegeven bestemmingsvlak precies op hun eigendom te projecteren en niet deels op een voormalige spoorbaan die niet in hun eigendom is. Het betreft het kadastrale perceel Lonneker, sectie G, nummer 3864.

Antwoord:

Wij dachten juist in te spelen op de behoefte van de bewoners om die gronden bij hun tuin of erf te betrekken. Aangezien appellant dit niet wil, veranderen wij de verbeelding.

40. [...]

Telefoon:

e-mail:

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 12 juli 2012:

Het huidige huis heeft een inhoud van 450 m³. Er zijn concrete plannen om uit te breiden naar het westen, echter het bouwblok laat dit niet toe. Verzoek om het bouwblok aan te passen dat de uitbreiding aan de linkerzijde (westzijde) mogelijk is.

Antwoord:

Wij komen aan zijn verzoek tegemoet en nemen een iets ruimer bouwvlak op in de verbeelding.



41. [...] **Telefoon: n.v.t.**
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Zij zijn bewoners van de woning op dit adres. In de toekomst willen ze graag een mogelijkheid maken voor mantelzorg door een oude schuur op hun erf om te zetten in een seniorenwoning. Deze schuur is oorspronkelijk van 1940 en nu in gebruik als opslag / stalling. Om het mogelijk te maken het erf met gronden erbij door te geven aan de volgende generatie hebben zij een NSW-landgoed aangevraagd (5ha). Op deze manier blijft het bezit in de familie, kunnen ze in de toekomst blijven wonen op hun erf en kan de jonge generatie op termijn het bezit overnemen. Het realiseren van deze plannen biedt zowel voor de gemeenschap als voor hun een duurzame oplossing waar zowel de natuurlijke omgeving als de gebouwen op hun erf bij gebaat zijn. Graag het verzoek om hiermee rekening te houden, zodanig dat het nieuwe bestemmingsplan dit niet tegenwerkt.

Antwoord:

Dit soort signalen zijn bij ons bekend. Wij dachten in de Gids Buitenkans mantelzorg te regelen door integraal de woningen te verruimen naar 750 m³. Nu krijgen wij signalen dat er meer behoefte is om een bestaande schuur om te bouwen tot seniorenwoning of woning voor de mantelzorgverlener. Bij de evaluatie van het huidige beleid Buitenkans zal bekeken worden of er aanpassingen op dit vlak nodig zijn.

42. [...] **Telefoon:**
e-mail: n.v.t.

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 26 juni 2012:

Dhr. [...] kan zich wel vinden in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009. Maar hij heeft vernomen dat zijn buurman, ten zuiden van zijn perceel, (dhr. [...]), een woning direct naast de woning van dhr. [...] wil bouwen. Hij is het daar niet mee eens. Het bestemmingsplan zoals het nu voorligt is correct. Hij dient op voorhand bezwaar in tegen de herziening van het bestemmingsplan, als dit een woning naast de zijne mogelijk maakt (zie schets).

Antwoord:

Uw signalen zijn doorgegeven aan dhr. [...]. Helaas is het niet mogelijk om op voorhand bezwaar in te dienen.

43. [...] **Telefoon:**
e-mail:

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 25 juni 2012:

Dhr. [...] geeft aan dat hij het bestemmingsvlak en bouwvlak "Wonen" te klein / beperkt vindt. Graag verruimen zoals op de schets aangegeven, d.w.z. een stuk grond uit de aangrenzende bestemming "Bos" aan de oostkant erbij betrekken. Verder merkt hij op dat de Stadsrandzone als aanduiding niet klopt. Dit moet een dubbelbestemming zijn.

Antwoord:

Wij passen de verbeelding overeenkomstig uw zienswijze aan.

Wat betreft de opmerking over de stadsrandzone geven wij aan dat de verbeelding niet veranderd wordt in een dubbelbestemming en dat de planregels zodanig zijn aangepast dat het weer klopt.



44. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail:

Zienswijze per mail:

Hij verzoekt de gemeenteraad van Enschede om op basis van het Vab beleid de varkensschuur van Erve de Kersboer, Kersdijk 220 te Enschede, in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Zuidoost 2009 de bestemming woonfunctie te geven. De betreffende afdeling van de gemeente Enschede heeft de schuur als karakteristiek en waardevol aangemerkt. Daar zij geen andere bestemming voor de schuur hebben zal de schuur zonder woonfunctie verder in verval raken. De schuur heeft een inhoud van circa 500 m³ en er huizen geen beschermde dieren in de schuur.

Antwoord:

Het is niet mogelijk mee te liften met het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009. Het had ook geen enkele voordeel opgeleverd met betrekking tot de leges die aan de omzetting van een schuur naar een woning verbonden zijn.

We hebben appellants laten weten welke onderzoeken er nodig zijn om een bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken.

45. [...]

Telefoon:

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 12 juli 2012:

Sinds ongeveer 1970 reeds twee verschillende woningen onder één kap. De woningen zijn gescheiden en hebben zelf alle voorzieningen (drukriool, eigen cv-installatie, meterkasten en meters). De woningen zijn inpandig niet met elkaar verbonden (geen inpandige doorgang). Hebben sinds de jaren '70 ook twee huisnummers. Dhr. [...] weet van dit dossier en is ook ter plekke geweest. S.v.p. overleg met hem. Voor toelichting of inspectie is dhr. Post uiteraard graag bereid.

Antwoord:

Wij zien dit gebouw als één wooneenheid naar de definitie van dit bestemmingsplan. Deze wooneenheid bevat twee woningen. De aanduiding op de plankaart is correct aangegeven. In de planregels is aangegeven dat de wooneenheden niet verplaatst mogen worden. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was de mogelijkheid opgenomen om een "twee-onder-één-kapper" te splitsen in twee afzonderlijke woningen. De toepassing van deze mogelijkheid heeft veel politieke kritiek gehad, omdat men van mening was dat er compact moest worden gebouwd. Het is dus een bewuste keuze geweest om het splitsen van woningen in twee afzonderlijke gebouwen niet op te nemen in dit bestemmingsplan.

**46. Bureau Takkenkamp, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens dhr. [...], [...]
Enschede**

Telefoon: 053 - 4332698

e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:

Namens dhr. [...] dient hij de zienswijze in. Het perceel Lossersestraat 290 te Lonneker heeft de bestemming "Wonen" Op dit perceel zijn meerdere landschapsontsierende opstallen. Dhr. [...] wil deze opstallen op termijn slopen en een nieuwe woning bouwen. In overleg met de gemeente en landschapsarchitect zal gekeken worden op welke manier de nieuwe woning het best kan worden ingepast in het landschap. Het huidige bouwvlak heeft een nogal eigenaardige vorm. Om de nieuwe woning zo goed mogelijk te kunnen inpassen, is het wenselijk de vorm van het bouwvlak enigszins aan te passen. Vriendelijk verzoek om het bouwvlak aan te passen zoals op bijgevoegde verbeelding wordt voorgesteld.

Antwoord:

We hebben de verbeelding conform uw opmerking aangepast, door de oostelijke bebouwingsgrens 32 meter oostwaarts te verplaatsen, gemeten vanaf de oostelijke gevel van de bestaande boerderij. Wij hebben kennis genomen van het feit dat u rechten heeft gekocht om een rood voor rood woning te realiseren op uw kavel. We hebben het aantal wooneenheden binnen het bouwvlak aangepast in 2.



47. [...]

Telefoon:

e-mail: N.v.t.

Zienswijze:

Dhr. [...] dient zijn voorlopige zienswijze in. Graag vult hij deze bezwaren nog aan binnen een door de gemeente te stellen termijn.

