

Bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest”

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

geanonimiseerde versie

(geschikt voor digitale verspreiding op grond van de Wet bescherming
persoonsgegevens)

Gemeente Enschede
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Bestemmingsplannen

versie november 2013

SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN MET BETREKKING TOT HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED NOORDWEST".

Bestemmingsplan : "Buitengebied Noordwest"
Kenmerk : NL.IMRO.0153.BP00042-0002

Het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" heeft volgens de publicatie in de Huis aan Huis en in de Staatscourant van 20 juni 2013 tot en met 31 juli 2013 voor een ieder ter visie gelegen in de centrale hal van het Stadskantoor, Hengelosestraat 51 in Enschede.

Voor het noordwestelijke gedeelte van het buitengebied, dat globaal wordt begrensd door de Haaksbergerstraat, de bebouwde kom van Enschede, de Lossersestraat, de grens met de gemeente Losser, Oldenzaal, Hengelo en Haaksbergen is het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" ontworpen. Het betreft een actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Met dit bestemmingsplan Buitengebied Noordwest wordt beoogd een op een moderne leest geschoeide juridische regeling te ontwikkelen, die waar mogelijk beleidsmatig gewenste ruimtelijke ontwikkelingen faciliteert.

Gedurende de termijn van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" zijn op 27 juni 2013 en 3 juli 2013 informatiebijeenkomsten gehouden. Tijdens deze bijeenkomsten was er gelegenheid om vrij binnen te lopen, het bestemmingsplan in te zien, vragen te stellen aan ambtenaren en zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens de termijn van tervisielegging zijn diverse zienswijzen kenbaar gemaakt, zowel per formulier tijdens de bijeenkomsten als schriftelijk per brief of e-mail of mondeling op afspraak. De zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn in deze nota weergegeven.

I N H O U D S O P G A V E

CATEGORIE:

Categorie "Algemeen"	6
1. De Vereniging Behoud Tweekelo, t.a.v. dhr. B. I. van Rhijn, Burgemeester Stroinkstraat 365, 7547 RH Enschede	6
2. Dorpsraad Boekelo, dhr. J. Verhaak, Postbus 10038, 7504 PA Enschede	7
3. [...]	9
4. Rijkswaterstaat Oost-Nederland, afdeling Netwerkontwikkeling en Visie, t.a.v. mevrouw M. Dengerink, Postbus 9070, 6800 ED Arnhem.....	13
5. Dhr. T.M. Pinkse, namens Akzo Nobel, Postbus 25, 7550 GC Hengelo	13
6. Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede.....	13
7. Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede t.a.v. mevr. E. Dirkzwager-Menko, Stationsplein 1a, 7511 JD Enschede	14
8. [...]	16
9. [...]	16
Categorie "Agrarische bouwblokken"	18
10. [...]	18
11. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens [...]	18
12. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens [...]	20
13. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens [...] en [...]	22
14. [...]	24
15. [...]	24
16. Den Hollander Advocaten namens [...], Postbus 50, 3240 AB Middelharnis	26
17. [...]	28
18. [...]	29
19. [...]	30
20. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens [...], Postbus 240, 8000 AE Zwolle....	30
21. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens Zorgboerderij Ensink, Postbus 240, 8000 AE Zwolle	33
22. [...]	34
23. [...]	36
Categorie "Bedrijf"	38
24. Mts. [...], de heer [...], Weerseloseweg 351, 7522 PS Enschede.....	38
25. Damste Advocaten Notarissen namens [...], Postbus 126, 7500 AC Enschede	39
Categorie "Bedrijf – Kwekerij"	42
26. [...]	42
Categorie "Bezoekers – Beheercentrum"	43
27. Stichting Landschap Overijssel t.a.v. Dhr. L. (Leander) Broere, Poppenallee 39, 7722 KW Dalfsen.....	43
Categorie "Detailhandel – Tuincentrum"	45
28. Harry Menkehorst Kwekerijen b.v., Nieuwe Grensweg 157, 7552 PA Hengelo	45
Categorie "Externe Veiligheid"	48
29. Brandweer Twente t.a.v. L. Fischer, Postbus 1400, 7500 BK Enschede	48
Categorie "Geluidszone"	49
30. Twence, Postbus 870, 7550 AW Hengelo.....	49
Categorie "Geluidzone Luchthaven"	52
31. VOLT Twente t.a.v. dhr. N. Graas, namens Vereniging omwonenden luchthaven Twente, Stobbenkamp 44, 7631 CP Ootmarsum.....	52
Categorie "Kampeerterrein"	54
32. Buro Hoogstraat namens De Buytenplaets, t.a.v. dhr. H. Hoogstraat, Kerkplein 5, 8121 BM Olst.....	54
Categorie "Landgoed"	57
33. Borren Staalenhoef Architecten BV t.a.v. Ir K. Jacob Borren namens [...], Postbus 2643, 8901 AC Leeuwarden.....	57

