

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Buitengebied herstel verbeelding”

(anonieme versie, publicabel)

Gemeente Enschede

Afdeling Bestemmen

SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN MET BETREKKING TOT HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED HERSTEL VERBEELDING”

Voor een aantal verspreid liggende locaties in het buitengebied is het bestemmingsplan “Buitengebied herstel verbeelding” ontworpen. De locaties bevinden zich nu binnen de werkingsgebieden van de bestemmingsplannen “Buitengebied Noordwest” en “Buitengebied Zuidoost”.

Het bestemmingsplan “Buitengebied herstel verbeelding” heeft betrekking op de locaties Arendsweg 55, Badweg 197, Beldershoekweg 20-22, Bergweg 105-107, Burg. Stroinkstraat LNK, sectie AL, nummer 233, Ganzebosweg 200, Hegeboerweg 130, Kwinkelerweg 361, Landweerweg 49, Molenveld 101, Oldenzaalsestraat 1200, Oude Deldenerweg 231-235, Pompstationweg 69, Spielegeweg 24, Spielegeweg 26A, Stemlandweg 30-30A, Tweekelerweg LNK, sectie AL, nummer 497, Tweekelerweg 25, Veldhaarweg 30A, Wiefkerweg 10 en de Zuid Esmarkerrondweg 320 / Kromhofsweg 16.

Bij deze adressen blijkt de situatie op de verbeelding niet juist te zijn weergegeven.

Het doel van dit bestemmingsplan is om de onjuistheden, die op de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” en “Buitengebied Zuidoost” zitten, te herstellen naar een situatie zoals die was beoogd ten tijde van het maken van die beide bestemmingsplannen.

Het ontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied herstel verbeelding” heeft met ingang van 26 september 2019 tot en met 6 november 2019 ter visie gelegen. Alle eigenaren van de percelen die betrekking hebben op deze herziening hebben een brief gehad met uitleg over de aanpassing. Mocht men naar aanleiding van de brief nog vragen hebben, dan kon men met medewerkers van de gemeente in gesprek gaan.

Tijdens deze termijn hebben verschillende bewoners en belanghebbenden telefonisch contact met de gemeente gehad of hebben een bezoek gebracht aan het Stadskantoor voor een persoonlijk gesprek op afspraak. Dit heeft ertoe geleid dat een aantal belanghebbenden kleine wijzigingen wil hebben op het oorspronkelijke plan waar wij aan tegemoet kunnen komen. Dit is een verklaring waarom relatief veel zienswijzen zijn ingediend.

Tijdens de termijn van tervisielegging van het ontwerp-plan zijn er schriftelijk 9 zienswijzen kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend en voorzien van inhoudelijke gronden, derhalve ontvankelijk.

Zienswijzen zijn kenbaar gemaakt door of namens bewoners en belanghebbenden van de adressen
Bergweg 107
Hegeboerweg 130
Molenveld 101
Spielegeweg 24
Stemlandweg 30-30A
Wiefkerweg 10

Er is één zienswijze kenbaar gemaakt welke geen betrekking heeft op het bestemmingsplan “Buitengebied herstel verbeelding”, maar betrekking heeft op het perceel Lappenpad 45. De situatie van dit perceel heeft voor ons geen aanleiding gegeven om het adres in dit bestemmingsplan op te nemen. Het staat echter een ieder vrij om tegen het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze kenbaar te maken. Wij nemen daarom ook deze zienswijze op in deze nota.

In deze Nota zijn de zienswijzen zoveel mogelijk één op één overgenomen met direct daarbij het antwoord van de gemeente.

Wij geven op elke vraag van de ingediende zienswijzen een uitgebreid antwoord. Voor de snelle lezer hebben wij een samenvatting van onze beantwoording aan het begin gezet.

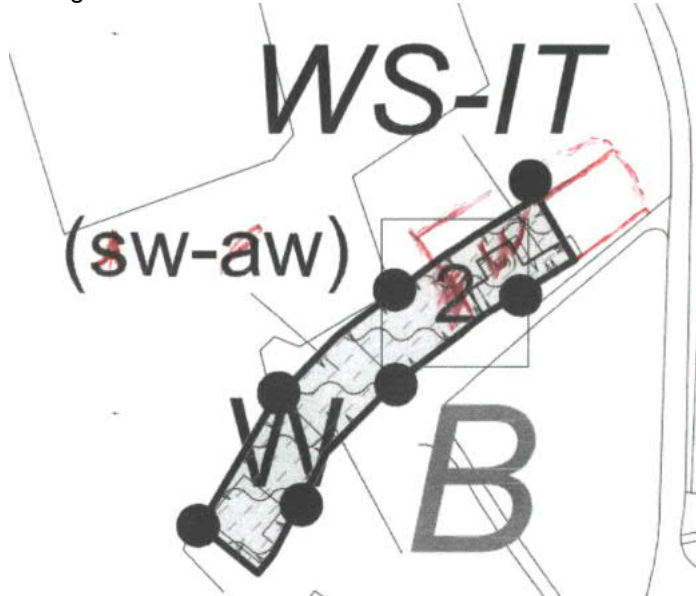
Dhr. [.....], 7524 CV ENSCHEDE
Telefoon [.....]
Mailadres [.....]

Zienswijze:

Dhr. [.....] heeft op afspraak mondeling zijn verzoek kenbaar gemaakt en dit vervolgens schriftelijk ingediend. Het gaat om het volgende.

De woning Bergweg [.....] staat los van de woning Bergweg [.....]. Het huidige bouwvlak omvat beide woningen, Bergweg [.....] en [.....].

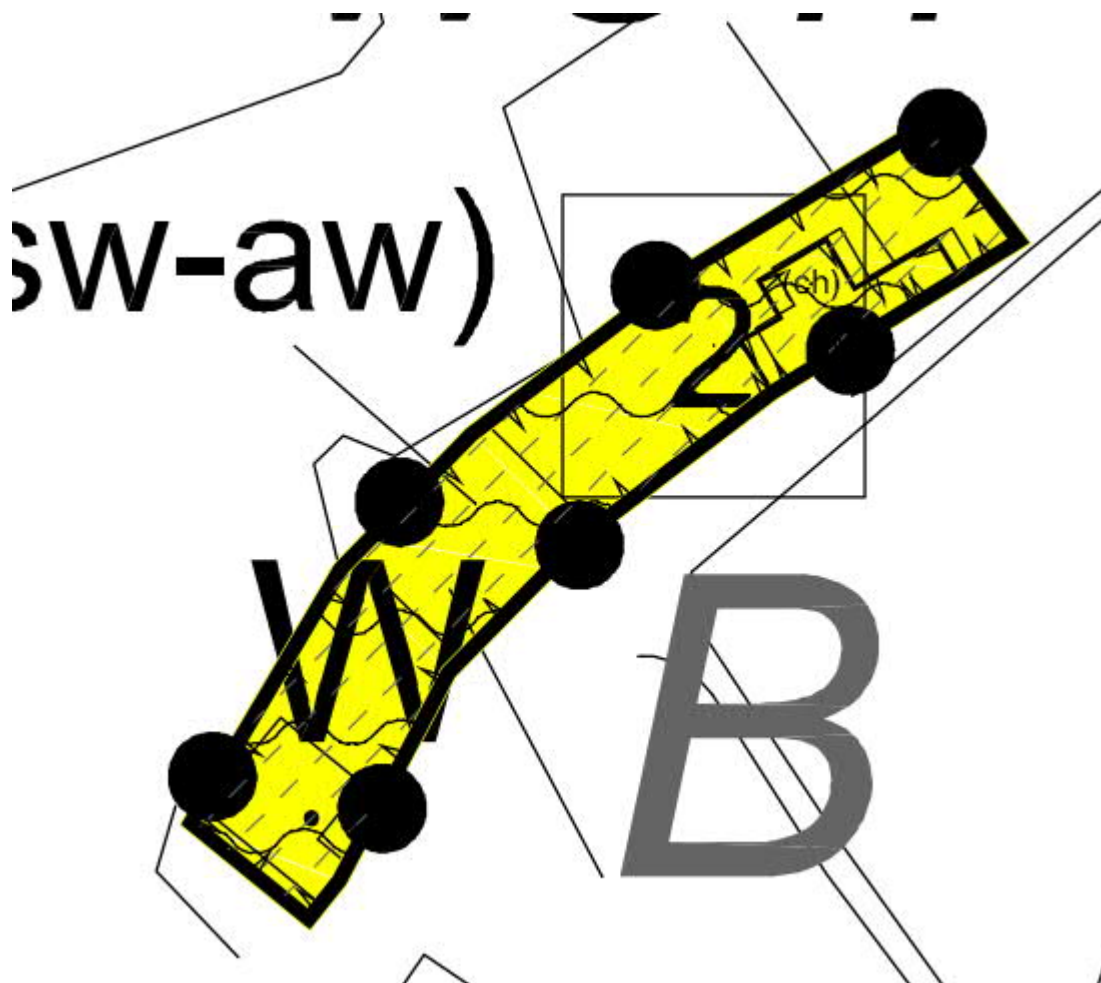
De heer [.....] verzoekt om een apart bouwvlak voor zijn woning, Bergweg [.....], dat voldoende groot is dat er ruimte is om te kunnen groeien of voor bijvoorbeeld de bouw van een schuur die er nog niet staat maar hij wel nodig vindt. Uit het fragment van de verbeelding van dit bestemmingsplan blijkt dat daar geen ruimte voor is.



Antwoord:

Samenvatting: U doet een verzoek om voor de adressen Bergweg [.....] en [.....] een apart bouwvlak binnen het bestemmingsvlak op te nemen zodat de bouwrechten beter gescheiden gehouden kunnen worden. En u vraagt om aan uw kant ([.....]) het bouwvlak iets ruimer weer te geven, zodat er voldoende bouwruimte over blijft. Op een fragment van de verbeelding heeft u aangegeven hoe u dat graag zou willen. Ons antwoord is dat u geen apart bouwvlak krijgt. Uw bouwvlak wordt wel iets ruimer aangegeven, echter vanwege de aanwezigheid van bomen wel iets kleiner dan u wilt.

Wij hebben uw zienswijze beoordeeld en zijn niet bereid om het bouwvlak voor uw perceel te splitsen, want het past niet in onze standaard werkwijze die wij ook voor de andere percelen in het buitengebied hebben toegepast. De bebouwingsgrens hebben we verlegd, zoals aangegeven op de hierna volgende afbeelding. De bebouwingsgrens verder in de richting van de weg verschuiven vinden wij geen optie vanwege de oude waardevolle bomen.



Dhr. [.....] (gemachtigde), namens dhr. en mevr. [.....], 7554 MB BECKUM.
Telefoon Dhr. [.....]: [.....]

