

Nota zienswijzen en verslag vooroverleg

-

Ontwerp bestemmingsplan Veegplan Buitengebied

I INLEIDING

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Veegplan Buitengebied van 27 mei 2015 t/m 7 juli 2015 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1. **Hekkelman Advocaten & Notarissen, namens mevrouw J.M. Sentker, H.A. Sentker en M.A. de Maat-Sentker, Postbus 1094, 6501 BB Nijmegen**
2. **Stichting Twickel, Postbus 2, 7490 AA Delden**
3. **Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen**
4. **J. Beltman, namens de heer en mevrouw H.A.M. Peters, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo**
5. **J. Beltman, namens de heer en mevrouw H.J.B. Grootte Bromhaar, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo**
6. **J. Beltman, namens M. Beltman-ter Haar, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo**
7. **J. Beltman, namens de heer en mevrouw M. Koning ter Heege-Breteler, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo**
8. **J. Beltman, namens A.G.M. Oosterik-Schoolkate, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo**

II SAMENVATTING VAN EN REACTIE OP DE ZIENSWIJZEN

1. **Hekkelman Advocaten & Notarissen, namens mevrouw J.M. Sentker, H.A. Sentker en M.A. de Maat-Sentker, Postbus 1094, 6501 BB Nijmegen**
 - a. Stelt dat het pand aan de Eetgerinksweg 2 in het rapport "karakteristieke erven en panden" aangeduid is als karakteristiek. Vindt het echter onduidelijk waarom de woning is aangeduid als karakteristiek. Is van mening dat de woning niet opgericht is in de authentieke bouwstijl van de streek en vindt dat er om die reden geen relatie is met het landschap. Stelt dat voor zover de relatie met het aangrenzende pand (de voormalige maalterij) er volgens het rapport zou zijn, geldt dat beide panden, door de verschillende aan- en uitbouwen ingrijpend zijn gewijzigd en de oorspronkelijke vorm niet meer aanwezig is.
 - b. Stelt dat de bestemmingswijziging van de bedrijfsruimte aan de Eetgerinksweg ong. niet kan worden onderbouwd op grond van het VAB-beleid en verzoekt de bedrijfsbestemming zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, te handhaven.

Reactie

- a. Het pand Eetgerinksweg 2 is opnieuw bekeken en beoordeeld. Besloten is om de aanduiding "karakteristiek" te laten vervallen voor dit pand.
- b. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is gebleken dat de onderbouwing m.b.t. het wijzigen van de bestemming, voor nu niet voldoende is. Besloten is dan ook om de bestemming ongewijzigd te laten. De bestemming 'Bedrijf' zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied blijft hierdoor gehandhaafd.

2. Stichting Twickel, Postbus 2, 7490 AA Delden

Juicht de beperking van de bouwmogelijkheden op het perceel Deldenerdijk ong. (kadastraal bekend als gemeente Hengelo, sectie F, nr. 725) toe. Geeft aan zich tegen de legalisering van de nu verzezen schuur te zullen verzetten.

Reactie

In eerste instantie is besloten het betreffende bouwvlak te verkleinen. Echter, er is inmiddels een aanvraag om Omgevingsvergunning ingediend die getoetst dient te worden aan het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010.

Besloten is het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 2010 te handhaven. De ingediende aanvraag om Omgevingsvergunning kan worden ingezien bij de afdeling Vergunningen (hiertegen kan eventueel een zienswijze worden ingediend).

3. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen

- a. Verzoekt in artikel 20.4.1 en in artikel 20.5.1 een punt d. op te nemen (dat vooraf schriftelijk advies bij de leidingbeheerder moet worden ingewonnen).
- b. Verzoekt in artikel 20.4.1 op te nemen dat binnen de belemmeringenstrook geen kwetsbare objecten mogen worden toegelaten.
- c. Verzoekt om artikel 20.5.1, onder a. aan te vullen met de volgende werkzaamheden: 'het rooien van diepwortelende beplanting en bomen;'.
'
- d. Verzoekt het woord 'onevenredig' in artikel 20.5.1, onder c. te schrappen.

Reactie

- a. Aan de vier verzoeken is voldaan. De regels zijn aangepast.
t/m
- d.

