

## **Nota Samenvatting en beantwoording zienswijze**

### **Bestemmingsplan “Roolvinkweg 30”**

(Anonieme versie, geschikt voor publicatie)

**Gemeente Enschede**

Afdeling Bestemmen

## SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZE MET BETREKKING TOT HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “ROOLVINKWEG 30”

Voor een gedeelte van het perceel kadastraal gemeente Lonneker, sectie AM, nummer 228 op het adres Roolvinkweg 30 te Enschede is het bestemmingsplan “Roolvinkweg 30” opgesteld.

### **Het plan**

Het bestemmingsplan “Roolvinkweg 30” maakt het mogelijk dat de geldende bestemming “Agrarisch” wordt omgezet in de bestemming “Wonen”. Daarmee worden ook de agrarische bedrijfsactiviteiten planologisch beëindigd.

Aan één van de bestaande voormalige agrarische gebouwen op het perceel wordt op grond van de VAB-regeling uit de Gids Buitenkans een woonfunctie toegekend. Daarmee wordt op het perceel een woning in een bestaand gebouw op het erf toegevoegd.

### **Het proces**

Het ontwerpbestemmingsplan “Roolvinkweg 30” heeft met ingang van 10 juni 2021 tot en met 21 juli 2021 ter inzage gelegen.

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpplan is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is tijdig ingediend en voorzien van inhoudelijke gronden. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

De zienswijze is kenbaar gemaakt door het Bestuur Stichting Manege De Twentse Marke, namens deze [.....], Roolvinkweg 26, 7524 PW in Enschede.

De aanvrager heeft uit oogpunt van participatie, communicatie en informatie de dichtstbij zijnde burens bezocht met de vraag of ze bezwaar hebben tegen de plannen.

Eén van de burens is manege De Twentse Marke op Roolvinkweg 26.

In deze Nota Samenvatting en beantwoording zienswijze is de zienswijze zoveel mogelijk één op één overgenomen met direct daarop het antwoord van de gemeente.

### **De zienswijze:**

*Bij de documenten behorend bij voornoemd plan staat in hoofdstuk 4 van de Toelichting het volgende (citeer):*

*“Op de manege Roolvinkweg 26 staan 3 paardenboxen ingetekend. Deze zijn en worden ook in de toekomst niet meer gebruikt. In de jurisprudentie van de ABRvS geldt als uitgangspunt dat aan de afstandseis wordt voldaan, indien de afstand van de grens van het bouwblok tot aan de geurgevoelige bestemming wordt gemeten. In gevallen waarin een rijhal al is gerealiseerd, bekijkt de ABRvS de feitelijke situatie. De ABRvS neemt dan niet de grens van het bouwvlak als vertrekpunt indien de rijhal is gerealiseerd en op het bouwvlak redelijkerwijs geen uitbreiding van de bebouwing meer kan plaatsvinden die dichter op de geurgevoelige bestemming zou komen te liggen. Die situatie doet zich voor op het perceel Roolvinkweg 26. In dat geval kijkt de ABRvS waar de emissiepunten in de bestaande bebouwing aanwezig zijn”.*

*Het bestuur van de Stichting Manege De Twentse Marke deelt mee dat het:*

- 1. waarde hecht aan het recht tot (mogelijk toekomstig) gebruik van de 3 paardenboxen, zoals genoemd in de Toelichting bij het plan;*
- 2. als stichtingsbestuur (mede namens het verenigingsbestuur evenals de leden) geen beperkingen opgelegd wil krijgen, wat betreft de activiteiten in en rondom de manege, zoals die sinds jaar en dag zijn toegestaan;*
- 3. de goede verstandhouding met de bewoners wil behouden, geen bezwaar wil maken tegen hun bestemmingsplanwijziging, er vanuit gaand dat de (toekomstige) bewoners van Roolvinkweg 30, als gevolg van die wijziging van “agrarische bestemming” naar bestemming “wonen met agrarische waarden” geen bezwaren van aanwezigheid en bijbehorende activiteiten tegen de manege zullen gaan indienen.*

## Antwoord gemeente:

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. We stellen het op prijs dat u de goede verstandhouding met de bewoners van Roolvinkweg 30 wilt behouden. Als antwoord op uw zienswijze delen wij u mee dat voor de manege niets verandert als gevolg van het bestemmingsplan "Roolvinkweg 30"

De manege De Twentse Marke heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" de bestemming "Sport - Manege". Dat betekent dat u uw manegeactiviteiten op grond van uw bestemming kunt blijven uitoefenen. Het bestemmingsplan "Roolvinkweg 30" verandert dat niet.

### Milieuaspecten

Op uw manege wordt voor zover bekend uitsluitend gereden met privépaarden die door de ruiters worden meegenomen. Op 18 augustus 2021 is door de gemeente geconstateerd dat er geen stalling van dieren plaatsvindt. Ook is er geen vaste mestopslag aanwezig.

Op de tekening die hoort bij de melding Besluit landbouw (nu Activiteitenbesluit) van 27 juni 2008 zijn geen paardenboxen ingetekend. Ook op andere tekeningen behorende bij de eerder verleende milieuvergunning en meldingen zijn geen paardenboxen ingetekend.

De 3 paardenboxen, die in de plantoelichting worden genoemd, zijn er waarschijnlijk niet meer of al lang niet meer in gebruik.

### Activiteitenbesluit:

Op grond van de huidige milieumelding mogen er geen paarden worden gehouden. Er is daarom geen sprake van een dierenverblijf in de zin van het Activiteitenbesluit.

Het Activiteitenbesluit definieert een dierenverblijf namelijk als volgt:

*"dierenverblijf: al dan niet overdekte ruimte waarbinnen landbouwhuisdieren worden gehouden"*.

Indien u de 3 paardenboxen alsnog wilt gebruiken, dan vormt het onderdeel Milieu in ieder geval op dit moment geen belemmering. De regels in het Activiteitenbesluit met betrekking tot afstand van woningen tot dierenverblijven gaan pas gelden bij het houden van 5 paarden of meer.

### VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering":

Maneges vallen volgens de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" onder milieucategorie 3.1 waarbij de volgende richtafstanden gelden:

50 m voor geur, 30 m stof, geluid 30 m en gevaar 0 m.

Hierbij is geen onderscheid gemaakt in maneges met of zonder houden van paarden.

De afstand van de dichtstbijzijnde (rij)hal tot de bestaande boerderij bedraagt circa 28 m. Dus hier wordt niet voldaan aan de richtafstanden.

Het betreft hier echter richtafstanden, waarbij in specifieke situaties en op basis van onderzoek en specifieke onderbouwing van kan worden afgeweken. Dat is hier het geval.

- Het milieuaspect **geur** vormt hier geen belemmering, aangezien er geen paarden worden gehouden en geen mestopslag aanwezig is. Er zijn dus geen relevante geurbronnen aanwezig.
- Het milieuaspect **stof** vormt hier geen belemmering, aangezien het rijden uitsluitend in een rijhal plaatsvindt en niet in de buitenlucht, waardoor geen relevante stofemissie plaatsvindt.
- Het milieuaspect **geluid** vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan. De richtafstand is 30 meter en de gemeten afstand is circa 28 meter. Dit verschil van 2 meter vinden wij verwaarloosbaar.
- Het milieuaspect **gevaar** is met een richtafstand van 0 meter hierin niet relevant.

Van de woonfuncties binnen het bestemmingsplan "Roolvinkweg 30" staat de bestaande voormalige boerderij Roolvinkweg 30 het dichtst bij de rijhal.

De normering voor deze bestaande woning wijzigt niet met het wijzigen van de woonbestemming (-bedrijfswoning wordt burgerwoning-). De normering voor het milieuaspect geluid blijft gelijk.

De nieuwe VAB-woning staat verder van de manege dan de bestaande woning.

Bij een verandering op de manege zal eerst naar de bestaande - nu al aanwezige - woning als gevoelig object worden gekeken. Dat betekent dat deze woning, ook ingeval het nog een bedrijfswoning was, als eerste object wordt gezien die van invloed zou kunnen zijn op de manege. Dit wordt door dit bestemmingsplan niet anders.

**Tenslotte:**

Wij hebben uw zienswijze gelezen en danken u voor uw inbreng.

Door uw zienswijze hebben wij nogmaals kritisch gekeken naar het bestemmingsplan. Onderwijl hebben wij ook telefonisch contact gehad, waarin u nog een mondelinge toelichting heeft gegeven. Onze conclusie is dat deze bestemmingsplanherziening de manege niet belemmert en omgekeerd idem.

Wij delen u mee dat wij daarom de raad voorstellen om het bestemmingsplan "Roolvinkweg 30" vast te stellen.