Zienswijze:

Op 31 oktober 2019 hebben de heren [.....] en [.....] in het Stadskantoor een informatief gesprek gehad en een Autocad tekening laten zien (maatzuiver op coördinaten) van het perceel en wat er zich op bevindt: fruitboomgaard, de boerderij, lange kapschuur aan de westrand en een lange vervallen schuur met oorlogsgeschiedenis in het oostelijk deel van het perceel. De bestemming van dit deel van het perceel is Agrarisch met waarden. Verzoek is om de woonbestemming en het bouwvlak in ieder geval zo te leggen dat ook dat laatstgenoemde gebouw erin past.

Verder gaf dhr. [.....] aan dat zijn vrouw graag iets met de fruitbomen wilde, zoals fruit persen tot sap e.d. om te verkopen. Dat werd daar namelijk ook al gedaan.
Zij zouden schriftelijk hun zienswijze nog kenbaar maken.

Dhr. [.....] heeft namens dhr. en mevr. [.....] schriftelijk een aanvullende uitwerking als volgt kenbaar gemaakt.

(1 t/m 4):

Dhr. en mevr. [.....] zijn sinds kort eigenaar van het perceel [.....]. Het perceel is zo'n kleine 25.000 m² en bebouwd met 800 m² aan bedrijfsmatige opstallen. Het perceel is aangekocht vanwege de (nog) geldende agrarische bestemming, de daar aanwezige agrarische teelt en de natuurwaarden van het perceel en de omgeving.

(5 t/m 6):

De gemeente heeft over het perceel geschreven:

"De bestemming in het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" was "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" en de gastbestemming "Agrarische woning". Bij de actualisatie van het bestemmingsplan is dit erf tussen wal en schip geraakt bij de grensbepaling van de bestemmingsplannen " 't Vaneker" en "Buitengebied Noordwest". Het erf heeft daardoor abusievelijk geen bestemming gekregen. Er zijn hier tegenwoordig geen agrarische activiteiten meer. De verbeelding wordt hersteld door hier de bestemming "Wonen" op te nemen met daarin een bouwvlak."

Echter, het ontbreken van een bouwvlak duidt niet op het ontbreken van een bestemming en/of agrarische activiteiten. De gemeente zegt "het perceel is niet meer bestemd".

Volgens dhr. [...] is de voorheen geldende bestemming van kracht. Deze is tot heden agrarisch met waarden en (grondgebonden) agrarisch gebruik.

Antwoord:

Samenvatting: Het voorstel van de eigenaar om de vorm en omvang van het bestemmingsvlak en het bouwvlak aan te passen hebben wij nader besproken. Het voorstel hebben wij ook voorgelegd aan de landschapsarchitect. Naar aanleiding van zijn oordeel zijn wij bereid om het bebouwingsvlak te veranderen door het in het noorden iets te vergroten zodat de plannen van de eigenaar om de oude woning af te breken en de nieuwe woning daar te bouwen kan worden uitgevoerd. Ook zijn wij bereid om het bouwvlak in het westen te veranderen, zodat er een nieuwe schuur gebouwd kan worden ten westen van de woning. Wij zijn echter niet bereid om de bestemmingsgrens en de bouwgrens in het westen zo te verleggen, dat deze door de waardevolle boomgroep loopt. In plaats daarvan trekken wij de bouwgrens gelijk met de huidige bestemmingsgrens.



Het bouwvlak in het zuidwesten wordt verwijderd, omdat de eigenaar heeft aangegeven dat de daar aanwezige schuur wordt verwijderd en er geen nieuwe bebouwing meer komt. De bebouwing moet in principe een erf vormen. Wij zijn niet bereid om de inhoud van de woning binnen de woonbestemming te vergroten.

Uw mening dat de voorheen geldende bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" en grondgebonden agrarisch gebruik van kracht zijn delen wij slechts gedeeltelijk. In het onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" is de bestemming van de grond "Agrarisch met landschapswaarden". Maar het erf is niet bestemd. Het erf heeft geen agrarisch bouwvlak of een woonbestemming met een bouwvlak. Dat maakt dat er geen bouw- en gebruiksregels van toepassing zijn op het erf die betrekking hebben op een (bedrijfs)woning en bijbehorende gebouwen en bouwwerken.

Tijdens uw bezoek aan het Stadskantoor heeft u aangegeven dat er in de agrarische bestemming met landschapswaarden een bouwwerk staat dat in de oorlog heeft gediend als schuilplaats. U heeft verzocht om de woonbestemming en het bouwvlak zo op te rekken dat dit bouwwerk erbinnen valt. Aan dit verzoek kunnen wij niet tegemoet komen. Wij nemen het bouwwerk niet op in de woonbestemming. Het bestemmingsvlak "Wonen" is ruim gekozen en het bouwvlak omringt alle relevante bebouwing op het erf. De "schuilplaats" ligt ver buiten het erf. Het bouwwerk blijft daarom binnen de agrarische bestemming met landschapswaarden.

(7 t/m 8):

Dhr. [...] haalt twee begrippen uit de begripsbepalingen:

“1.40 grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, waaronder het telen van kleinfruit (zoals aardbei, bosbes, rode bes, witte bes, zwarte bes, kruisbes, braam, framboos), een productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven.

1.17 bometeeltbedrijf

Een grondgebonden agrarisch bedrijf dat specifiek is gericht op het telen van houtige gewassen en planten voor tuinen en groenvoorzieningen en / of een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van steenfruit (zoals kers, pruim, perzik) of grootfruit (zoals appel, peer, pruim, kers, hazelaar, walnoot).”

Dhr. [...] geeft aan dat van beide activiteiten genoemd onder deze begrippen op het perceel sprake is. Het telen van biologisch kleinfruit en het telen van houtige gewassen en planten voor tuinen en groenvoorzieningen.

Antwoord:

U heeft de begrippen gebruikt uit de begripsbepalingen van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest”.

In een persoonlijk gesprek met u en dhr. [...] gaf dhr. [...] aan dat zijn vrouw graag iets met de oogst van de oude fruitbomen wilde, zoals fruit persen tot sap e.d. voor eigen gebruik maar ook om te verkopen. Dat werd naar hun zeggen daar ook al gedaan door de vorige eigenaren.

Wij hebben aangegeven dat dat mag worden voortgezet onder de woonbestemming als ondergeschikte activiteit of beroep of bedrijf aan huis.



Van een grondgebonden agrarisch bedrijf of een bometeeltbedrijf kan echter niet worden gesproken. De bestemming in het bestemmingsplan “Buitengebied 1996” was geen bedrijvenbestemming en evenmin in het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest”.

(9 t/m 10):

De gemeente meent de verbeelding te herstellen door hier de bestemming “Wonen” op te nemen met daarin een bouwvlak. De regels bepalen max. 750 m³ voor de woning en max. 100 m² aan bijgebouwen.

De gemeente heeft dus het voornemen om de agrarische bestemming weg te bestemmen, het verloren laten gaan van de functies van de hierbij behorende agrarische bouwwerken en het toestaan van beperkte bouw mogelijkheden.

In tegenstelling hierop heeft de gemeente de naastgelegen percelen, waarvan recent drie kavels nog onderdeel waren van perceel [...], bestemd voor wonen en verkocht.

Antwoord:

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" had het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" en de gastbestemming "Agrarische woning". Deze manier van bestemmen gaf toen al aan dat er bij de vorige eigenaren geen sprake meer was van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Ten tijde van de verkoop van het onroerend goed was er geen sprake meer van agrarische activiteiten. Vanwege de ligging aan de rand van de woonwijk 't Vaneker is het om milieuredenen en planologisch gezien ook niet meer wenselijk om daar een nieuw agrarisch bedrijf toe te staan. Wij hebben de gemachtigde van de verkopende partij destijds uitgelegd dat in de reparatieherziening de bestemming "Wonen" aan het erf van [...] wordt toegekend en niet een agrarische bestemming. De overige gronden binnen het perceel blijven "Agrarisch met landschapswaarden". In de planregels bij de bestemming "Wonen" (art. 13) is bepaald dat de woning maximaal 750 m³ mag zijn en 100 m² aan bijgebouwen. Momenteel staat er al meer aan bebouwing dan volgens deze regels zou zijn toegestaan. Volgens het overgangsrecht van deze bestemming (art. 13.2.1 onder c) mag datgene wat er rehtens gebouwd is, en afwijkt van wat eigenlijk is toegestaan, worden gehandhaafd en/of worden vernieuwd, mits de bestaande afwijking en naar aard en omvang niet wordt vergroot.

Dus ook al zijn de bouwregels van de bestemming "Wonen" van toepassing, de bestaande bouwwerken mogen nog steeds worden gebruikt, verbouwd en vernieuwd, met in acht neming van de bij deze bestemming geldende planregels. De gronden binnen het perceel [...] mogen ook nog steeds worden gebruikt voor de fruitbomen.

Uit het gesprek met u en uw cliënt is gebleken dat zij geen agrariërs zijn. Beroepsmatig zijn zij elders actief.

Zoals gezegd mogen zij kleinschalig wat met onder andere het fruit doen.

(11 t/m 14):

In het verleden zijn de gemeente en de voormalige bewoners overeengekomen dat zij een deel van het perceel hebben afgestaan aan de gemeente voor het aangrenzende bouwplan 't Vaneker. De gemeente heeft deze onbebouwde gronden bestemd voor wonen en ingedeeld in drie kavels met ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden. Belendende kavels aan de zuidwestzijde idem. Deze kavels hebben meer mogelijkheden voor het bebouwen van het perceel dan het kavel [...] voor zowel het bouw- en bestemmingsvlak, inhoud van het hoofdgebouw en oppervlakte bijgebouwen. Zij willen de gemeente ook aandacht vragen voor (de sloop van) de aanwezige agrarische gebouwen nu de gemeente van plan is om de agrarische bestemming en gebruik weg te bestemmen. Bij een woonbestemming komen de functies van deze gebouwen te vervallen en dienen te worden geamoveerd, inclusief de asbesthoudende dakbedekking.

De gemeente kan een (extra) wooneenheid toekennen bij sloop van een hoeveelheid voormalige agrarische bouwwerken (Rood voor Rood en/of investeringen in ruimtelijke kwaliteit, al dan niet met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Cliënten zien hiervoor kansen).

Antwoord:

De gebiedsontwikkeling 't Vaneker is een ontwikkeling waarvoor een apart bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan zijn ontworpen. Het is een stedenbouwkundige ontwikkeling met grote kavels en grote woningen. Bestemmingsplantechnisch gelden daar andere regels dan in het buitengebied. De werking van die regels houden op bij de grens van het plangebied.

Wat betreft de huidige bebouwing, deze hoeft niet te worden gesaneerd als uw cliënten dat niet willen. Indien uw cliënten een Rood voor Rood ontwikkeling overwegen, dan moeten zij daar een aparte aanvraag voor indienen en moeten zij kunnen voldoen aan de eisen die aan de Rood voor Rood worden gesteld. Als de aanvraag wordt gehonoreerd zal dat leiden tot een separate herziening van het bestemmingsplan. Daar zijn kosten aan verbonden. Meeliften in deze reparatieherziening is niet mogelijk.