4. J. Beltman, namens de heer en mevrouw H.A.M. Peters, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo

- a. Stelt dat wanneer zij niet ageren tegen het geven van de aanduiding karakteristiek aan zowel de woonboerderij als aan de 'oude boerderij' op het perceel Deldenerdijk 53/55, zij beide boerderijen niet meer kunnen slopen.
- b. Verzoekt de aanduiding karakteristiek op beide panden (de woonboerderij en de 'oude boerderij') te laten vervallen.
- c. Verzoekt medewerking te verlenen aan gehele sloop van de 'oude boerderij'.
- d. Verzoekt gebruik te mogen maken van de bestaande VAB-aanduiding, hierdoor nieuwbouw mogelijk te maken en dit te verankeren in het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

Reactie

- a. Het is niet juist dat beide boerderijen door het verkrijgen van de aanduiding 'karakteristiek' niet meer gesloopt zouden kunnen worden. In principe is het inderdaad verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'. Echter, een dergelijke vergunning kan worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken. Een en ander wordt van geval tot geval beoordeeld, waardoor sloop wellicht toch tot de mogelijkheden behoort.
- b. Dit perceel is bezocht en destijds werd al geoordeeld dat de aanduiding 'karakteristiek' van de 'oude boerderij' en schuren diende te worden verwijderd. Naar aanleiding van de zienswijze is echter geprobeerd nogmaals ter plekke te gaan kijken om te beoordelen of de 'woonboerderij' de aanduiding 'karakteristiek' dient te behouden. De eigenaar van het pand wenste aan dit bezoek echter geen medewerking meer te verlenen. Middels een beoordeling op basis van 'obliek- en luchtfoto's' is dit pand nu opnieuw beoordeeld. Geconcludeerd is dat uitsluitend het pand met huisnummer 53 (woonboerderij c.q. hoofdvolumen) de aanduiding 'karakteristiek' dient te behouden. Van de 'oude woonboerderij' zal de aanduiding 'karakteristiek' worden verwijderd.
- c. Het verlenen van medewerking aan sloop van panden wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Hiertoe dient contact opgenomen te worden met de afdeling Vergunningen.
- d. Nieuwbouw behoort wellicht tot de mogelijkheden, maar hiertoe dient een concreet en uitgewerkt plan ingediend te worden. Dit plan zal vervolgens worden beoordeeld. Een en ander verankeren in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010 is daarbij echter niet aan de orde, omdat het bestemmingsplan Buitengebied inmiddels onherroepelijk is. In een dergelijk onherroepelijk bestemmingsplan kunnen geen wijzigingen worden aangebracht.

5. J. Beltman, namens de heer en mevrouw H.J.B. Grootte Bromhaar, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo

- a. Wil geen beperking merken om de bestaande boerderij te kunnen verbouwen en te restaureren doordat de aanduiding karakteristiek aan de boerderij is toegekend.
- b. Verzoekt medewerking te verlenen het agrarisch bouwvlak aan te passen zoals aangeduid in bijlage 1 bij de zienswijze.

- c. Verzoekt medewerking te verlenen aan het als karakteristiek bestempelen van het schuurtje in de houtwal (zoals weergegeven in bijlage 2 behorende bij de zienswijze).

Reactie

- a. Voor het verbouwen van deze boerderij is reeds een omgevingsvergunning verleend. In het bestemmingsplan Buitengebied is ook al de aanduiding VAB toegekend aan dit pand. Er is dan ook geen sprake van een beperking met betrekking tot het verbouwen en restaureren van dit pand.
- b. Voor het oprichten van sleufsilos buiten het bouwvlak kent het bestemmingsplan Buitengebied een ontheffingsmogelijkheid van de bouwregels. Het vergroten van het agrarisch bouwvlak is derhalve niet noodzakelijk. Het huidige bouwvlak blijft dan ook gehandhaafd.
- c. Het schuurtje dat gesitueerd is binnen de houtwal is beoordeeld en kan niet als zijnde karakteristiek worden aangemerkt.

6. J. Beltman, namens M. Beltman-ter Haar, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo

- a. Kan niet instemmen met de voorgestelde wijziging om het agrarisch bouwvlak aan de Deldenerdijk ong. (kadastraal bekend als sectie F, nr. 725) te verkleinen en deze ook nog eens te verplaatsen.
- b. Stelt dat het met de voorgestelde wijziging niet meer mogelijk is uitvoering te geven aan het voorgenomen bouwplan.
- c. Stelt dat er geen sprake is van een zorgvuldige voorbereiding en deugdelijke motivering en zal, mocht de raad overgaan tot inperking van het bouwvlak, een planschadeverzoek indienen.
- d. Stelt dat aan een geldend bestemmingsplan in het algemeen geen blijvende rechten kunnen worden ontleend en dat de raad op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor de gronden kan vaststellen.
- e. Stelt dat de raad een grote mate van rechtsongelijkheid schept door op een perceel elders in het buitengebied het bouwvlak te vergroten met circa tweehonderd procent, terwijl op onderhavig perceel (Deldenerdijk ong.) het bouwvlak juist verkleind wordt.
- f. Stelt dat de raad alleen gebruik kan maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010, indien wordt voldaan aan de daarbij behorende voorwaarden.

