

# Nota zienswijzen

-

## Ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015

### I INLEIDING

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015 van 7 oktober 2015 t/m 17 november 2015 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging is één schriftelijke zienswijze ingediend door:

#### 1. J. Beltman, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo

### II SAMENVATTING VAN EN REACTIE OP DE ZIENSWIJZEN

#### 1. J. Beltman, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo.

- a. Appellant stelt dat het plan niet conserverend van aard is en is van mening dat het plan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Volgens appellant worden de gebruiksmogelijkheden verruimd, het is mogelijk om hoofdgebouwen van 10 meter hoog en 12 meter diep op de erfgrans op te richten door middel van het uitbreiden van bijbehorende bouwwerken. Woningen geschakeld via bijbehorende bouwwerken mogen op de erfgrans worden gebouwd. Ook is appellant van mening dat de voorschriften en de hierbij behorende begrippen uit het bestemmingsplan Beckum uit 2006 zou moeten worden overgenomen.
- b. Appellant geeft in zijn zienswijze meerdere keren aan dat voor zijn perceel en de percelen naast hem op basis van het bestemmingsplan Beckum 2006 maximaal 1 woning per perceel gebouwd mag worden. In het nu voorliggende bestemmingsplan zouden meerdere huishoudens per perceel worden toegestaan, dit in tegenstelling tot het plan uit 2006. Appellant vindt dit een verslechtering van zijn woonklimaat.
- c. Door appellant wordt aangegeven dat hij het voorliggende ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015 een bouwplan (naast zijn perceel) van enkele jaren geleden inpast, zodat dit plan alsnog gerealiseerd kan worden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de belangen van de naaste bewoners.
- d. Appellant stelt voor om een minimaal hellingsvlak dak van 35 graden op te nemen. Hiermee wordt voorkomen dat er een hoofdgebouw met een plat dak kan verrijzen.
- e. Appellant stelt voor om de percelen naast zijn woning (nu braakliggend en als vrije kavels in de verkoop) als grasland te bestemmen. Volgens appellant is dit meer passend bij het gebruik van de afgelopen jaren en gaat het hier niet om het feitelijke gebruik.
- f. Appellant stelt voor dat de haag gelegen naast zijn perceel op te nemen op de verbeelding. Het zou om een beeldbepalend element gaan welke keurig wordt onderhouden door appellant. Appellant citeert een passage uit de groennota ten aanzien van het versoepelen van handhaving op illegaal grondgebruik.

#### **Reactie**

- a. Het bestemmingsplan is een actualisatie en daarmee conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Kleine ondergeschikte wijzigingen hebben wel plaatsgevonden doordat bijvoorbeeld de wetgeving is gewijzigd en hierdoor bepaalde bepalingen of begrippen verplicht zijn geworden. In het bestemmingsplan uit 2006 stond in de regels dat het maximaal aantal toegestane woningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven, echter is dit destijds per abuis niet opgenomen op de verbeelding waardoor er geen maximum geldt, dit is nu hersteld. De gebruiksmogelijkheden worden, anders dan appellant stelt, beperkt ten opzichte van het bestemmingsplan Beckum 2006. De bepaling waar appellant naar verwijst is een bepaling die in veel bestemmingsplannen wordt opgenomen. Er is naar aanleiding van deze zienswijze voor gekozen, deze bepaling niet op te nemen in bestemmingsplan Beckum 2015 maar de bepaling uit het bestemmingsplan Beckum uit 2006 weer op te nemen. Hierdoor is het niet meer mogelijk wanneer twee percelen bijbehorende bouwwerken tot op de zijdelingse perceelgrans hebben opgericht hier hoofdbouw van te maken. De reden

hiervoor is dat het handhaven van de bepaling uit het bestemmingsplan Beckum (2006) beter past bij het dorpse karakter van Beckum.

- b. De stelling die in de zienswijze van appelland meerdere malen wordt genoemd is onjuist. Dit is al meermaals uitgelegd in gesprekken met appelland. Om een duidelijk overzicht te geven van de verschillen is hieronder een schema toegevoegd die duidelijk weergeeft wat de verschillen zijn. Hieruit volgt duidelijk dat de interpretatie van appelland over de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan Beckum 2006 onjuist zijn. Hij is van mening dat hierin het maximaal toegestane woningen in is opgenomen. Dit klopt niet, in het bestemmingsplan Beckum uit 2006 is dit juist *niet* opgenomen voor zijn perceel en de percelen naast hem. Voor appelland wordt de situatie gunstiger dan dat het was. Zie ter verduidelijking het onderstaande schema.

	<b>Bestemmingsplan Beckum 2006</b>	<b>Bestemmingsplan beckum 2015</b>
<i>Maximaal toegestane aantal woningen</i>	Op basis van het bestemmingsplan Beckum 2006 is het maximaal toegestaan aantal woningen <u>niet</u> beperkt. Dit betekent dat er meerdere woningen kunnen worden opgericht binnen een bouwperceel. Dit betekent dat er dus ook een appartementencomplex mogelijk zou zijn.	Op basis van het bestemmingsplan Beckum 2015 is dit voorschrift aangepast en is er in de regels opgenomen dat er per perceel maximaal <u>één</u> woning mag worden opgericht. Een appartementencomplex kan op basis van het nu voorliggende bestemmingsplan Beckum 2015 <u>dus niet</u> meer.
<i>Maximaal toegestane aantal huishoudens</i>	Op basis van het bestemmingsplan Beckum 2006 is het mogelijk om meerdere huishoudens binnen een woning toe te staan.	Op basis van het bestemmingsplan Beckum 2015 is het maximaal toegestaan om <u>één</u> huishouden per perceel toe te staan. Zie ook artikel 1.49 uit de begripsbepalingen.

- c. Hetgeen appelland hier stelt is onjuist. Het bouwplan waar appelland naar refereert betrof een schets van een wooncomplex. Zoals bij punt b is genoemd wordt in het nieuwe bestemmingsplan Beckum 2015 het aantal toegestane woningen gemaximaliseerd waardoor dit plan juist *niet* meer mogelijk wordt. Dit in tegenstelling tot het bestemmingsplan Beckum uit 2006 waarbij dit initiatief *wel* mogelijk is.
- d. Het opnemen van een minimaal hellingsvlak van 35 graden is een te beperkende bepaling. Daarnaast is dit ook ruimtelijk niet relevant in Beckum. In het bestemmingsplan Beckum uit 2006 is dit ook niet als zodanig opgenomen.
- e. In het project Eekendiekske zijn in verschillende fases 28 kavels uitgegeven. Het merendeel van de kavels is verkocht, bebouwd en bewoond. Aan de Pastoor Eppinkstraat zijn nog twee kavels beschikbaar. Deze twee kavels liggen naast het perceel van appelland. De kavels zijn nog niet verkocht. Dit is geen reden om de kavels nu een andere bestemming te geven. De bestemming Wonen op de kavels blijft daarom ook gehandhaafd.
- f. De haag staat op grond van de gemeente. Appelland is van mening dat het om een beeldbepalende haag gaat, deze mening wordt niet gedeeld. Het gaat om een haag naast de erfafscheiding in een woonwijk. De haag heeft geen ruimtelijke betekenis en er is daarom ook geen aanleiding om deze haag op te nemen op de verbeelding. Appelland citeert een passage uit de Nota Snippergroen over het legaliseren van illegaal grondgebruik. Ervanuit gaande dat het hier om illegaal grondgebruik gaat, geldt deze versoepeling voor deze situatie niet. Het gaat hier niet om gemeentelijk openbaar groen maar om een gedeelte van een perceel welke in de verkoop staat als bouw perceel.

### **III CONCLUSIE EN VOORSTEL**

Voorgesteld wordt:

- \* De volgende zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren:
  - 1. J. Beltman, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo**

Sector Fysiek  
Januari 2016