(Tot slot):

Cliënten achten het huidige ontwerpplan in strijd met de goede ruimtelijke ordening en verzoeken om het bestemmingsplan niet in deze vorm vast te stellen, maar hun motivering te betrekken bij het besluit m.b.t. hun perceel.

Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Uw mening dat het plan in strijd is met de goede ruimtelijke ordening delen wij niet, aangezien het perceel [.....] een rechtdoende bestemming "Wonen" krijgt en uw cliënten nog steeds gebruik kunnen maken van de bebouwing en de fruitbomen op het perceel, zoals zij dat hebben aangegeven.

De zienswijze leidt deels tot wijziging van de voorgenomen bestemming door verandering van de vorm van het bouwvlak.

Damsté Advocaten en Notarissen, t.a.v. mr. [.....], namens de heer [.....] en mevrouw [.....] te Enschede

Kenmerk: [.....]

Telefoon: [.....]

Mailadres: [.....]

Zienswijze:

Mevrouw [.....] van Damsté Advocaten heeft namens haar cliënten een zienswijze kenbaar gemaakt met betrekking tot de situatie op het adres [.....]. Volgens Damsté Advocaten heeft [.....] in 2009 een Rood voor Rood overeenkomst met de gemeente afgesloten. Als compensatie voor de sloop van de voormalige kippenschuur en het in oude staat terugbrengen van het bijgebouw, heeft de gemeente zich verplicht op het perceel [.....] een woningbouw perceel met een oppervlakte van 1.000 m² toe te wijzen en de bestemming van de aanwezige agrarische bedrijfswoning te wijzigen naar de bestemming "Wonen". Bij de RvR-overeenkomst is een hiervan deeluitmakende inrichtingsschets gevoegd.

Damsté Advocaten geeft aan dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft om het bestemmingsplan zo aan te passen dat het perceel als woningbouw perceel ten behoeve van de bouw van een woning met een inhoud van maximaal 750 m³ kan worden gebruikt (art. 4.3 onder a). Op grond van art. 5.1 van de RvR-overeenkomst heeft de gemeente de inspanningsverplichting om mee te werken aan de planologische wijziging voor de realisering van de compensatie perceel.

Met de bestemmingsplanherziening wordt de bestemming agrarische woning van de bestaande woning omgezet in een gewone woonbestemming (art. 4.5).

Volgens art. 4.1 heeft [.....] recht op een bouw perceel.

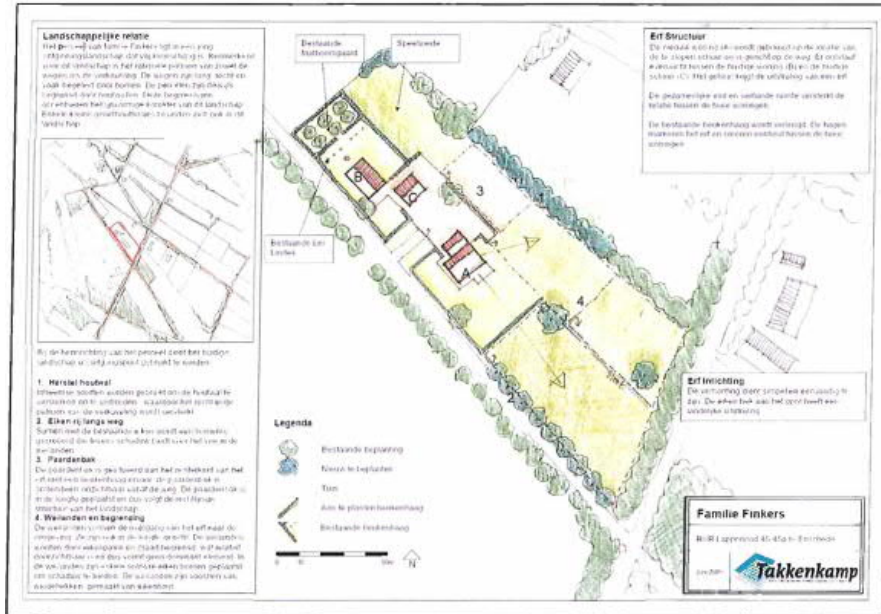
Aan de andere kant heeft [.....] ook verplichtingen, zoals de plicht te investeren in de ruimtelijke kwaliteit van de bouw perceel of andere gronden in zijn eigendom.

De conclusie van Damsté Advocaten is dat de gemeente de plicht heeft om het bestemmingsplan zo te wijzigen dat [.....] een nieuwe woning kan bouwen. Zij is echter van mening dat met de toekenning van een woonbestemming en de aanduiding 2 op de verbeelding [.....] niet heeft gekregen wat de gemeenteraad met het bestemmingsplan heeft beoogd.

Verplichtingen College

Damsté Advocaten geeft aan dat, ondanks dat de gemeente aan het hele perceel van [.....] de bestemming "Wonen" met de aanduiding 2 op de verbeelding heeft toegekend, het College weigert anno 2019 medewerking aan de verlening van een omgevingsvergunning voor de bouw van de tweede woning als overeengekomen (op de plaats van de gesloopte kippenschuur en conform de tekening die deel uitmaakt van de RvR-overeenkomst).

Zij verwijst naar de tekening bij de overeenkomst.



Damsté Advocaten geeft aan dat volgens het College deze tweede woning in strijd is met het bestemmingsplan omdat het sinds 2017 illegaal bewoonde bijgebouw bij de voormalige agrarische woning als tweede woning heeft te gelden. Hiermee zou het bouwplan van [.....] de bouw van een derde woning betreffen en dat is in strijd met het bestemmingsplan.

Tot 2 augustus 2017 heeft [.....] de schuur legaal als mantelzorgwoning voor de moeder van mevrouw [.....] gebruikt.

Damsté Advocaten geeft vervolgens aan dat [.....] de voormalige boerderij met bijgebouwen verkocht als een woonhuis met gastenverblijf. [.....] heeft de bijgebouwen niet als tweede woning mee verkocht. Het gebruik van de schuur als woning is in strijd met het bestemmingsplan. Helaas weigert het College, aldus Damsté Advocaten, om hiertegen handhavend op te treden.

Met de weigering om mee te werken aan de omgevingsvergunning voor de bouw van de compensatiewoning handelt het College volgens Damsté Advocaten niet alleen in strijd met de bedoelingen van de gemeenteraad met het bestemmingsplan, maar ook met de RvR-overeenkomst. Het College is volgens haar op grond van art. 5.2 verplicht zich in te spannen om de nodige vergunningen te verlenen.

Damsté Advocaten wendt zich namens [.....] tot de gemeenteraad om de verbeelding zodanig aan te passen dat de tweede woning zoals overeengekomen op het deel van het perceel kan worden gebouwd.

[.....] heeft, toen het bestemmingsplan onherroepelijk was, het gedeelte van het perceel [.....] verkocht.

De andere helft van het perceel [.....] heeft hij behouden met als doel daarop een nieuwe woning te bouwen, zoals met de gemeente overeengekomen.

Vertrouwensbeginsel / verzoek

Tenslotte geeft Damsté Advocaten aan dat [.....] met de gemeente een contract heeft en dat hij erop mag vertrouwen dat de gemeente haar afspraken nakomt.

Zij verzoekt namens [.....] de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in die zin dat op de verbeelding de aanduiding 2 wordt verwijderd en in plaats daarvan de verbeelding zo wordt aangepast dat op elk kadastraal perceel (bouwperceel) één woning met bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Hiermee wordt dan recht gedaan aan de overeenkomst dat de bestaande agrarische woning ([.....]) een burgerwoonbestemming krijgt en op het perceel [.....] een nieuwe (compensatie)woning mag worden gebouwd. Zij verzoekt daarbij de grens volgens het kadaster te volgen.

Samenvatting:

Wij moeten u meedelen dat uw zienswijze niet leidt tot het opnemen van het adres [.....] in dit herstelbestemmingsplan, noch dat wij de situatie voor de familie [.....] überhaupt kunnen herstellen. De gemeente is al haar verplichtingen nagekomen en de problemen van de familie [.....] zijn door hun eigen handelen ontstaan. Er is voor de gemeente geen grondslag voor handhavend optreden; het is een privaatrechtelijke kwestie.

Antwoord:

De situatie rond het adres [.....] betreft inderdaad een Rood voor Rood aanvraag. Er is een RvR-overeenkomst aangegaan tussen de gemeente en [.....]. U vraagt namens de heer en mevrouw [.....] om nakoming door de gemeente van de Rood voor Rood overeenkomst.

Volgens u zouden de ambtenaren een onjuiste interpretatie hebben van het bestemmingsplan, waardoor het niet meer mogelijk is om een nieuwe woning te bouwen. De verbouwde schuur wordt volgens u ten onrechte als woning beschouwd. De verbouwde schuur zou aangemerkt moeten worden als mantelzorgwoning of bed and breakfast. Indien het wel als woning is te beschouwen dan doet u een verzoek om handhaving.

Achtergrond informatie

Wij hebben uitgebreid dossieronderzoek gedaan en zijn ook bij de eigenaren op bezoek geweest. Dit is één van de eerste verzoeken geweest om Rood voor Rood toe te passen. Het is namelijk gebaseerd op de eerste Gids Buitenkans, die is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 juni 2008. Bureau Takkenkamp heeft een erfinrichtingsplan (augustus / november 2009) gemaakt en de procesvorming deels begeleid. Het college van B&W heeft op 12 mei 2009, na advies ingewonnen te hebben bij het Oversticht, haar medewerking aan het Rood voor Rood project formeel toegezegd.

Op 10 februari 2010 heeft bureau Takkenkamp de ondertekende overeenkomsten (Rood voor Rood en planschadeovereenkomst) aan de gemeente teruggestuurd en het verzoek gedaan om een herziening te maken. Het erfinrichtingsplan is bij de overeenkomst opgenomen. Na het aanleveren van de benodigde gegevens is herziening Buitengebied Zuidoost - [.....] gemaakt. Het nieuwe huis zou huisnummer [.....] krijgen.

Het bestemmingsplan heeft ter visie gelegen en omwonenden hadden bezwaren tegen de bouw van de nieuwe woning. Verzocht is aan Bureau Takkenkamp en de familie [.....] om te onderzoeken of het niet mogelijk is om tegemoet te komen aan de bezwaren.

De herziening werd ingehaald door het integrale bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost" en besloten werd om de plankaart van herziening "Buitengebied Zuidoost - [.....]" op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Er is geen beroep ingesteld en het plan is in werking getreden op 2 augustus 2013.

Op de plankaart is opgenomen dat er twee woningen aanwezig mogen zijn in het bouwvlak door middel van de aanduiding 2, zoals dat in onze standaard werkwijze van het bestemmingsplan gebruikelijk is.

Vanaf 3 augustus 2013 had de familie [.....] publiekrechtelijk de nieuwe woning kunnen bouwen. Als de familie [.....] het plan had uitgevoerd dat vervaardigd was door bureau Takkenkamp dan was het goed gegaan. De familie [.....] heeft dat niet gedaan en het probleem van de familie [.....] is ontstaan door hun eigen handelen, onder andere het verbouwen van de schuur tot woning in plaats van het restaureren van de schuur.

De familie [.....] had vanaf 3 augustus 2013 de overeenkomst met de gemeente kunnen uitvoeren. In de overeenkomst is expliciet opgenomen dat het door bureau Takkenkamp vervaardigde plan moet worden uitgevoerd.

Wat was ondermeer belangrijk in dit plan?

Een fors bedrag was als kosten opgevoerd voor het herstel van de schuur.

Eén toegangsweg om zo te benadrukken dat het één erf is.

Een woning van 750 m3 gelegen op en passend bij het erf.

Kleine zaken waren o.a. landschappelijke inpassing.

Wat is anders gegaan?

De schuur is wel in stand gelaten, maar is niet in oude luister hersteld. De schuur is aan de binnenkant verbouwd tot woning. Dit heeft de familie [.....] gedaan of laten doen door een aannemer. Aangezien

de constructie van de schuur niet is veranderd, kon dit vergunningsvrij. In het plan was immers opgenomen dat de aanwezigheid van twee woningen is toegestaan. Er is een toilet, doucheruimte, slaapkamer en woonkamer met keuken gemaakt. Er is geen melding gedaan aan de gemeente om het plan van Takkenkamp aan te passen om de schuur te mogen ombouwen tot mantelzorgwoning.

Op 2 augustus 2017 is ongeveer 4600 m2 van het perceel verkocht aan de nieuwe eigenaren.

De schuur is dus niet conform de Rood voor Rood overeenkomst teruggebracht naar hoe die behoort te zijn, maar bevindt zich in de hoedanigheid van een echte woning.

De verkoopprijs was [.....] ton. In de koopovereenkomst staat vermeld het recht van eigendom met betrekking tot Wonen.

De kopers hebben gezegd dat bij de bezichtiging beide panden als woning werden gebruikt. In de getoonde koopovereenkomst is niet opgenomen dat de schuur alleen gebruikt mocht worden als mantelzorgwoning of moest worden teruggebracht als schuur. Ook het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost gaf aan dat twee woningen waren toegestaan.

Dat de familie [.....] een woning wilde bouwen, was bekend bij de kopers, maar de kopers waren in de veronderstelling dat er dan nog wel een procedure zou worden gevolgd om dit mogelijk te maken. Als het slechts één woning zou zijn, dan was de prijs te hoog volgens de kopers. Afdeling Makelaardij van de gemeente heeft dit bevestigd. De kopers hebben de schuur niet omgebouwd. De grond waar de gezamenlijke toegangsweg was gepland is ook verkocht aan de nieuwe eigenaren. De nieuwe eigenaren willen absoluut niet dat de toegangsweg een gezamenlijke weg wordt. In de koopakte is ook niets opgenomen over een gezamenlijke toegangsweg.

Doordat de familie [.....] een andere invulling heeft gegeven aan het plan Rood- voor Rood, [.....], en het verkocht heeft aan de nieuwe eigenaren is een onomkeerbare situatie ontstaan. De twee woningen zijn terecht gekomen bij de nieuwe eigenaren.

Het verzoek van Damsté Advocaten om te handhaven is niet mogelijk, omdat het bestemmingsplan twee woningen toestaat. Gezien de verkoopprijs, de koopakte en informatie van het geldende bestemmingsplan zijn zij ervan uitgegaan dat het twee woningen zijn.

Het voorstel van Damsté Advocaten om de verbouwde schuur te zien als mantelzorgwoning of bed and breakfast, zodat alsnog een vergunning verleend kan worden voor de woning, is ongewenst. Op dit moment is er geen sprake van noodzakelijke mantelzorg. Evenmin kunnen wij de nieuwe eigenaren dwingen ter plaatse een Bed and Breakfast te beginnen.

Ingeval u een verzoek doet tot handhaving, dan heeft u een titel om te procederen. De uitkomst is echter gewis. Het bestemmingsplan staat twee woningen toe op dit perceel.

Ingeval u een bouwplan indient, kan bij een afwijzing daarvan ook worden geprocedeerd. Echter dit is naar onze opvatting evenmin een kansrijk traject. Er zijn immers rechte al twee woningen aanwezig. Wat nog rest is een eventuele civiele procedure met betrekking tot de schade. Daarbij merken wij echter op dat de gemeente al haar verplichtingen heeft vervuld en dat de schade is veroorzaakt door de familie [.....] zelf, door ervoor te kiezen om zich niet te houden aan het plan.

Wij zijn van mening dat wij uitvoering hebben gegeven aan de Rood voor Rood overeenkomst en zijn niet bereid om een derde woning toe te voegen.

Dhr. en mevr. [.....], 7548 RB ENSCHEDE

Telefoon mevr. [.....]

Mailadres: [.....]

Zienswijze:

Dhr. en mevr. [.....] hebben in het Stadskantoor gesproken over hun wens dat de recreatiewoning [.....] als woning wordt bestemd.

Eén en ander hebben zij nader uiteengezet in hun schriftelijk ingediende zienswijze.

Dhr. en mevr. [.....] verzoeken om [.....] als woning met bouwvlak te bestemmen, niet als bos, met terugwerkende kracht bij vaststelling van dit plan op basis van artikel 2.12.4 tweede lid,

Omgevingsverordening Overijssel van 2017 (hierna: de Omgevingsverordening). Zij geven aan te voldoen aan beide voorwaarden en aanvullende eisen voor een functiewijziging.

Samenvatting:

Het is niet mogelijk om uw recreatiewoning bij deze herziening om te zetten naar een woning. De mogelijkheid die in het provinciale beleid wordt geboden om er een woning van te maken moet via een aparte herziening, vanwege o.a. nadere afspraken over de landschappelijke inpassing en de beperking van de omvang (maatwerk). Wel vragen wij ons af hoe het kan dat uw recreatiewoning meer dan 400 m3 bedraagt, terwijl er in 2002 een bouwvergunning is verleend voor 230 m3.

Antwoord:

[.....] is formeel een recreatiewoning binnen de bestemming "Bos". U heeft hiervoor een objectgebonden beschikking ontvangen. Dit houdt in dat u altijd hier mag blijven wonen, ook wanneer de woning van bewoner verandert. Dat u altijd hier mag blijven wonen is ook beschreven in een brief van de gemeente van 30 april 2015.

Nu is het mogelijk op grond van Provinciale regelgeving en beleid om een recreatiewoning om te zetten in een woonbestemming. Daarvoor moet wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Het is geen gemeentelijk belang om de bestemming van de woning te wijzigen. Dit bestemmingsplan is dan ook niet hiervoor bedoeld. , maar heeft als doel om onjuistheden op de verbeelding van de bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" en Buitengebied Zuidoost" te herstellen.

U kunt wel daartoe een aanvraag doen bij de gemeente. Daarvoor kunt u een aanvraagformulier opvragen.

Wij merken hierbij op dat wanneer uw aanvraag aan de gestelde eisen voldoet en wordt gehonoreerd, er geen sprake is van een reguliere bestemming "Wonen", waarbij de woning max. 750 m3 mag zijn en 100 m2 aan bijgebouwen, maar van een specifieke woonaanduiding met afmeting zoals die is.

Zienswijze:

Daarnaast vragen zij, bij ongegrond verklaring, de "gastbestemming Zomerwoning met uitsterfconstructie" te vervangen in de toelichting en in de specifieke gebruiksregel 6.3.a.2. (staat volgens hun fout geschreven als 6.3.a.a.1 en a.2.) door "altijd objectgerichte permanente bewoning", conform de brief van 30 april 2015 (bijlage bij de zienswijze). Ook mag alle bebouwing die afwijkt van wat in artikel 13.2.1. wordt genoemd worden gehandhaafd en / of worden vernieuwd.

Antwoord:

U bent van mening dat de nummering van de specifieke gebruiksregel onjuist is. Dit is niet zo. Deze nummering en bijbehorende regels zijn het resultaat van de uitspraak van de Raad van State in de procedure van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" met betrekking tot de recreatiewoningen met een objectgebonden status binnen het plangebied. De specifieke gebruiksregel is juist genummerd.

De gastbestemming Zomerwoning met uitsterfconstructie vervangen door "altijd objectgerichte permanente bewoning" conform de brief van 30 april 2015 is niet in overeenstemming met hoe het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" is hersteld en onherroepelijk is geworden na uitspraak van de Raad van State. Het gaat hierbij om een uitsterfregeling met betrekking tot de permanent bewoonde recreatiewoningen aan de Nieuwe Beekweg waarvan de bewoners een objectgebonden beschikking hebben. Bewoners mogen er, net als u, voor altijd wonen, ook wanneer de woning verandert van bewoner. Pas na een leegstand van meer dan een jaar, vervalt de objectgebonden status.

Deze regeling zou uiteindelijk ook toegepast worden voor de andere objectgebonden recreatiewoningen binnen de gemeente Enschede. De zittende bewoners mogen er onbeperkt blijven wonen. Bij verandering van eigenaar binnen een jaar mag ook de nieuwe eigenaar hier onbeperkt blijven wonen. Dit geldt ook voor diens opvolgers. Tenzij het gebouw meer dan een jaar onbewoond leeg staat. Dan vervalt het recht op permanente bewoning. Dus voor u geldt dat u altijd in uw woning mag blijven wonen, zoals ook is genoemd in de brief van 30 april 2015.

Vervolgens doelt uw zienswijze op het overgangsrecht voor bebouwing, zoals u aangeeft "alle bebouwing die afwijkt van artikel 13.2.1 mag worden gehandhaafd en / of worden vernieuwd. Het betreffende artikel uit het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" komt overeen met artikel 6 van dit bestemmingsplan. Artikel 6.2.1. onder b zegt:

- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 6.2.1 onder a, 6.2.2, 6.2.3 en 6.2.4, 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.

Veel is er tussen 1996 en 2005 gebouwd en veranderd aan uw van oorsprong recreatiewoning. Daarmee is het volume gegroeid. Tevens is in deze periode het zwembad aangelegd. Een aantal zaken mocht waarschijnlijk vergunningsvrij, maar niet alles.

Zienswijze:

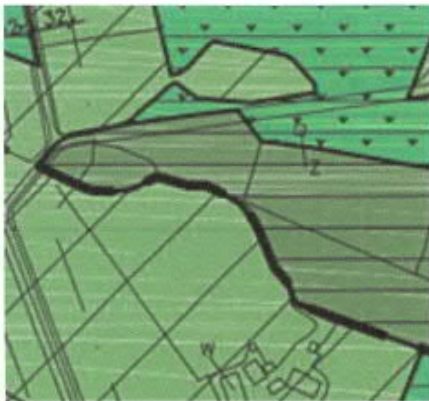
Het bestrate en bebouwde deel op deze kavel bestaat in deze omvang al bijna 25 jaar en is al geen bos meer ten tijde van het bestemmingsplan in 1996. Van de twee toegangswegen is er één vervallen. Bestemming "Bos" is volgens hun niet juist op deze plek.

Kavels en percelen bos liggend rechts van hun aan de zuidkant van het Molenveld, lijken zich in de vorm van een driehoek te herhalen (zie ook de afbeeldingen bij het perceel Molenveld in de Toelichting). Dit zou volgens hun verklaren waarom zij niet juist in eerdere bestemmingsplannen zijn terechtgekomen.

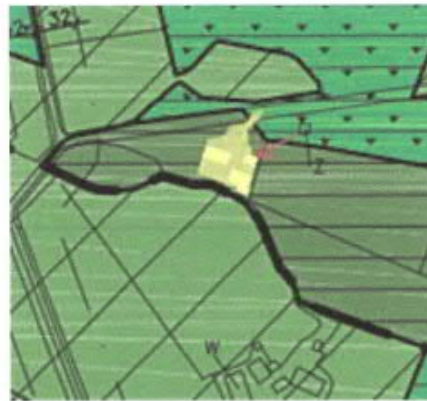
Op het kaartje van het bestemmingsplan (figuur 1) staat dat binnen de bestemming "Bos" de contouren te zien zijn van de recreatiewoning, terwijl de woning niet op de juiste plek ingetekend staat. Zij vinden dat de situatie hersteld moet worden op een plek waar wel zeker de contouren van een woning duidelijk zichtbaar zijn (figuur 2). Er wordt vergeleken met een andere plek waar ongeveer 35 jaar geleden ooit een recreatiewoning heeft gestaan.

Hieronder een gekopieerd fragment uit de zienswijze, zoals reclamanten hebben aangegeven.

Links de foutief ingetekende woning en rechts zoals het volgens ons zou moeten zijn.



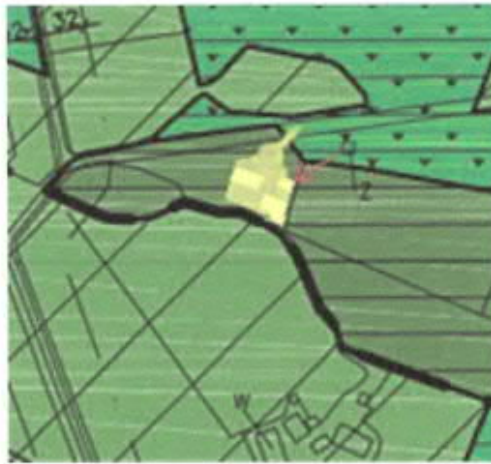
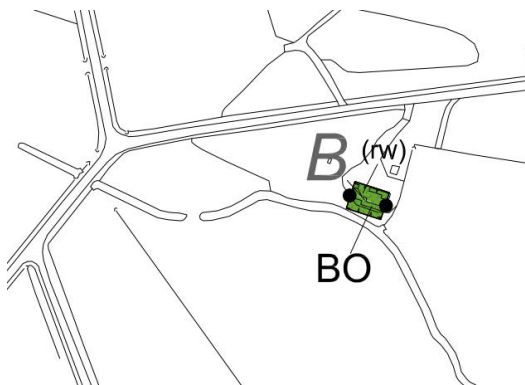
figuur 1



figuur 2

Antwoord:

Wij zijn van mening dat wij de locatie van uw recreatiewoning op grond van luchtfoto's juist hebben weergegeven in de nieuwe verbeelding. Tevens hebben wij op basis daarvan voor het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" voor het gebied rondom uw perceel de bestemming "Bos" gekozen en niet zoals in het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarden". Uw erf wordt hoofdzakelijk omringd door bomen.



figuur 2

Zienswijze:

Omdat, zoals zij aangeven, op basis van de voorstelling op de plankaart van het vorige bestemmingsplan steeds verkeerde beslissingen zijn genomen, volgt hieronder nog eens kort de punten waarop zij de bestemming “Bos” met functieaanduiding “Recreatiewoning” niet gerechtvaardigd achten:

1. Functioneel gebruik in huidig plan versus wat zij vragen is naar verhouding vrij relatief. Door de objectgebonden permanente bewoning gecombineerd met de bestaande bebouwing die afwijkt (en de inhoudsmaat overschrijdt) en die mag worden gehandhaafd en / of vernieuwd, vinden ze dat er geen wezenlijk verschil meer is tussen hun verzoek om de bestemming “Wonen” en de huidige functieaanduiding “Zomerwoning” in de bestemming “Bos”. Het gaat alleen nog om de correcte beschrijving van het object.

Antwoord:

De huidige functieaanduiding van het object is in feite correct. Het gebruik wijkt sinds lange tijd af. Zoals hiervoor ook aangegeven maakt de Provinciale Verordening het onder voorwaarden mogelijk om recreatiewoningen met een objectgebonden beschikking om te zetten naar een woonbestemming.

Maar let op, hierbij is geen sprake van de reguliere bestemming “Wonen”, zoals dat in de bestemmingsplannen voor het buitengebied is opgenomen. Dit betekent dus dat een woning na herbestemming niet vergroot mag worden tot 750 m³, maar alleen die omvang mag hebben zoals de huidige. Die dient vóór de aanvraag ingemeten te zijn.

Indien u een bestemmingsplanherziening in procedure wenst te nemen, kunt u hiervoor een aanvraagformulier indienen. Bij deze aanvraag is het aan u om aan te tonen dat u voldoet aan de eisen van het provinciaal beleid. Bij de aanvraag moeten in ieder geval de volgende stukken zitten:

- *Bewijs van objectgebonden toestemming om er permanent te mogen wonen.*
- *Een inmeting van uw perceel door het kadaster.*
- *Een inmeting van de omtrek van uw woning door een erkend bouwkundig bureau.*
- *Een rapport van een deskundig bureau dat wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit voor (bestaande) reguliere woningen.*
- *Een rapport van een deskundig bureau dat wordt voldaan aan de relevante milieuregelgeving.*
- *Een voorstel voor een Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving op uw perceel. Hiervoor kunt u afstemmen met de landschapsarchitect van de gemeente.*

2. De afstand van enkele bijbehorende bouwwerken tot de woning bedraagt meer dan 5 en soms wel tot 19 meter! Chronologisch gezien is het gebouwde daarna met de bestemming “Bos” ingetekend en daarom niet juist in dit plan.

Antwoord:

Indien de recreatiewoning al op de huidige locatie stond ten tijde van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" en die bijbehorende bouwwerken onder die regelgeving zijn gebouwd, betekent dat waarschijnlijk dat deze in strijd met die regels zijn gebouwd omdat toen gold dat bijgebouwen niet verder dan 5 meter van de zomerwoning mochten worden gebouwd. Verder gold onder dat bestemmingsplan dat de gezamenlijke inhoud van de zomerwoning en de al dan niet aangebouwde bijgebouwen ten hoogste 200 m3 mocht bedragen of zoveel meer als die inhoud bedroeg ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dat plan.

Uw perceel is in het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" gedeeltelijk bestemd als "Agrarisch met waarden" en voor een gedeelte als "Bos".

Indien u een aanvraag voor een herziening indient met de bijbehorende stukken, kan aan de hand daarvan worden bepaald wat onder het overgangsrecht gerekend kan worden en wat niet.

3. "De recreatiewoningen zullen voor de toekomst waarschijnlijk niet meer beschikbaar komen voor recreatief gebruik" aldus de brief van GS aan de Provinciale Staten van Overijssel (bijlage II bij de zienswijze). Waarom dan niet nu juist bestemmen gezien de huidige verordening?

Antwoord:

De provinciale verordening heeft alleen de weg geopend om recreatiewoningen om te kunnen zetten naar een woonbestemming. Zo'n omzetting is niet in het belang van de gemeente. Dit kan hooguit een persoonlijk belang zijn. Daarom dienen diegenen die dat willen en menen daarvoor in aanmerking te komen zelf een aanvraag om herziening van het bestemmingsplan te doen en alle benodigde stukken zelf te verzorgen en over te leggen.

4. In die brief aan Provinciale staten (brief van 8 november 2016 met kenmerk 2016/0396521) wordt genoemd: "Van al deze genoemde 0,6% woningen (130 st.) kunnen ook woningen, niet in een dorpsrand gelegen, nu omgezet worden in woning bij de huidige verordening.
5. Zij hebben nu 27 jaar (ver voor 31 oktober 2003) onafgebroken hier hun hoofdverblijf gehad, c.q. vaste woon- of verblijfplaats, zoals eerder vermeld "altijd permanente objectgebonden bewoning" door de brief van 30 april 2015 (bijlage I) en de gemeente spreekt dat ook niet tegen.

Antwoord:

Wij verwijzen u naar de hiervoor genoemde antwoorden over dit aspect van uw zienswijze.

6. Het gaat hier om een huis van 400 m3 excl. bijgebouwen wat in omvang voor het nieuwe bouwbesluit al vanaf maart 2003 nagenoeg ongewijzigd is. Het gebouwde heeft dus ruim voor de vaststelling van het bouwbesluit in 2012 en het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" in 2015 deze omvang.

Antwoord:

Wij hebben een bouwvergunning uit 1996 bekeken. Deze was verleend met vrijstelling uit artikel 19 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening en een verklaring van geen bezwaar van 17 oktober 1996 van Gedeputeerde Staten, omdat het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" nog niet was vastgesteld. De vergunning was verleend voor het gedeeltelijk veranderen en vergroten van een zomerhuisje met berging. Ook in 2002 is er een bouwvergunning verleend. Toen bleek dat de zomerwoning 230 m3 was. U geeft nu aan dat de woning 400 m3 excl. bijgebouwen is. Dat is een forse uitbreiding. Hiervan hebben wij geen vergunningen kunnen achterhalen.

7. De woning voldoet in alle opzichten bouw- en milieutechnisch. Volledig geïsoleerd met PIR isolatie, volledig thermopane H++ glas, gescheiden schoon en vuil water (drukriool), brandmelders, ventilatie en vloerverwarming.
8. In de wijde omgeving is geen recreatiewoning te bekennen.

Antwoord:

Wanneer u een aanvraag doet voor herziening van het bestemmingsplan ten gunste van een woonbestemming, dient u onder andere een rapport van een erkend bouwkundig bureau te overleggen, waaruit blijkt dat de woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 voor reguliere woningen.

Zienswijze tot slot:

Zij doen het verzoek om hun zienswijze te honoreren.

Antwoord:

Wij gaan uw zienswijze niet honoreren, omdat uw verzoek uitsluitend in het kader van een afzonderlijke herziening beoordeeld wordt. Deze reparatieherziening heeft een ander doel, namelijk herstel van omissies op de verbeelding van de bestemmingsplannen "Buitengebied Noordwest" en "Buitengebied Zuidoost".

Familie [.....] 7548 RR ENSCHEDE

Telefoon: [.....]

Mailadres: [.....]

Website: [.....]

Samenvatting:

Wij zijn bereid om de planregel zo aan te passen dat het verbod op het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen en (kunst)mest wordt opgeheven.

Deze aanpassing zal ook worden overgenomen in de reparatieherziening van de planregels van beide bestemmingsplannen voor het buitengebied, zodat deze voor alle locaties met deze bestemming geldt.

Zienswijze:

Hun zienswijze is om een aanpassing te doen aan de omschreven tekst binnen de omschrijving Sport- en Golfbaan aangeduid binnen Artikel 29 en wel bij 29.4 Specifieke gebruiksregels.

Graag artikel 29.4 a. "Het gebruiken van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen en (kunst) mest" aanpassen in "is wel toegestaan".

Mogelijk dit punt a. als volledige regel weghalen of veranderen in dat regel a. het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen en (kunst) mest is voor [.....] toegestaan.

Dank voor de medewerking en mogelijke belangenbehartiging.

Om verwarring te voorkomen naar de toekomst de boerderij heet van oudsher Erve "[.....]" en wij als bewoners zijn de Fam. [.....]

[.....] is de naam voor het bedrijf "[.....]"

Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw verzoek. Het verbod op het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen en (kunst)mest is een regel uit de eerste planologische regeling voor de golfactiviteiten bij uw agrarisch bedrijf aan de [.....].

Uw bedrijf is momenteel in hoofdzaak een golflocatie. Het is ons bekend dat de velden onderhouden en gevoed moeten worden. Dat kan niet altijd aan de natuur overgelaten worden.

Wij zijn bereid om de planregel zo aan te passen dat het verbod op het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen en (kunst)mest wordt opgeheven.

Deze aanpassing zal ook worden overgenomen in de reparatieherziening van de planregels van beide bestemmingsplannen voor het buitengebied, zodat deze voor alle locaties met deze bestemming geldt.

Mevr. [.....] 7548 BV BOEKELO

Mevr. [.....] 7548 BD BOEKELO

Telefoon: [.....]

Samenvatting:

Wij zijn bereid om het bouwvlak [.....] te vergroten met 8 meter , zonder een stuk uit te ruilen.

Zienswijze:

[.....] geven aan dat het herstel van de verbeelding voor hun betekent het terugzetten van de aanduiding 2 binnen de bestemming "Wonen" (bijlage 1). Daarmee wordt toegestaan dat er zich twee woningen binnen het bestemmingsvlak en het bouwvlak bevinden.

Opstal nummer [.....] (bijlage 2) is een gebouw dat momenteel erg verloederd is en met dit herstel tot een wooneenheid geschikt wordt.

Zij heeft deze zienswijze ingediend voor een betere ligging / verdeling van het bouwvlak voor twee woningen. Zij zien graag dat het bouwvlak behorende bij nummer [.....] zoveel mogelijk naar rechts wordt gepositioneerd, gezien vanaf de straat.

Om daarnaast meer ruimte te creëren tussen de beide woningen (nu ongeveer 7,3 meter) zouden zij een strook "groen" willen uitruilen binnen het perceel, ongeveer 8 meter.

Bijlage 3 is de huidige indeling van het gehele perceel.

Bijlage 4 stelt de uitruil van grond voor (paarse vlak).

Op de fragmenten hieronder geven zij hun voorstel aan.


Bijlage 1:

Gemeente  Enschede **Buitengebied herstel verbeelding**

TOELICHTING BIJLAGEN TOELICHTING REGELS VASTSTELLINGS BESLUIT

- Toelichting

Stemlandeweg 30 - 30A 754R BV Enschede



Plan:
Buitengebied herstel verbeelding

Status:
ontwerp

Plantype:
bestemmingsplan

IMRO-Idn:
NL.IMRO.0153.R2019001
9-0002

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" waren aan deze woningen elk de gastbestemming "Woning" toegekend. In het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" is op de verbeelding een bestemmingsvlak "Wonen" opgenomen met een bouwvlak. Dit geeft aan dat er maar één woning aanwezig mag zijn. Dit is niet juist. De aanduiding 2, die aangeeft dat er twee woningen aanwezig mogen zijn binnen het bouwvlak, ontbreekt.

De verbeelding wordt hersteld door in het bestemmingsvlak binnen het bouwvlak een aanduiding 2 op te nemen. Dat wil zeggen dat er binnen het bouwvlak 2 woningen aanwezig mogen zijn.

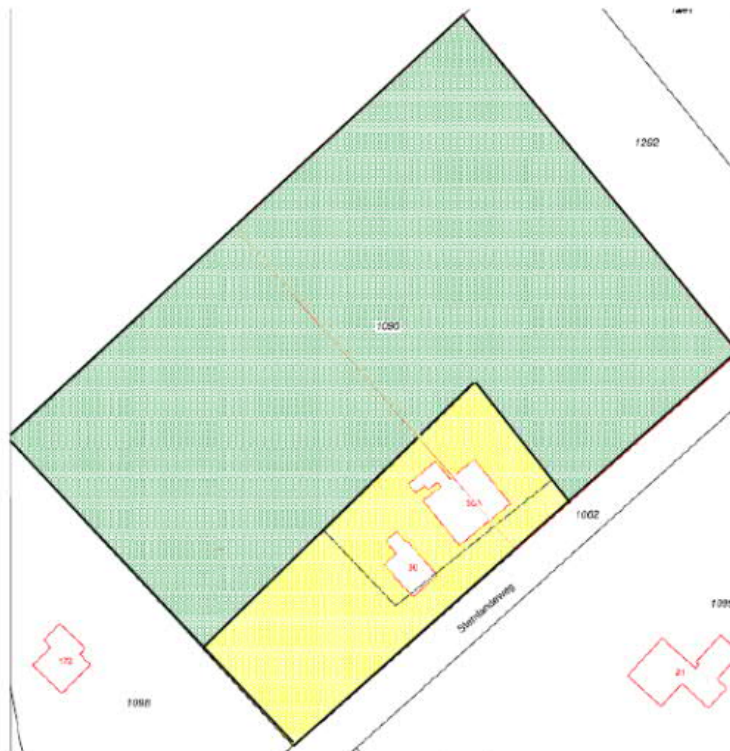


Stemlandeweg 30-30a

Bijlage 2:



Bijlage 3:



Bijlage 4:



Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze en uw voorgestelde uitruil van grond en bestemming binnen uw perceel.

Aan uw perceel is de bestemming "Wonen" en de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend. Het beoogde herstel binnen dit bestemmingsplan betreft het toevoegen van de aanduiding 2. Daarmee wordt toegestaan dat er twee wooneenheden binnen het bestemmingsvlak en het bouwvlak aanwezig mogen zijn. Dit komt overeen met hoe uw perceel was bestemd in het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" en wat in het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" abusievelijk niet is opgenomen .

Met het oog op herbouw van het pand [...], wilt u graag een strook van de bestemming "Wonen" aan de zuidkant uitruilen tegen een even grote strook "Agrarisch met waarden" aan de noordkant om de afstand en daarmee de privacy tussen beide woningen te vergroten.

Wij zien daar ruimtelijk geen bezwaar in en kunnen aan dit verzoek tegemoet komen. De verbeelding wordt zodanig aangepast dat er aan de noordkant een verruiming komt van 8 meter. De afstand van de begrenzing van het nieuwe bouwvlak tot aan het bouwvlak van de buren, Stemlandeweg 2, zal dan ongeveer 63 meter zijn. Tussen beide percelen bevinden zich op dit moment weiland, bomen en bosschage. Aan de Kwinkelerweg 223A en 225 bevindt zich een aannemersbedrijf annex machinale houtbewerkingsinrichting. In het bestemmingsplan is dit bedrijf opgenomen als Specifieke vorm van bedrijf – specifiek bedrijf met volgnummer 4, opgenomen in de bedrijfs categorie 3.1. De afstand tot dit bedrijf is na opschuiving van het bestemmings- en bouwvlak nog zeker 75 meter. Een bestaande woning, Stemlandeweg 21, ligt op een kortere afstand tot dit bedrijf, namelijk ongeveer 32 meter. De verruiming binnen uw perceel zal geen belemmerend effect hebben op dit bedrijf.

Damsté Advocaten en Notarissen, t.a.v. mr. [.....], namens [.....] te Enschede

Kenmerk: [.....]

Telefoon: [.....]

Mailadres: [.....]

Het perceel [.....] grenst direct aan het perceel van de fam. [.....].

Binnen de woonbestemming op het perceel wordt het aantal woningen vergroot van één naar twee.

Dit is een toevoeging van een extra woning.

Fam. [.....] vindt deze toevoeging onterecht.

Volgens [.....] is er al gedurende 34 jaar slechts één woning op het perceel. Het vervallen gebouw (de woning en de gecombineerde deel) is sinds 1985 niet meer in gebruik als woning. Dit blijkt uit bij de zienswijze gevoegde Facebook berichten en een bidprentje ter nagedachtenis aan het overlijden van de laatste bewoner op 22 juni 1985.

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" (met één woning) is een actualisatieplan.

Dat heeft voornamelijk de bestaande functies en activiteiten vastgelegd.

Omdat het gebouw [.....] in de tijd van de voorbereiding van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" in of rond 2014 niet als woning werd gebruikt, voldeed het niet aan het criterium "bestaande activiteiten en functies" en was het logisch dat aan het gehele perceel slechts één woonbestemming werd toegekend. Daarbij speelt het feit dat het perceel in het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" een tweede woonbestemming had geen rol, omdat het gebouw toen ook al gedurende 12 jaar niet werd bewoond.

Zij vinden dat er derhalve geen sprake is van "herstel van een onjuistheid".

Nu dit het geval is volgens hen voorziet dit plan in de mogelijkheid om een extra woning in het buitengebied te realiseren, zonder dat uit onderzoek de noodzaak en de ruimtelijke aanvaardbaarheid blijken.

Ingevolge art. 2.2.2. van de Omgevingsverordening Overijssel voorzien bestemmingsplannen uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Omdat er sprake is van een geheel nieuwe bestemming zijn diverse onderzoeken nodig om de aanvaardbaarheid van een nieuwe woning op de locatie aan te tonen.

[.....] zijn tegen de bouw van een tweede woning op het perceel daar deze hun uitzicht verstoort en hun woon- en leefklimaat aantast.

Verzoek is om geen extra woning toe te staan.

Samenvatting:

Wij komen niet tegemoet aan het verzoek van uw cliënt om geen extra woning toe te staan en de aanduiding [2] achterwege te laten in het bestemmingsplan. Wij vinden het gerechtvaardigd dat de bestemming hersteld wordt. Wij begrepen in eerste instantie ook de zienswijze niet omdat voor een familielid van uw client is gevraagd om vergroting van het bouwblok. Bij een nader gesprek heeft u uitleg gegeven. Wij benadrukken dat de gemeente geen invloed kan en wil uitoefenen aan wie de kavel wordt verkocht. Dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid.

Antwoord:

Wij komen niet tegemoet aan het verzoek van uw cliënt om geen extra woning toe te staan en de aanduiding [2] achterwege te laten in het bestemmingsplan. Wij vinden het gerechtvaardigd dat de bestemming hersteld wordt.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" kent bestemmingen, bijvoorbeeld "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" en bestemmingen "te gast in de bestemming", de zogenaamde gastbestemmingen, zoals bijvoorbeeld de gastbestemming "Woning".

Aan de woning [.....] is de gastbestemming "Woning" toegekend en ook apart aan de boerderij [.....] is de gastbestemming "Woning" toegekend.

Rond 2013 werd het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" voorbereid als het tweede deel van de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996".

Door de tijdsdruk waarin dat plan is ontworpen zijn er fouten ingeslopen. Deze zijn na het onherroepelijk worden van dat plan in de loop der tijd naar voren gekomen.

In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest hebben wij de bestaande oude boerderij (ten onrechte) niet mee bestemd als woning.

De gemeente heeft in het kader van de voorbereiding van dit "veegplan" de oude boerderij bekeken. Gebleken is dat het woongedeelte nog in de staat verkeert, zoals het door de laatste bewoners is achtergelaten. De deel is helaas in slechte staat aangetroffen doordat er geen onderhoud aan is gepleegd.

Dit neemt niet weg dat hier een woning staat. Het betreft niet een "gewone" oude boerenschuur zoals er vele op erven staan of los in het veld of langs de weg. Het is een boerenwoonhuis van voor 1926. Op 4 mei 1926 is er nog een bouwvergunning verleend voor het (gedeeltelijk) vernieuwen van, zoals het werd genoemd, het boerenwoonhuis.

Het huis van uw cliënt aan de [...] is van een latere datum, namelijk 1934.

Uw cliënt is daar gaan wonen terwijl de als woning bestemde boerderij daar al staat. Hij heeft de boerderij met de daarbij behorende gebruiks- en bouwvoorschriften uit het bestemmingsplan en het uitzicht aanvaard. Klachten over verstoring van uitzicht en aantasting van woon- en leefklimaat vinden wij in dit verband onterecht. Zelfs wanneer de boerderij wordt opgeknapt of afgebroken en herbouwd. De huidige boerderij heeft een inhoud van ongeveer 750 m³ exclusief bijgebouwen. Dit volume komt overeen met wat het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" en nu ook dit bestemmingsplan "Buitengebied herstel verbeelding" toestaat voor woningen binnen de bestemming "Wonen".

Damsté Advocaten en Notarissen, t.a.v. mr. [...], namens [...] te Enschede

Kenmerk: [...]

Telefoon: [...]

Mailadres: [...]

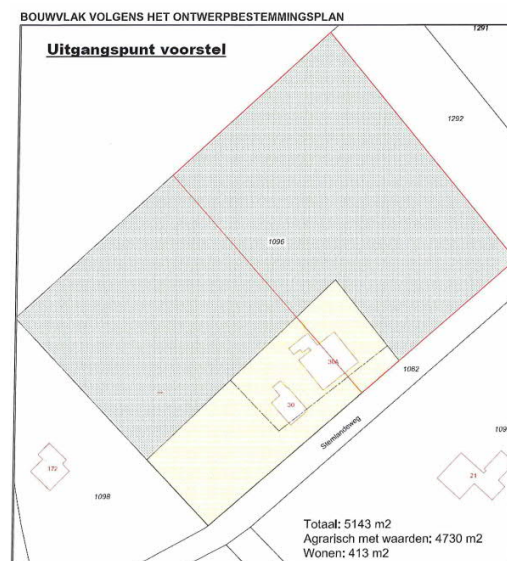
Zienswijze:

1. Inleiding

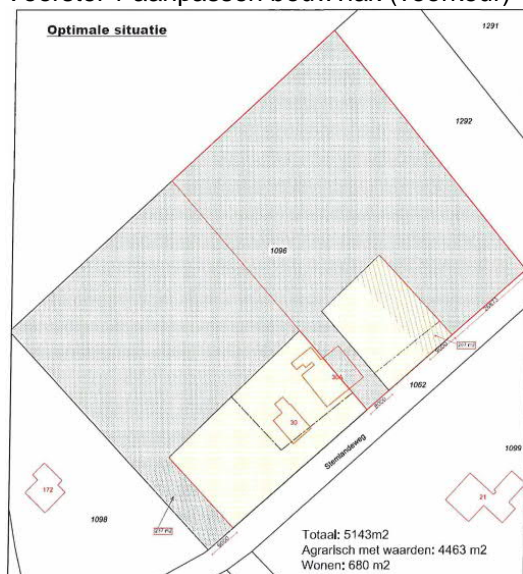
1.1 Dhr. [...] en mevr. [...] hebben belangstelling voor het perceel met de bestaande opstal op de locatie [...]. Maar wel vinden ze het wenselijk dat het bouwvlak wordt aangepast. De eigenaren van het perceel hebben aangegeven het niet wenselijk te vinden als er een nieuwe woning dicht op de bestaande woning [...] wordt gebouwd. De huidige eigenaren willen een kleiner deel van het perceel verkopen. Omdat dat gedeelte dusdanig klein wordt verzoeken zij om een aanpassing hiervan.

2. Aanpassen bouwvlak

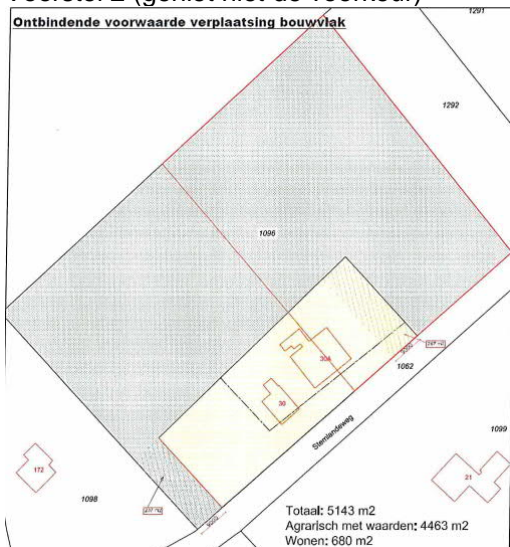
Uit privacyoverwegingen als uit oogpunt van doelmatige verkaveling vinden zij het gewenst dat de bouwkaavel wordt aangepast. Voorgesteld wordt om een strook grond met de bestemming "Agrarisch met waarden" en de bestemming "Wonen" met elkaar om te ruilen. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak blijven per saldo ongeveer even groot.



Voorstel 1 aanpassen bouwvlak (voorkeur)



Voorstel 2 (geniet niet de voorkeur)



Samenvatting:

Wij zijn bereid om het bouwvlak [...] te vergroten met 8 meter, zonder een stuk uit te ruilen.

Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van de wensen van uw cliënten. Ook hebben wij gekeken naar de aangedragen varianten die voorzien in uitruil van bestemming en verruiming van het bouwvlak.

Variant 2 heeft weliswaar niet uw voorkeur, maar komt het meest overeen met het verzoek dat de eigenaresse van het perceel doet met betrekking tot uitruil van gronden in de bestemmingen "Wonen" en "Agrarisch met waarden". Deze variant zorgt er planologisch voor dat de woonbestemming binnen één perceel niet versnipperd en dat de afstand tot de woning Stemlandweg 2 niet teveel wordt verkleind, waardoor er nog een ruime afstand overblijft. De afstand van de begrenzing van het nieuwe

bouwwak tot aan het bouwwak van de bureu, Stemlandeweg 2, zal dan ongeveer 63 meter zijn. Tussen beide percelen bevinden zich momenteel weiland, bomen en bosschage. Aan de Kwinkelerweg 223A en 225 bevindt zich een aannemersbedrijf annex machinale houtbewerkingsinrichting. In het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" is dit opgenomen als "Specifieke vorm van bedrijf – specifiek bedrijf met volgnummer 4". Het betreft een specifiek opgenomen bedrijf in categorie 3.1. De afstand tot dit bedrijf is na opschuiving nog zeker 75 meter. Een bestaande woning, Stemlandeweg 21, ligt op een kortere afstand tot dit bedrijf, namelijk ongeveer 32 meter. Het toevoegen van de ontbrekende aanduiding 2 en herbouw van de woning belemmert het bedrijf niet. Variant 1 willen wij niet kiezen omdat dit zorgt voor versnippering van het landschap. Variant 2 heeft weliswaar niet de voorkeur, maar vinden wij ruimtelijk acceptabel.

TenneT, t.a.v. mevrouw [.....], Postbus 718, 6800 AS ARNHEM (Utrechtseweg 310, Arnhem)
Uw kenmerk: [.....]
Telefoon: [.....]
Mailadres: [.....]

Zienswijze:

Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan bevindt zich de 380.000 Volt hoogspanningsverbinding Gronau – Hengelo.

De bijbehorende belemmerde strook is 30 meter aan weerszijden van de hartlijn van de verbinding (totale breedte is 60 meter).

TenneT is aangewezen als beheerder van het landelijk hoogspanningsnet en daarmee verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van dit net. Een belangrijke kerntaak van TenneT is het optimaal beheren, onderhouden en veiligstellen van nieuw te realiseren en gerealiseerde assets (middelen) ten behoeve van een ongestoorde ligging daarvan gedurende de gehele levensfase. Uitgangspunt is dat deze vitale en zware infrastructuur een gepaste bescherming kent, verankerd in een duurzaam liggingsregime. De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van gronden. Hierbij zijn o.m. aspecten aan de orde als veiligheid van personen en goederen, de aan te houden veiligheidsafstanden, bereikbaarheid van de hoogspanningsverbindingen en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden. De hoogspanningsverbindingen, zowel boven- als ondergronds, zijn ruimtelijk relevant.

De gemeente heeft in het bestemmingsplan wel rekening gehouden met de bovengrondse hoogspanningsverbinding door opname van een dubbelbestemming.

Ondanks dat het bestemmingsplan is bedoeld door het herstel van de verbeelding, geven de bijbehorende regels aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Regels:

De zienswijze richt zich op artikel 7 van dit plan, "Leiding – Hoogspanningsverbinding".

De tekst bevat voorwaarden die zijn opgenomen vanuit het voorzorgprincipe (indicatieve zone) en niet voor de belemmerde zone. Ook de hoogte van de masten zijn niet juist. Deze zijn 62 meter hoog.

Voor een juiste planologische borging en opname van de bestaande situatie, gelieve de regels over te nemen uit het bestemmingsplan "Boswinkel 2018 (artikel 21)".

Verbeelding:

In het rijksbeleid rond hoogspanningsleidingen spelen twee zones een rol, de indicatieve en de belemmeringstrook.

Op grond van het voorzorgsbeginsel heeft het ministerie (VROM) in 2005 gemeenten, provincies en netbeheerders geadviseerd om nieuwe situaties waarbij kinderen worden blootgesteld aan magneetveld hoger dan 0,4 micro Tesla (jaargemiddelde) zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden (woningen, scholen, crèches, kinderopvangplaatsen). Dit houdt in dat er een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden. Voor- en nadelen en specifieke lokale omstandigheden kunnen leiden dat er wordt besloten om dergelijke functies toch binnen de zone toe te staan. Gemeenten, provincies

en rijk moeten hierbij hun eigen verantwoordelijkheid nemen bij het maken van keuzes (**indicatieve zone**).

Daarnaast is er de **belemmeringenstrook**. Hierbinnen is in principe geen bebouwing of werkzaamheden toegestaan en is altijd schriftelijk toestemming van de netbeheerder nodig. Deze zone is kleiner dan de indicatieve en is opgenomen om onder meer onderhoud aan leidingen te kunnen plegen.

Op de verbeelding is een bestemming "L-HV" opgenomen van 290 meter. Dit is de indicatieve zone.

TenneT verzoekt om hier ook een belemmerde strook op te nemen van totaal 60 meter en eventueel daarnaast een veiligheidszone.

Motivatie hiervoor:

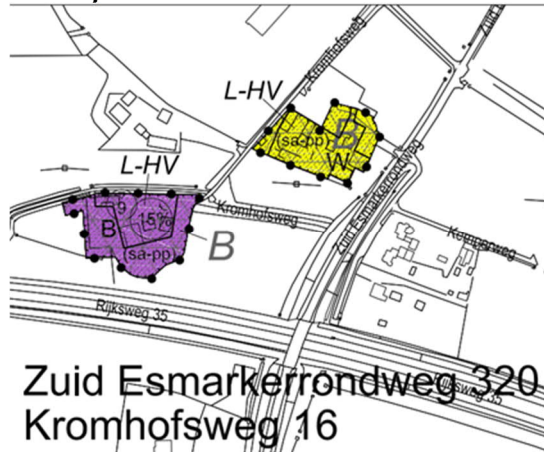
Binnen de strook van 60 meter moet de gemeente advies vragen aan Tennet voor het bepaalde zoals omschreven in de dubbelbestemming. Dit hoeft niet voor werkzaamheden in de indicatieve zone. Dit scheelt veel werk voor de gemeente en Tennet.

Samenvatting en antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze.

Uw zienswijze geeft voor ons aanleiding om de verbeelding en de planregels overeenkomstig aan te passen.

Ontwerp



Gewijzigd



Mevr. [.....], 7524 PX ENSCHEDE

Telefoon: [.....]

Mailadres: [.....]

Zienswijze:

Mevr. [.....] schrijft ons het volgende:

Aangestoken door uw verbeelding is het volgende ontstaan:

a.= een bestaande pagina

b.= een verbeterde pagina

1a+1b: 1969 t/m2015 etc.

(oude gebruikte, niet verbeterde bestemmingsplan).

We wonen buiten ons perceel.

Antwoord:

Samenvatting: Wij hebben nagekeken of er gebouwen waren die verkeerd zijn bestemd en komen tot de conclusie dat dit niet zo is.



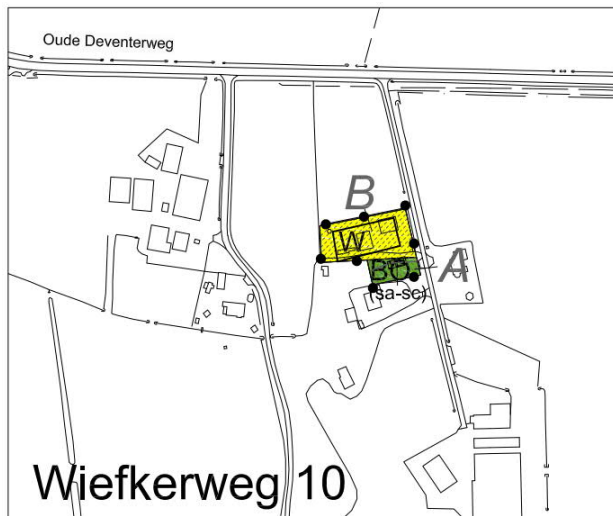
Uw veronderstelling is onjuist. Dit is een fragment van de luchtfoto uit 1996. Hier is te zien dat u binnen uw perceel woont. Op de luchtfoto van 2019 is te zien dat hierin niets is gewijzigd.

Fragment luchtfoto 2019



De rode begrenzing die u aangeeft, is de scheidingslijn tussen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" en de bestemming "Bos". In het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" en in het bestemmingsplan "Buitengebied herstel verbeelding" heeft uw woonerf tot aan de zuidelijke perceelsgrens de bestemming "Wonen".

- 2a. Bestemmingsplan "Buitengebied herstel verbeelding"
 2b. Fragmenten verbeelding en nieuwe verbeelding.
 - schuur was achtereenvolgens bos - afvalhokje - berging -garage
 en schuur???



Antwoord:

De bestemming van het perceel grond ter plaatse was in het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" "Bos". Deze bestemming blijft ook in de nieuwe situatie.

De aanwezige schuur heeft de functieaanduiding "Schuur" gekregen. Functieaanduidingen "Afvalhokje" of "Berging" of "Garage" hebben wij in het verleden niet aan dit gebouw toegekend.

2c. Fragment verbeelding

- parasol is geen gebouw
- afmetingen schuur kloppen niet - kapschuur 2016 !
- schuur burenen op het verkeerde bouwblok, (bos)!



Antwoord:

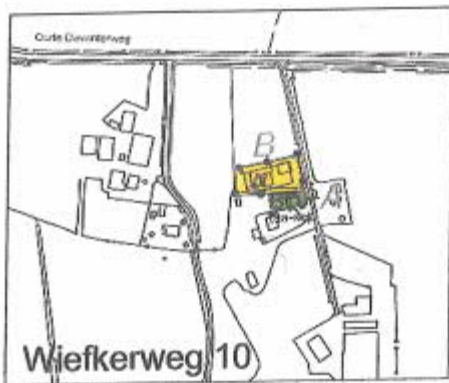
- Uw opmerking, dat een parasol geen gebouw is, is juist. Deze is niet doelbewust op de ondergrond weergegeven. Hier is geen bestemming of functieaanduiding "parasol" aan toegekend. De weergave heeft voor u geen juridische gevolgen. De ondergrond is gebaseerd op luchtfoto's. Kennelijk heeft op het moment van opname daar een parasol gestaan.
- De plek waar u rond 2016 een bouwaanvraag voor een kapschuur voor heeft gedaan is in het Geografisch Informatiesysteem Enschede & Losser (GIEL) met een stippellijn aangegeven. Deze stippellijn geeft aan waar u die kapschuur inmiddels heeft gebouwd (2016). De afmetingen kloppen in GIEL.
 De verbeelding bij het bestemmingsplan "Buitengebied herstel verbeelding" is gebaseerd op de ondergrond zoals die is gebruikt voor het grote bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest. Daarom ziet u op de verbeelding bij de [...] nog de contouren van het oude kippenhok. De

recente kapschuur is binnen het bouwvlak met vergunning gebouwd en dient als bijgebouw bij uw woning.

- De schuur van de burens staat op het verkeerde bouwblok. Dat is ons bekend. Daarom wordt de situatie met dit bestemmingsplan hersteld. Op het kaartfragment in onze brief kunt u zien dat uw erf de bestemming "Wonen" heeft en waar de schuur staat de bestemming "Bos".

2d. Fragment nieuwe verbeelding.

- te klein afgebeeld
- onduidelijk
- niemand kan er iets mee



- te klein afgebeeld!
- onduidelijk
- niemand kan er iets mee!

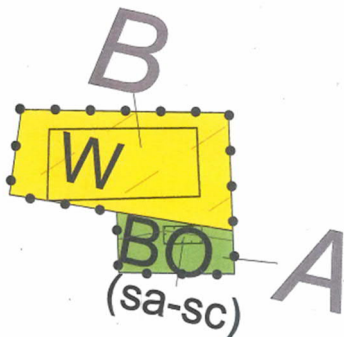
Antwoord:

U vindt het fragment te klein en daardoor onduidelijk.

Eerder hebben wij meermalen uitgebreid telefonisch contact gehad. U heeft alle punten uit deze zienswijze tijdens deze gesprekken met ons besproken. Wij hebben uw vragen beantwoord. Ter ondersteuning hebben wij uitvergroete fragmenten van de verbeelding en uit GIEL aan u gemaald. Ten behoeve van uw schriftelijke zienswijze heeft u gebruik gemaakt van deze uitvergroete fragmenten. Ook heeft u kennelijk ten behoeve van uw zienswijze Ruimtelijkeplannen.nl via internet geraadpleegd. Daar heeft u kunnen inzoomen op uw adres.

2e.

- betekenis A en B - Bo (sa-sc) ?



Antwoord:

Betekenis A: "Overig - archeologisch onderzoeksgebied A"

Betekenis B: "Overig - archeologisch onderzoeksgebied B"

Betekenis Bo: Bos

Betekenis (sa-sc): "Specifieke vorm van agrarisch – schuur"

- herstel bos!
- verdwijnen parasol



Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van de afbeeldingen. Uw opmerkingen hierbij heeft u eerder in uw zienswijze kenbaar gemaakt. Deze hebben wij reeds beantwoord.

In de periode van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan hebben wij telefonisch uitvoerig gesproken en uitleg gegeven over punten die volgens u onjuist zijn. Daarna heeft u deze punten gevat in een schriftelijke zienswijze. Het is goed dat u nu in uw (originele) schriftelijke zienswijze één en ander met illustraties heeft verduidelijkt. Bovenstaande antwoorden zijn van gelijke strekking als die zijn gegeven tijdens de hiervoor genoemde telefoongesprekken.

Wij hopen dat onze uitleg en beantwoording u duidelijkheid heeft gegeven.

Het herstel in dit bestemmingsplan heeft dus betrekking op de schuur van de buren en de bestemming van de grond waar die schuur op staat. De schuur valt nu niet meer binnen uw bestemming en bouwvlak. Voor de rest blijft alles voor u bij het oude, zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest", en geeft uw zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.