Reactie

- a. In het ontwerp bestemmingsplan Veegplan Buitengebied is het bouwvlak (t.o.v. het t/m bestemmingsplan Buitengebied uit 2010) verkleind, omdat in het bestemmingsplan d. Buitengebied uit 2010 het bouwvlak destijds te groot is opgenomen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is de verkleining van het betreffende bouwvlak, waarnaar indiener verwijst, opnieuw bekeken en beoordeeld. Gebleken is dat inmiddels een concreet bouwplan is ingediend. Besloten is dan ook om het bouwvlak terug te brengen naar de oorspronkelijke afmetingen. Het bouwvlak zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied blijft hierdoor gehandhaafd.
- e. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is de vergroting van het betreffende bouwvlak elders in het buitengebied waarnaar indiener verwijst, opnieuw bekeken en beoordeeld. Gebleken is dat er nog geen concreet bouwplan aan de vergroting van dit bouwvlak ten grondslag ligt. Besloten is dan ook om het bouwvlak terug te brengen naar de oorspronkelijke afmetingen. Het bouwvlak zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 2010 blijft hierdoor gehandhaafd.
- f. Onderhavig plan betreft geen bestemmingsplan dat tot stand is gekomen middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010. Het betreffende artikel waarnaar in de zienswijze wordt verwezen is dan ook niet van toepassing.

7. J. Beltman, namens de heer en mevrouw M. Koning ter Heege-Breteler, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo

- a. Is van mening dat de aanduiding karakteristiek die aan de boerderij is toegekend, een te grote belemmering betekent bij het wijzigen/aanpassen/uitbreiden van de hoofdbouw en wil hieraan dan ook geen medewerking verlenen.
- b. Deelt mee dat de aanduiding 'karakteristiek' voor de loods instemming kan verkrijgen met een VAB-aanduiding.

- c. Verzoekt medewerking te verlenen om een hooiberg met aanbouw te kunnen realiseren zoals aangeduid in bijlage 1 behorende bij de zienswijze.

Reactie

- a. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals beoordeeld of de boerderij op het perceel Huttenveldsweg 14 de aanduiding 'karakteristiek' dient te behouden. Gebleken is dat deze aanduiding terecht is toegekend. De aanduiding 'karakteristiek' blijft dan ook behouden voor wat betreft dit pand.
- b. De VAB-regeling maakt deel uit van het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied. Hierdoor is het mogelijk de VAB-regeling toe te passen op alle als 'karakteristiek' aangeduide panden. Een aparte aanduiding 'VAB' toekennen aan elk pand is derhalve niet noodzakelijk.
- c. Bij een woning mag het gezamenlijk oppervlak aan aan-, uit- en bijgebouwen maximaal 100 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. Burgemeester en wethouders kunnen hier ontheffing van verlenen en toestaan dat deze oppervlakte wordt vergroot tot maximaal 200 m², zoals bepaald in artikel 17.4.1 onder d. en e.
Het realiseren van een hooiberg met aanbouw is dan ook uitsluitend mogelijk indien wordt voldaan aan deze bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan. Om dit te laten toetsen kan contact opgenomen worden met de afdeling Vergunningen.

8. J. Beltman, namens A.G.M. Oosterik-Schoolkate, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo

- a. Stelt dat wanneer zij niet ageren tegen het geven van de aanduiding 'karakteristiek' aan de schapenschuur + opslag ruwvoer/machines, zij deze niet meer kunnen slopen.
- b. Verzoekt de aanduiding 'karakteristiek' op de "grote" schapenschuur (in de bijlage bij de zienswijze met nr. 1 aangeduid) vorm te laten krijgen en deze gelijk te voorzien van een VAB-aanduiding.
- c. Verzoekt medewerking te verlenen om het andere pand geheel te mogen slopen.
- d. Verzoekt medewerking te verlenen om een nieuw bedrijfsgebouw op te mogen richten conform de tekening welke als bijlage II bij de zienswijze is gevoegd.
- e. Stelt dat de fam. Oosterik ook medewerking wil verlenen om in meer groen te investeren. Willen in samenspraak met de gemeente Hengelo (groen en blauwe diensten) hieraan uitvoering geven.

