

## **Bestemmingsplan “Overmaat - Fokkerweg”**

### **Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen**

*Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om (zonder toestemming) gegevens van natuurlijke personen digitaal beschikbaar te stellen. In versies van deze zienswijzennota die digitaal openbaar beschikbaar gesteld worden zijn daarom de persoonsgegevens geanonimiseerd.*

**OVERZICHT NAAR VOREN GEBRACHTE (INGEDIENDE) ZIENSWIJZEN MET  
BETREKKING TOT HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "OVERMAAT -  
FOKKERWEG".**

Bestemmingsplan / Locatie: Deelgebieden Overmaat en Fokkerweg van de gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente.

Dossiernummer: 20110208 BWT

---

Het ontwerp-bestemmingsplan "Overmaat - Fokkerweg" heeft van 14 februari 2013 tot en met 27 maart 2013 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. De ter visie legging van dit bestemmingsplan is van te voren aangekondigd in het plaatselijke Huis-aan-Huis blad en de Staatscourant. Gedurende de periode van ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn door onderstaanden zienswijzen ingediend.

---

**1. Stichting Dorpsraad Lonneker**  
**Dorpsstraat 98**  
**7524 CK LONNEKER**

**2. [geanonimiseerd]**

Iedere indiener heeft een nummer gekregen om de reacties te kunnen onderscheiden. In het vervolg van deze nota is per indiener het volgende opgenomen:

- naam en adres van indiener(s);
- dagtekening zienswijze en datum van ontvangst;
- samenvatting van de zienswijze;
- gemeentelijk commentaar op de zienswijze;
- conclusie of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## OVERZICHT INHOUDELIJKE PUNTEN UIT ZIENSWIJZEN

<b>1. Stichting Dorpsraad Lonneker, Dorpsstraat 98, 7524 CK Lonneker</b>
Dagtekening brief 15-03-2013 / Ontvangen op 18-03-2012
<b>Inhoud zienswijze</b>
1a. De beoogde woningbouwontwikkeling doet ernstig afbreuk aan het gewenste landschappelijk buitengebied.
1b. Elders zijn, aansluitend op bestaande bouwlocaties, vele bouwkavels beschikbaar in een vergelijkbaar segment.
<b>Gemeentelijk commentaar</b>
1a. Door het gebruik van de militaire luchthaven met bijbehorende bebouwing in de directe omgeving van de Fokkerweg en de ontstane woningbouw aan deze weg is reeds een verdichting in het landschap ontstaan. Met de herinvulling van het terrein voor woningbouw wordt beoogd een ontwikkeling tot stand te brengen die beter aansluit op de landelijke omgeving dan de eerder aanwezige militaire bebouwing. Qua diversiteit wordt aansluiting gezocht bij de aanwezige woningen aan de Fokkerweg. De houtwallen aan de west-, noord- en oostzijde worden als natuurlijke begrenzing van het buurtje gehandhaafd en versterkt, waardoor er geen beleefbare aantasting plaatsvindt van het omliggende landschap. Deze grenzen hebben een groenbestemming gekregen om hierop ook ruimtelijk-juridisch te kunnen sturen.
1b. . In de gemeentelijke structuurvisie voor de luchthaven (2009) is als eerste een herbestemming voor wonen opgenomen. In het Ontwikkelingsplan 2012 heeft vervolgens een heroriëntatie plaatsgevonden en is voor Fokkerweg gekozen voor minder woningen die beter passen in de omgeving. Hierdoor is een plan ontstaan met welstandsvrije kavels in een lintbebouwing waarmee een niche wordt geboden.. In de Koers053 zijn de woningbouwdelen van de gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente meegenomen en ingepast in de prioritering. Hiermee bevestigt de gemeente Enschede de behoefte aan de woningbouwontwikkeling aan de Fokkerweg. Tevens wordt met deze locatie invulling geven aan de gedachte uit de Woonvisie 2025 van vernieuwend particulier opdrachtgeverschap.
<b>Conclusie</b>
1a. De zienswijze geeft <b>geen</b> aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
1b. De zienswijze geeft <b>geen</b> aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