Zijn bezwaren zijn gericht tegen de bestemming die de percelen aan de overzijde van zijn perceel krijgen. Het betreft het perceel Wallenbeekweg 20 (en omgeving), dat in het bestemmingsplan de bestemming "Wonen" krijgt (art. 30). Het bezwaar betreft ook de functieaanduiding "Verblijfsrecreatie". Hij is bang hierdoor hinder te ondervinden, in het bijzonder van de verblijfsrecreatie, en dat door de uitstraling hiervan zijn leefomgeving zal worden aangetast. Hij heeft een kaartje bijgevoegd, zodat duidelijk is op welke percelen zijn bezwaren betrekking hebben.

Hij vindt dat de functies "Verblijfsrecreatie" en "Wonen" elkaar bijten. Het is niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening om deze functies zo dicht naast elkaar neer te leggen. Bovendien is het bestemmingsplan op dit onderdeel in strijd met de provinciale verordening / het provinciaal beleid van Overijssel inzake verblijfsrecreatie en wonen in het buitengebied. Zo is bijvoorbeeld volgens de provincie een verdere uitbreiding van het aantal recreatiewoningen ongewenst. Bovendien wordt er gebouwd in het buitengebied voor woningen terwijl geen agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt is (althans ontbreekt inzicht hierin). Tot slot past deze ontwikkeling ook niet in uw eigen gemeentelijk beleid.

Verzoek om bij de vaststelling van het bestemmingsplan met zijn bezwaren rekening te houden en het plan niet op deze manier vast te stellen. Meer in het bijzonder is zijn verzoek om, als het dan toch "Wonen" moet worden, de functieaanduiding "Verblijfsrecreatie" voor de door hem bedoelde percelen te laten vervallen.

Antwoord:

Uit de zienswijze maar ook uit reacties van de informatiezitting hebben wij begrepen dat de omwonenden bezorgd zijn over de oplossing van de gemeente om een recreatieve functie geven aan de schuren. De schuren zullen namelijk verbouwd worden tot het onderkomen van de huidige bewoners op de boerderij. Aangezien het niet de bedoeling is om het recreatief te gaan gebruiken is het onjuist om de bestemming Verblijfsrecreatie bij aanvang al toe te kennen.

Aanvulling op de zienswijze:

Zoals reeds aangegeven richten zijn bezwaren zich tegen de wijziging van de bestemming op de percelen aan de overzijde van de Bonekampweg, die zijn perceel scheidt van de percelen van Erve Wallenbeek. Aan de Wallenbeekweg 20 wordt de bestemming "Wonen" toegekend. In een enkelvoudige woonfunctie op deze gronden kan hij zich wel vinden, maar uit het ontwerp van de planregels, art. 30, bestemming "Wonen" in samenhang met de kaart, blijkt dat tevens "verblijfsrecreatie" wordt toegestaan en hierover maakt hij zich grote zorgen. Hij vindt de bestemmingsregeling verder nogal onduidelijk.

Uit de planregels begrijpt hij dat er ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding met volgnummer b op de plankaart twee wooneenheden mogen worden gebouwd, dan wel aanwezig zijn, en krijgen een vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw en een belendend klein karakteristiek schuurtje de functieaanduiding "Verblijfsrecreatie". Niet duidelijk is waar deze aanduiding precies betrekking op heeft en waarom deze planologische functie wordt toegekend. Op de digitale verbeelding kan hij de bouwaanduiding met volgnummer b niet terugvinden. In zoverre komen de planregels en de digitale verbeelding dan ook niet met elkaar overeen.

Verder leidt hij uit bedoelde planregel af dat indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan de bestemming kan worden gewijzigd, zonder dat een nadere toetsing plaatsvindt. Wie beoordeelt bijvoorbeeld of er sprake is van een "goede landschappelijke inpassing en handhaving en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit"? Deze regeling leidt bij hem tot een rechtsonzekere situatie. Hiertegen maakt hij bezwaar om de volgende redenen:

In de eerste plaats moet worden betwijfeld of "verblijfsrecreatie" op deze plek in het belang is van een goede ruimtelijke ordening. In de plantoelichting is dienaangaande geen duidelijke en zorgvuldige afweging van belangen te vinden, met name een afweging van belangen van omwonenden. Ook de noodzaak voor deze ruime bestemming wordt niet verklaard.

Zoals bekend betreft het hier een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving, waar voorzieningen ontbreken die bij een recreatieve bestemming niet kunnen worden gemist. Het valt op dat de definitie van verblijfsrecreatie in het bestemmingsplan zeer ruim is, namelijk "een vorm van recreatie waarbij de recreant voor een bepaalde tijd, maar ten minste een nacht in het recreatiegebied of de toeristische plaats verblijft. Het gebied kan daartoe worden ingericht met faciliteiten, zoals bed- en breakfastgelegenheden en kampeerterreinen.

Het is hoogst onzeker wat hij ter plaatse kan verwachten. Er kan volgens de definitie sprake zijn van een kampeerterrein, maar evenzeer van andere vormen van recreatief woonverblijf. Kwantitatief is deze functie niet begrensd. Nog afgezien van het feit dat op basis van het plan dus niet duidelijk is welke vorm en welke omvang van verblijfsrecreatie er kan komen, zal door verblijfsrecreatie op die percelen de kwaliteit van zijn leefomgeving worden aangetast. Een kampeerterrein bijvoorbeeld zal leiden tot veel verkeer en het continue af- en aanrijden van auto's met daarbij onveiligheid. Er is geen onderzoek gedaan naar de toename van verkeersbewegingen en naar parkeerfaciliteiten. Verder kan veel, ook nachtelijke, geluidsoverlast ontstaan door luidruchtige campinggasten. Bij een recreatiefunctie zal meer verlichting op het terrein en bij de gebouwen komen, dat hinderlijk is voor omwonenden en schadelijk voor de fauna. Ook wordt gevreesd voor toename van zwerfvuil.

Bij toekenning van een dergelijke functie zal ook de (bos)brandveiligheid in de afweging moeten worden betrokken, zeker gelet op de klimaatverandering. Hij vraagt zich af of de gevolgend van het toekennen van deze aanduiding voldoende zijn onderzocht en onderkend.

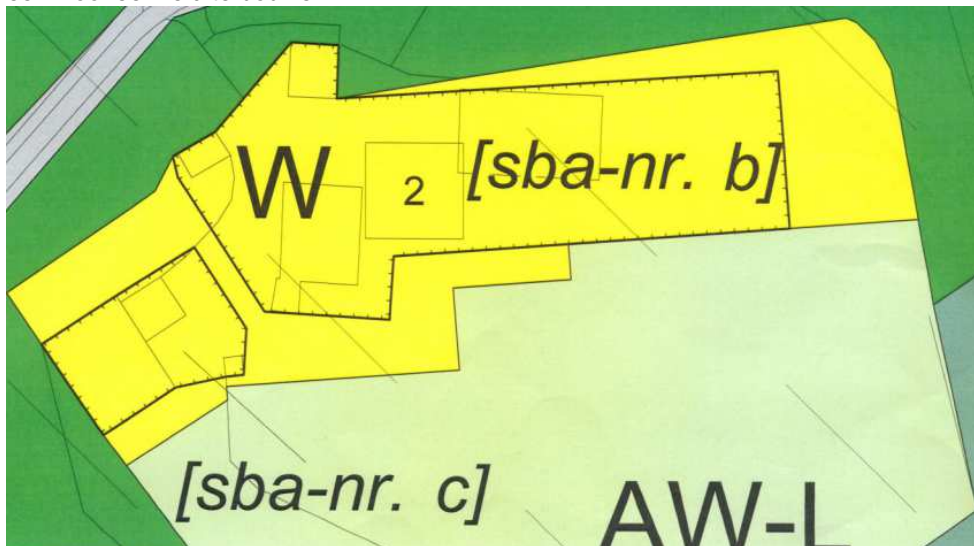
De aanwezigheid van personen die ter plaatse kortstondig recreatief verblijven zal teven bijdragen tot een gevoel van sociale onveiligheid. In de omgeving zullen "vaste" bewoners in het algemeen bekend zijn en zich bij vestiging bij de bureu ook bekend maken en zij zullen blijk geven van betrokkenheid bij de omgeving en van de nodige zorg voor de instandhouding van de kwaliteit ervan. Recreanten niet. Zij zijn anoniem en zullen zich ook buiten het terrein ophouden, vooral bij gebrek aan entertainment aldaar. In een dichtbeplante, dunbevolkte en min of meer afgelegen omgeving als deze, waar bovendien maar zelden politietoezicht is, zal dit leiden tot gevoelens van onveiligheid.

Tenslotte merkt hij op dat de functie "Verblijfsrecreatie" in strijd is met de provinciale omgevingsverordening en het provinciaal omgevingsbeleid. Volgens de provincie Overijssel is uitbreiding van het aantal recreatiewoningen ongewenst, ondermeer omdat daarmee het ondernemerschap en de kwaliteit van voorzieningen onder druk komt te staan. Verder is het volgens de provincie uit een oogpunt van zuinig ruimtegebruik ongewenst om nieuw aanbod te creëren dat niet zal worden opgenomen door de recreatieve verhuurmarkt. Een toename van recreatievoorzieningen past hier naar zijn mening niet binnen.

Verzoek om met de bezwaren rekening te houden en meer in het bijzonder om de functieaanduiding "Verblijfsrecreatie" te laten vervallen.

Antwoord:

Wij komen tegemoet aan het verzoek om de functieaanduiding Verblijfsrecreatie te laten vervallen. Wij nemen een bouwaanduiding op die het mogelijk maakt om onder voorwaarden een wooneenheid te bouwen.



De planregels hebben wij als volgt geformuleerd:

- b. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding met volgnummer b op de verbeelding (Wallenbeekweg 20) mogen twee wooneenheden gebouwd worden, dan wel aanwezig zijn, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. De agrarische activiteiten op het adres Wallenbeekweg 20 zijn beëindigd;
 2. De pachtovereenkomst tussen pachter en verpachter, die rust op de betreffende percelen aan de Wallenbeekweg 20 te Enschede, is door de bevoegde pachtrechter beëindigd dan wel ontbonden.
 3. Milieuvergunningen in relatie tot het uitoefenen van het agrarisch bedrijf ter plaatse zijn ingetrokken, dan wel van rechtswege opgehouden te bestaan.
 4. Een in het kader van de Rood voor Rood regeling opgestelde exploitatieovereenkomst is gesloten tussen de aanvrager en de gemeente Enschede.
 5. In het kader van de Rood voor Rood regeling zijn de daarvoor in aanmerking gekomen gebouwen op het perceel op de locatie Wallenbeekweg 20, kadastraal bekend gemeente

- Lonneker, sectie E, nummer 8493 en op de locatie Harberinksweg 561, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie U, nummers 3535 en 3536 inclusief de daarbij behorende erfverharding, putten en funderingen gesaneerd.
6. Door middel van een rapport wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en handhaving en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- c. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding met volgnummer c op de verbeelding (Wallenbeekweg 20) mag één wooneenheid gebouwd worden, dan wel aanwezig zijn, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. De agrarische activiteiten op het adres Wallenbeekweg 20 zijn beëindigd.
 2. De pachtovereenkomst tussen pachter en verpachter, die rust op de betreffende percelen aan de Wallenbeekweg 20 te Enschede, is door de bevoegde pachtrechter beëindigd dan wel ontbonden.
 3. Milieuvergunningen in relatie tot het uitoefenen van het agrarisch bedrijf ter plaatse zijn ingetrokken, dan wel van rechtswege opgehouden te bestaan.
 4. De inhoud van de nieuwe wooneenheid en bijbehorend bijgebouw mag het volume van de huidige schuren niet overschrijden. Door middel van een rapport wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en handhaving en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

48. Vereniging Behoud Hoge Boekel & Omgeving, Glanerbrugweg 50, 7532 RG Enschede

Telefoon secretariaat: 053 - 4350364

e-mail secretariaat: hrvd@telfort.nl

Zienswijze:

De Vereniging maakt zich zorgen over de gevolgen van de voorgenomen veranderingen op erve Wallenbeek aan de Wallenbeekweg 20. Dit behoort tot de oudste en landschappelijk mooiste erven ten noordoosten van Enschede. Bij de presentatie van het betreffende plan op 25 juni jl. in cafe-restaurant Hoge Boekel is uitgelegd dat één en ander functioneel passend is binnen het beleidskader van de Gids Buitenkans. Onze bezorgdheid gaat echter over de kwaliteit en vormgeving van het uit te voeren plan. In het geval van een zo unieke en historische locatie kan de vraag wat ontwikkeld gaat worden niet los worden gezien van de vraag hoe één en ander gaat gebeuren (qua nieuwbouw, verbouwing en erfinrichting). De Vereniging dringt erop aan dat de gemeente de voorgestelde vernieuwingen en wijzigingen op erve Wallenbeek zal toetsen aan de voorwaarden "passend in de omgeving" en "respect voor het cultuurhistorisch karakter". Een adequate kwalitatieve invulling op deze beeld- en sfeerbepalende locatie in het Hoge Boekel is van groot cultuurhistorisch, landschappelijk en recreatief belang.

Antwoord:

De presentatie van het project erve Wallenbeekweg heeft plaatsgevonden op 21 juni. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze hebben wij besloten om een aanvulling te maken voor de Wallenbeekweg 20. Het recreatieve aspect bij het ontwikkelen van het erf is komen te vervallen. De bewoners van de huidige boerderij krijgen de mogelijkheid om onder voorwaarden een wooneenheid te bouwen ter plaatse van de huidige schuren. Zie ook de beantwoording van zienswijze nummer 47.

Categorie "Wonen - Landelijk wonen"

49. Arag Rechtsbijstand, t.a.v. dhr. mr. G.G. Kranendonk, Kastanjelaan 2, 3833 AN Leusden, Postbus 230, 3830 AE Leusden.

Telefoon: 033 - 4342300

e-mail: G.Kranendonk@arag.nl

Zienswijze:

Namens dhr. [...] te Enschede, dient hij een zienswijze in. Het gaat om de maximale hoogte van bijgebouwen van 3 meter, voor over die binnen 3 meter van de perceelsgrens staan. Cliënt heeft een berging/carport tot op 1 meter van de perceelsgrens, deze staat helemaal in

het bos. Als de berging/carport 2 meter zou worden opgeschoven is het niet meer mogelijk om de carport in te rijden. Als die 2 meter zou worden opgeschoven, moet er een 60 jaar oude spar gekapt worden. Als cliënt aan beide zijden een strookje grond van de burens zou kopen verandert er niets in aanzichten en dergelijke, maar dan is ineens een hoogte tot zelfs 6 meter toegestaan.

Verzoek is dan ook om te overwegen om voor de overschrijding van die maximale bebouwingshoogte ruimte te bieden, omdat juist in het buitengebied dit aanleiding kan geven tot te weinig mogelijkheden. Verzoek om ruimte te bieden tot in ieder geval een hoogte van 3,75 meter, in specifiek aangeduide gevallen, daar waar bestaande gebouwen anders wegbestemd zouden worden. Verzoek als minimaal in acht te nemen afstand tot aan de perceelsgrens aansluiting te zoeken bij de afstand genoemd in het Besluit omgevingsrecht voor omgevingsvergunningvrije gebouwen, namelijk 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens. Plus het verzoek om tevens de mogelijkheid te bieden om voor overhangende delen zoals goten en daken een afstand van 0,5 meter mogelijk te maken, indien de eigenaar van het buurperceel zich hiermee akkoord verklaart.

Antwoord:

Wij zijn tot inzicht gekomen dat de maximale hoogte van 3 meter te laag is, en hebben besloten dit onderdeel van de planregels te veranderen in 6 meter. Dit betekent dat aan het verzoek om 3,75 te hanteren hier ruim wordt tegemoet gekomen. Aangezien er ook bijgebouwen zijn die aansluiting hebben aan het hoofdgebouw, is ervoor gekozen om deze bouwhoogte te hanteren.