Reactie

- a. Het is niet juist dat een gebouw door het verkrijgen van de aanduiding 'karakteristiek' niet meer gesloopt zou kunnen worden. In principe is het inderdaad verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'. Echter, een dergelijke vergunning kan worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken. Een en ander wordt van geval tot geval beoordeeld, waardoor sloop wellicht toch tot de mogelijkheden behoort.
- b. De aanduiding 'karakteristiek' is in het ontwerp Veegplan Buitengebied reeds toegekend aan dit gebouw. Het 'VAB-beleid' is hierop dan ook van toepassing. Wanneer te zijner tijd voor dit gebouw een concreet en uitgewerkt plan wordt ingediend, dan zal dit worden beoordeeld en onder andere worden getoetst aan het VAB-beleid. Het nu al opnemen van de aanduiding 'VAB' is dan ook niet aan de orde.
- c. Het verlenen van medewerking aan sloop van panden wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Hiertoe dient contact opgenomen te worden met de afdeling Vergunningen.
- d. Het verlenen van medewerking aan het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Hiertoe dient contact opgenomen te worden met de afdeling Vergunningen en indien daaruit blijkt dat het oprichten van een dergelijk gebouw mogelijk is, kan via www.omgevingsloket.nl een omgevingsvergunning worden aangevraagd.
- e. Het is niet duidelijk aan wie de familie Oosterik medewerking wil verlenen om in meer groen te investeren. Waarschijnlijk is hier sprake van een verschrijving. De groenstrook die in bijlage I bij de zienswijze is aangegeven kan wellicht in het kader van de regeling 'Groen – blauwe diensten' worden gerealiseerd. Dit wordt echter niet in het bestemmingsplan geregeld. Dit verzoek is dan ook doorgegeven aan 'team Ruimte'. Zij zullen hierover contact opnemen met de familie Oosterik.

III CONCLUSIE EN VOORSTEL

Voorgesteld wordt:

- * De volgende zienswijzen ongegrond te verklaren:
 - 5. **J. Beltman, namens de heer en mevrouw H.J.B. Grootte Bromhaar, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo**
 - 7. **J. Beltman, namens de heer en mevrouw M. Koning ter Heege-Breteler, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo**
 - 8. **J. Beltman, namens A.G.M. Oosterik-Schoolkate, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo**

- * De volgende zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren en de volgende wijzigingen door te voeren:
 - 4. **J. Beltman, namens de heer en mevrouw H.A.M. Peters, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo**
 - Op de verbeelding de aanduiding 'karakteristiek' van de 'oude boerderij' te verwijderen;
 - In het rapport 'Karakteristieke erven en panden, een inventarisatie van panden en erven in het buitengebied van de gemeente Hengelo' de pagina behorende bij de Deldenerdijk 53/55 aan te passen.

 - 6. **J. Beltman, namens M. Beltman-ter Haar, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo**
 - Het bouwvlak zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 2010 te handhaven voor het perceel Deldenerdijk ong. (kadastraal bekend als sectie F, nr. 725) en de verbeelding hierop aan te passen;
 - Het bouwvlak zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 2010 te handhaven voor het perceel aan de Nijhuisbinnenweg 16 en de verbeelding hierop aan te passen.

- * De volgende zienswijzen gegrond te verklaren en de volgende wijzigingen door te voeren:
 - 1. **Hekkelman Advocaten & Notarissen, namens mevrouw J.M. Sentker, H.A. Sentker en M.A. de Maat-Sentker, Postbus 1094, 6501 BB Nijmegen**
 - De aanduiding 'karakteristiek' van de verbeelding te verwijderen ter plaatse van Eetgerinksweg 2;
 - De bestemming 'Bedrijf' zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 2010 te handhaven voor het pand Eetgerinksweg ong. en de verbeelding hierop aan te passen.

 - 3. **Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen**
 - In de regels van het bestemmingsplan artikel 20 'Leiding – Gas' uit te breiden c.q. te herschrijven conform het tekstvoorstel van Gasunie Transport Services B.V.

- * De volgende zienswijze voor kennisgeving aan te nemen:
 - 2. **Stichting Twickel, Postbus 2, 7490 AA Delden**

Vooroverleg

-

Ontwerp bestemmingsplan Veegplan Buitengebied

1. Provincie Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle

Laten weten dat het plan geen reden biedt om GS te adviseren een zienswijze in te dienen.

Reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

2. Stichting Twickel, Postbus 2, 7490 AA Delden

Zienswijze ingediend, zie behandeling zienswijze op pagina 1.

3. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen

Zienswijze ingediend, zie behandeling zienswijze op pagina 2.

4. Natuur- en milieuraad Hengelo, Postbus 805, 7550 AV Hengelo

Geen reactie ontvangen.

5. Waterschap Vechtstromen, Postbus 5006, 7600 GA Almelo

Geen reactie ontvangen.