<p><b>2. [geanonimiseerd]</b></p> <p>Dagtekening brief 11-03-2013 / Ontvangen op 21-03-2012</p>
<p><b>Inhoud zienswijze</b></p>
<p>2a. De toegevoegde bestemmingen dienstverlening en/of maatschappelijke functies passen niet bij het gebruik van het terrein in het verleden en zullen leiden tot sterke toename van verkeersbewegingen.</p>
<p>2b. Het beoogde gebruik in deelgebied Overmaat is niet acceptabel op basis van een aandeel van 1/16 in de gedeelde weg. Het creëren van een eigen uitrit op de Vargershuizenweg is de enige juiste oplossing.</p>
<p>2c. De inrichtingsvariant waarbij twee woningen in het noordelijk deel worden geprojecteerd en direct worden ontsloten op de Overmaat dient te worden weggelaten. In de plaats daarvan moeten de varianten worden getoond met bebouwing aan beide zijden van de vijver of alleen aan de zuidkant van het perceel. Indieners zien graag op het perceel van Overmaat 11 een doorgetrokken groenstrook langs de Overmaat in het bestemmingsplan opgenomen.</p>
<p>2d. Alle panden aan de Overmaat hebben een apart afvoersysteem voor hemelwater middels een systeem van gresbuizen. Dit systeem komt uit op de vijver op perceel Overmaat 11, vanwaar weer een overloop is naar de Esbeek. Dit systeem dient gerespecteerd te worden en eventuele nieuwe bebouwing dient hierop aangesloten te worden. Dit dient in het bestemmingsplan vastgelegd te worden.</p>
<p><b>Gemeentelijk commentaar</b></p>
<p>2a. Door het mede bestemmen voor dienstverlening en maatschappelijke functies wordt geen verkeerstoename verwacht die leidt tot ruimtelijk onacceptabele situaties. Voor een rustige woonwijk in stedelijk gebied is 1.000 motorvoertuigen per etmaal niet in strijd met een goed woon- en leefklimaat. Dergelijke aantallen vervoersbewegingen zullen door het toestaan van de verschillende functies in het plangebied zelfs bij een maximale ruimtelijke invulling voor toegestaan maatschappelijk gebruik (dat de meest verkeersaantrekkende werking heeft), niet gehaald worden. Als extra bescherming voor de ruimtelijke kwaliteit zal er in de planregels een duidelijk plafond in vierkante meters worden opgenomen voor de maatschappelijke functies.</p>
<p>2b. De ingediende zienswijze betreft op dit punt een kwestie van privaatrechtelijke aard. Wens is om bij een veronderstelde intensivering van het gebruik van de weg tot een andere verdeling van de draagplicht voor het onderhoud tussen de mede-eigenaren te komen. Privaatrechtelijke eigendomsverhoudingen zijn uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening echter niet van doorslaggevende betekenis bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Slechts indien die privaatrechtelijke verhoudingen van een evidente privaatrechtelijke aard zijn dat daardoor de realisering van het bestemmingsplan niet aannemelijk is, kan hieraan betekenis toekomen.</p> <p>De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 'Overmaat-Fokkerweg' is niet in het geding. Area Development Twente (aanvrager van het bestemmingsplan) is mede-eigenaar van Overmaat en mag de weg zelfstandig gebruiken en heeft een erfdienstbaarheid ten opzichte van de mede-eigenaren om hun aandelen te gebruiken om te komen en te gaan van en naar Overmaat 11 en de Vargershuizenweg. Via de Overmaat is er nu al een functionerende uitweg beschikbaar op Overmaat, de uitvoerbaarheid is daarmee ook niet afhankelijk van alleen een ontsluiting op de Vargershuizenweg.</p>
<p>2c. In de plantoelichting zal de desbetreffende afbeelding worden vervangen door de twee aangegeven inrichtingsvarianten zoals opgenomen in het Ontwikkelingsplan 2012. De bestemming van de noordelijke strook (5 meter) tussen de bestemmingsplangrens en het bouwvlak zal worden gewijzigd van 'Wonen' naar 'Groen', waarbinnen nog wel steeds in- en uitritten zijn toegestaan. Daarnaast wordt mogelijk door de huidige lokatie van het hekwerk rondom Overmaat 11 gesuggereerd dat het plangebied van het bestemmingsplan tot aan dit hekwerk loopt. Geconstateerd is dat het hekwerk op gemeenschappelijk grond staat, waardoor het eerste gedeelte van de groenstrook tussen de weg en de perceelsgrens van Overmaat 11 buiten het plangebied valt.</p>

Deze strook is daarom ook niet voor 'Wonen' bestemd.
2d. Onder andere naar aanleiding van de zienswijze is de waterhuishouding in en rondom het plangebied nogmaals in kaart gebracht. Naar aanleiding hiervan zijn aanpassingen gedaan in de waterparagraaf, zodat een correcte omschrijving is opgenomen over onder andere de waterafvoer. Ter bescherming van de waterhuishouding krijgt de vijver in het plangebied de bestemming 'Water', zodat de werking van het systeem voor het plangebied en de directe omgeving wordt gewaarborgd.
<b>Conclusie</b>
2a. De zienswijze geeft <b>wel</b> aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
2b. De zienswijze geeft <b>geen</b> aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
2c. De zienswijze geeft <b>wel</b> aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
2d. De zienswijze geeft <b>wel</b> aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan