

Nota zienswijzen

-

Ontwerp bestemmingsplan Hof te Tweekelo

Inleiding

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Hof te Tweekelo van 7 april tot en met 18 mei 2022 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn drie schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1. Indiener 1
2. Indiener 2
3. Indiener 3

Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

De aangevoerde argumenten worden onder nadrukkelijke verwijzing naar de motiveringen van de zienswijze als volgt samengevat en van een reactie voorzien.

1. Indiener 1

Zienswijze

Indiener geeft aan met name bezwaar te hebben tegen het ontbreken van de cultuurhistorische lijn in het landschap door de voormalige spoorlijn van de GOLS met daarbij de locatie van de voormalige halte in Tweekelo. Indiener pleit ervoor dit landschapselement als bestemming in het plan op te nemen.

Reactie

In het landgoedontwikkelplan en beplantingsplan, die ook als bijlagen in het bestemmingsplan zijn opgenomen, is te zien dat de voormalige spoorlijn als element in het landschap benadrukt wordt. Het terrein van de voormalige spoorlijn langs het bestaande bos wordt ingericht met kruidenrijk grasland waar doorheen een gemaaid pad de spoorlijn aanduidt. Zo ontstaat een inrichting die deze historische lijn accentueert (zichtlijn) en die goed te beheren valt. Verder worden de openbare routes in het gebied gekoppeld aan bijzondere punten. Deze punten zijn of worden voorzien van informatie zodat de cultuur- en natuurwaarde van de plek worden toegelicht. Het gaat hierbij om:

1. Toeristisch informatiepunt
2. Informatiepunt over de Zuivelhoeve
3. Voormalig station 'Halte Tweekelo'
4. Voormalige schuilkerk in monumentale schuur

In het zuidelijke deel is de bakstenen brug nog aanwezig is. Hier kan het tracé meer inzichtelijk worden gemaakt. In het bestemmingsplan van de gemeente Enschede zal het bruggetje over de Elsbeek als cultuurhistorisch waardevol element worden opgenomen op de verbeelding met een aanduiding "karakteristiek". Het voorliggende bestemmingsplan creëert geen onomkeerbare situatie door bouwmogelijkheden op te nemen die tot onherstelbare schade leiden en het eventuele herstel van de spoorlijn belemmeren.

Verder wordt opgemerkt dat er geen concrete plannen liggen voor de spoorlijn die met dit bestemmingsplan meegenomen dienen te worden. In die zin is er geen verschil met de planologische situatie van het geldende bestemmingsplan. Onder beide planologische regimens is het niet toegestaan om een spoorlijn aan te leggen, met het verschil dat dit bestemmingsplan de voormalige spoorlijn als landschappelijk element herkenbaar en beleefbaar maakt.

Zienswijze

Indiener zet vraagtekens bij de omvang van het aangegeven grootschalige bouwblok van 3.000 m³. Deze staat niet in verhouding tot de kleinschalige bestaande bebouwde omgeving.

Reactie

Het bouwblok waarbinnen het landhuis kan worden opgericht is gelegen in de gemeente Enschede. De buurtschap Tweekelo kent een heel aantal grote oude boerderijen die 3.000 m³ groot zijn en die eenzelfde constellatie hebben als het landgoed dat aangelegd gaat worden. Op de bestaande locatie stonden meerdere bouwwerken die samen ook zeker 3.000 m³ groot waren.

Zienswijze

Indiener is van mening dat voor het exacte gebruik en functieomschrijving voor Erve Den Haimer ontbreekt, zodat niet uitgesloten is dat de bebouwing zal dienen ten behoeve van de agrarische industrie.

Reactie

Erve den Haimer is gelegen in de gemeente Enschede. Het bestemmingsplan regelt bouw- en gebruiksmogelijkheden. Ter plaatse van het Erve Den Haimer is een woonbestemming opgenomen. De gebruiksmogelijkheden zijn onder de bestemmingsomschrijving van artikel 8 Wonen vastgelegd. Op basis van deze gebruiksmogelijkheden is het voldoende evident dat enkel het gebruik ten behoeve van wonen met daaraan ondergeschikt enige vorm van bedrijf of beroep aan huis is toegestaan. Dit strookt geenszins met een term als agrarische industrie.

2. Indiener 2

Zienswijze

Indiener kan zich niet vinden in de gevoerde participatieprocedure en vindt dat het heeft ontbroken aan extra participatie in de geest van de omgevingsvisie.

Reactie:

Indiener merkt terecht op dat de Omgevingsvisie Hengeloos Buiten met een uitgebreid participatieproces tot stand is gekomen. Het instrument Omgevingsvisie leent zich bij uitstek voor een dergelijk proces. De landgoedontwikkeling is een initiatief van een particulier. Naast het wettelijk vereiste vooroverleg met de erkende vooroverlegpartners en de ter inzagelegging, heeft initiatiefnemer tijdens een bewonersavond omwonenden geïnformeerd over de ontwikkeling. Tijdens de bewonersavond is een inrichtingsplan en een beeldkwaliteitsplan gepresenteerd. Er is dan ook voldoende ruimte geboden om kennis te nemen van en te reageren op het (bestemmings)plan.

Zienswijze

Indiener geeft aan dat het spoorfietsen op een goede en passende manier is opgenomen in de Omgevingsvisie, zoals ook aangegeven in de motie Spoorfietsen van de gemeenteraad van Hengelo. Indiener zou het logisch vinden dat bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan het spoortracé ingepast zou worden.

Reactie

In het landgoedontwikkelplan en beplantingsplan, die ook als bijlagen in het bestemmingsplan zijn opgenomen, is te zien dat de voormalige spoorlijn als element in het landschap benadrukt wordt. Het terrein van de voormalige spoorlijn langs het bestaande bos wordt ingericht met kruidenrijk grasland waar doorheen een gemaaid pad de spoorlijn aanduidt. Zo ontstaat een inrichting die deze historische lijn accentueert (zichtlijn) en die goed te beheren valt. Verder worden de openbare routes in het gebied gekoppeld aan bijzondere punten. Deze punten zijn of worden voorzien van informatie zodat de cultuur- en natuurwaarde van de plek worden toegelicht. Het gaat hierbij om:

1. Toeristisch informatiepunt
2. Informatiepunt over de Zuivelhoeve
3. Voormalig station 'Halte Tweekelo'
4. Voormalige schuilkerk in monumentale schuur

In het zuidelijke deel is de bakstenen brug nog aanwezig is. Hier kan het tracé meer inzichtelijk worden gemaakt. In het bestemmingsplan van de gemeente Enschede zal het bruggetje over de Elsbeek als cultuurhistorisch waardevol element worden opgenomen op de verbeelding met een aanduiding "karakteristiek". Het voorliggende bestemmingsplan creëert geen onomkeerbare situatie door bouw mogelijkheden op te nemen die tot onherstelbare schade leiden en het eventuele herstel van de spoorlijn belemmeren.

Verder wordt opgemerkt dat er geen concrete plannen liggen voor de spoorlijn die met dit bestemmingsplan meegenomen dienen te worden. Voor het eventuele doortrekken van de spoorlijn is overeenstemming nodig met de grondeigenaar. Deze overeenstemming is er niet.

Er is geen verschil met de planologische situatie van het geldende bestemmingsplan. Onder beide planologische regimens is het niet toegestaan om een spoorlijn aan te leggen, met het verschil dat dit bestemmingsplan de voormalige spoorlijn als landschappelijk element herkenbaar en beleefbaar maakt.

Zienswijze

Indiener is van mening dat in het bestemmingsplan een verwijzing had moeten worden gemaakt naar het bestemmingsplan Spoorfietsen.

Reactie

Het plangebied van het bestemmingsplan Spoorfietsen ligt niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan Hof te Tweekelo. Als gevolg daarvan heeft het geen planologisch-juridische grondslag om dit bestemmingsplan te betrekken.

Zienswijze

De wandelpaden sluiten volgens indiener niet aan op de bestaande wandelpaden. Wandelaars worden geleid via geasfalteerde wegen waarover ook het vrachtverkeer van de zuivelfabriek de Zuivelhoeve, alsmede sluiptverkeer over de Mensinkweg en de Bruninksweg, rijden.

Reactie

De wandelroutes gaan veelal over bestaande geasfalteerde en onverharde wegen. Ook worden er nieuwe informele routes aangelegd, over de akkers.

3. Indiener 3

Zienswijze

Indiener is van mening dat het aspect geur in het plan inhoudelijk onvoldoende is meegenomen. In het plan wordt aan de hand van de toegestane milieucategorie in het bestemmingsplan Boeldershoek 2009 en de standaard milieuzonering nagegaan of de woonbestemming op voldoende afstand ligt. In dit geval had echter de feitelijk bestaande situatie in ogenschouw genomen moeten worden. Ten onrechte is in het plan de verleende milieuvergunning niet beschouwd. Evenmin is nagegaan in hoeverre er in de huidige situatie sprake is van klachten op het gebied van geur. Gevreesd wordt voor een nieuwe hindersituatie vanwege geurklachten uit het gebied waar de nieuwe woning is gepland. Indiener stelt dat een geurhinderbelevingsonderzoek uitgevoerd had moeten worden in het gebied. De geurbelasting van het gebied door bestaande bedrijfsactiviteiten is niet getoetst aan actuele normen of gemeentelijk geurbeleid. Dit is wel noodzakelijk volgens indiener.

Reactie:

In de notitie milieuzonering van Sweco, van 20 april 2021, is onderbouwd dat de nieuw te realiseren woning aan de Bruninksweg 11 buiten de richtafstanden ligt die behoren bij Twence. Verder is in deze notitie het geuronderzoek (*Olfasense, Geur- en luchtkwaliteitonderzoek Twence B.V. – locatie Boeldershoek, Twen16C4, december 2016*) beschouwd. Dit onderzoek heeft ten grondslag gelegen aan het bestemmingsplan Boeldershoek 2018 en de milieuvergunning van Twence. De conclusie luidt dat de grenswaarden t.p.v. Bruninksweg 11 niet worden overschreden. Op basis van dit geuronderzoek is het volgende (van toepassing zijnde) voorschrift in de milieuvergunning van Twence opgenomen:

Voorschrift 14.1.2

-De geurimmissie ter plaatse van verspreid liggende woningen mag vanwege de activiteiten binnen de inrichting de volgende geurcontouren niet overschrijden:

- 3,3 ouE/m³ als 98 percentielwaarde;
- 6,8 ouE/m³ als 99,5 percentielwaarde;
- 12,1 ouE/m³ als 99,9 percentielwaarde.

In genoemd geuronderzoek is ook de geurcontour t.p.v. de huidige woning aan de Bruninksweg 11 berekend (rekenpunt T02). De geurimmissie bedraagt 2,4 – 4,7 – 7,5 ouE/m³ als resp. 98 – 99,5 – en 99,9 percentielwaarde. Ter plaatse van de huidige woning wordt daarmee ruimschoots aan de vergunning voldaan. Aangezien de nieuwe woning slechts in geringe mate opschuift richting het terrein van Twence mag verwacht worden dat de geurcontouren uit de milieuvergunning van Twence niet worden overschreden.

In de vergunning van de Zuivelhoeve zijn geen geurnormen opgenomen. In de huidige situatie wordt al ruimschoots voldaan aan de richtafstand voor geur van 50 m die behoort bij deze inrichting. Aangezien de nieuwe woning op grotere afstand wordt geprojecteerd is geur in de nieuwe situatie geen belemmering.

Van de nabij gelegen agrarische bedrijven is alleen het agrarisch bedrijf aan de Tweekelerweg 350 relevant. Bij de laatste milieuneutrale melding van dit bedrijf is een geurberekening met het programma V-stacks uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat ter plaatse van de woning aan de

Bruninksweg 11 ruimschoots wordt voldaan aan de geurnorm. De nieuwe woning is op grotere afstand geprojecteerd, waardoor de geurbelasting lager zal zijn. Geur vanwege dit bedrijf is daarom geen belemmering.

Bij de Omgevings Dienst Twente (ODT) is navraag gedaan over het aantal (geur)klachten in de afgelopen jaren. Bij de omgevingsdienst zijn 8 klachten geregistreerd (1 in 2022, 4 in 2021, 1 in 2020 en 2 in 2019). Van een aantal klachten wordt getwijfeld of Twence de veroorzaker is, komen niet van bewoners binnen het plangebied dan wel zijn veroorzaakt door incidentele situaties.

De geursituatie is hiermee voldoende in beeld gebracht en vormt geen knelpunt voor dit bestemmingsplan. Nader onderzoek naar de geurhinderbeleving in het gebied is niet noodzakelijk.

Conclusie en voorstel

Voorgesteld wordt de zienswijzen ongegrond te verklaren. De zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan aan te brengen.