34.	Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens landgoed Hof te Boekelo, Postbus 53, 7470 AB Goor	60
35.	Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens [...], Postbus 53, 7470 AB Goor	62
36.	[...], Grote Veldweg 21, 7547 RP Enschede	64
37.	Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens [...]	64
38.	Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens eigenaren [...]	65
39.	Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed het Assink B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede	68
40.	Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed Horstlanden B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede	70
41.	Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed Val Sugana [...], Bergweg 475, 7524 CV Enschede	71
42.	Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaren van Landgoed 't Sybrook, Bergweg 475, 7524 CV Enschede	73
43.	Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed het Sidebrook Mevr. [...], Bergweg 475, 7524 CV Enschede	76
44.	[...]	78
45.	[...]	78
46.	[...]	79
47.	[...]	79
48.	[...]	80
Categorie "Leiding – Gas"		83
49.	N.V. Nederlandse Gasunie, PJO legal affairs, t.a.v. dhr. O. Borisov, Postbus 19, 9700 MA Groningen	83
Categorie "Maatschappelijk – Militair"		85
50.	Luchtverkeersleiding Nederland, t.a.v. D. Matakena, Postbus 75200, 1117 ZT Luchthaven Schiphol Nederland.....	85
51.	Stichting Militair Erfgoed, t.a.v. dhr. mr. R.H. Vosseveld, Postbus 5236, 6802 EE Arnhem	86
52.	Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord, Afd. ROM, t.a.v. dhr. drs, M.H. Mudde, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht	86
Categorie "Maatschappelijk – Zorgboerderij"		89
53.	[...]	89
54.	[...]	89
Categorie "Natuur"		92
55.	Provincie Overijssel t.a.v. dhr. M. Mulhof, Postbus 8000 GB Zwolle	92
56.	Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede.....	92
57.	Bureau Beheer Landbouwgronden / Dienst Landelijk Gebied, t.a.v. dhr. R.W. Te Nuyl, Rosendaalsestraat 64, 6824 CM Arnhem	92
Categorie "Sport"		94
58.	[...]	94
Categorie "Sport - Golfbaan"		96
59.	[...]	96
60.	BAWA Rechtspraktijk c.s., t.a.v. dhr. P. Baakman, Geukerdijk 33, 7481 BX Haaksbergen, namens [...]	97
61.	[...]	98
62.	Maatschap Dreteler-Meijer [...]	99
63.	[...]	101
Categorie "Waarde - Cultuurhistorie"		102
64.	[...]	102
Categorie "Wonen"		103
65.	[...]	103
66.	SRK Rechtsbijstand t.a.v. Mr. C. Lubben, namens [...], Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer	104
67.	[...]	105
68.	[...]	105
69.	[...]	107
70.	[...]	107

71.	ARAG SE Nederland t.a.v. Mw. S.N. Ros namens [...] Postbus 230, 3830 AE Leusden (aanvullende zienswijze op de zienswijze van 23 juli j.l.)	109
72.	Fam. [...]	111
73.	[...]	113
74.	[...]	113
75.	[...]	115
76.	Monumenten Advies Oost, t.a.v. dhr. A. Schuilenborg, Heinoseweg 6-A, 7722 JP Dalfsen.....	116
77.	[...]	117
78.	[...]	118
79.	[...]	120
80.	[...]	122
81.	[...]	123
82.	[...]	125
83.	[...]	129
84.	Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Dhr. [...], Bergweg 475, 7524 CV Enschede.....	130
85.	Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens [...] B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede.....	131
86.	[...]	133
87.	[...]	134
88.	[...]	136
89.	[...]	139
	Categorie “Wonen – Agrarische Woning”	141
90.	[...]	141
91.	[...]	143

Categorie "Algemeen"

- 1. De Vereniging Behoud Tweekelo, t.a.v. dhr. B. I. van Rhijn, Burgemeester
Stroinkstraat 365, 7547 RH Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t**

Zienswijze:

De Vereniging Behoud Tweekelo geeft aan dat Tweekelo een kwetsbaar onderdeel is van het buitengebied van Enschede. Gezien de omvang van Tweekelo zou elke stedelijke ontwikkeling het karakter van het gebied schaden, zo stelt de appellant.

Er wordt verzocht dat de aanbevelingen van Groen Beraad terug te zien zullen zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest zoals dat is vastgelegd in 'De Groene Zoom van Enschede, Een handreiking voor het behouden en beheren van de waardevolle stadsrandzone van Enschede' van Groen Beraad daterende van 20-09-2010. Tweekelo behoort tot de 'Groene Zoom'. De Vereniging stelt dat er geen regels in het bestemmingsplan worden verbonden aan het begrip 'stadsrand' zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen.

Voor het defensierterrein aan de Haimersweg en de Tweekelerschool aan de Tweekelerweg is de bestemming onduidelijk gebleken, en is toekomstig gebruik van deze locaties niet vast te stellen. Men wil graag meedenken over deze objecten en hun gebruik en men hoopt de geactualiseerde plannen te ontvangen.

Antwoord:

Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een actualisatieplan waarin vastgesteld beleid is vertaald. We hebben kennis genomen van De Groene Zoom van Enschede. In artikel 45.6 is de stadsrandzone opgenomen. We hebben gekozen om over de geldende bestemmingen een aanduiding op de verbeelding aan te brengen, zodat de onderliggende bestemmingen blijven gelden. Nieuwe bebouwing toevoegen kan alleen overeenkomstig 45.6. via een omgevingsvergunning waarbij een heleboel voorwaarden worden gesteld. Door op deze manier de stadsrandzone vast te leggen komen wij tegemoet aan de wens om enerzijds flexibel te zijn en anderzijds beschermend.

Zienswijze:

Appellant vraagt om duidelijkere uitspraken ten aanzien van het gebruik van de wegen in het buitengebied. Er ontbreekt een duidelijke visie ten aanzien van de verkeerssituatie in het buitengebied. Er wordt gesteld dat de wegen in Tweekelo in principe erfontsluitingswegen zijn. Er is nog steeds een onnodig grote stroom sluipverkeer. Het systeem is hierop niet uitgelegd. Appellant geeft aan dat er meerdere keren is overlegd met vertegenwoordigers van de gemeente Enschede en de gemeente Hengelo. Volgens appellant wordt het veilig fietsen van het rondje Enschede ernstig beperkt.

Antwoord:

We hebben kennis genomen van uw visie. In 2011 heeft een intensief proces plaatsgevonden om de verkeersveiligheid en de leefbaarheid binnen Tweekelo te verbeteren. Eén en ander is destijds ook met uw vereniging doorgesproken. Het gaat te ver om alle al genomen verkeersmaatregelen in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest te beschrijven.

Zienswijze:

Appellant geeft aan dat men op dit moment bezig is om gezamenlijk met verschillende biologische tuinbouwverenigingen en belanghebbenden (volkstuinten) het een en ander te structureren. Appellant geeft aan dat met name bebouwing binnen de perken dient te blijven binnen het omliggende landschap en voor reeds bestaande tuinen. Men is bezig om hierover regels voor op te stellen met de belanghebbenden.

Antwoord:

Het bestemmingsplan kent regels voor volkstuinen met betrekking tot bouwen en gebruik (artikel 26). Wij zijn ook van mening dat de bebouwing binnen de perken moet blijven.

Zienswijze:

Er is geen ruimte voor nieuwbouw binnen Tweekelo en de rood voor rood regeling moet zorgvuldig worden toegepast. De omgevingsschade wordt maar enigszins beperkt middels de 'Kwaliteits impuls groene omgeving' (KGO). De appellant noemt dit instrument een 'doekje voor het bloeden' wat slechts in uitzondering met zeer grote terughoudendheid dient te worden gehanteerd. Verder wil de appellant de regels voor het bouwen van landhuizen op 'nieuwe' landgoederen aangescherpt zien.

Antwoord:

Het beleid voor toepassing van de rood voor rood regeling en voor het bouwen van landhuizen op "nieuwe" landgoederen is vastgelegd in de Gids Buitenkans. In die beleidsnota worden de eisen en voorwaarden gesteld waaraan voldaan moet worden om van de regelingen gebruik te kunnen maken. In november 2013 vindt een evaluatie van de Gids plaats. Het is nog niet bekend op welke onderdelen de Gids wordt aangevuld of gewijzigd.

Zienswijze:

Appellant denkt dat Tweekelo de rol van een aantrekkelijk buitengebied voor Enschede kan blijven vervullen. Het deel uitmaken van de EHS en de realisatie van het ecoduct over de A35 maakt dat de biodiversiteit zich hier verder kan ontwikkelen. Appellant verzoekt om later additionele punten in een later stadium toe te kunnen voegen, dit vanwege de volgens appellant ongunstige inspraaktermijn in de vakantieperiode.

Tweekelo wil graag blijven bijdragen aan de leefbaarheid in de gemeente Enschede, dit middels het behoud van het cultuurhistorisch landschap met verschillende monumenten, eeuwen oude erven, wandelpaden en fietsroutes.

Antwoord:

Ook vanuit de gemeente wordt vanuit verschillende disciplines gewerkt aan de leefbaarheid binnen de gemeente. Er wordt beleid ontwikkeld voor het behoud van cultuurhistorie. Het doel ervan is om de verschillende cultuurhistorische elementen binnen de gemeente, binnenstedelijk en in het buitengebied, te beschermen.

2. Dorpsraad Boekelo, dhr. J. Verhaak, Postbus 10038, 7504 PA Enschede

Telefoon:

e-mail: dorpsraad@boekelo.info

Algemeen

Eind juni 2013 ontvingen zij het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Zij gaan het bestemmingsplan bespreken in hun vergadering. Daarna zullen zij met een zienswijze komen.

Stichting Dorpsraad Boekelo is niet gelukkig met de door de gemeente Enschede gevolgde procedure voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Zij waren niet in staat om in de voorfase advies uit te brengen en om in de gestelde inspraaktermijn van 20 juni t/m 31 juli hun zienswijze te formuleren. Zij vinden het onjuist dat een dergelijk omvangrijk stuk als dit bestemmingsplan ter inzage is gelegd in een groot deel in een vakantieperiode. Volgens de appellant is het door de gemeente Enschede gehanteerde argumentatie dat o.a. gewacht moest worden op de ontwikkelingen m.b.t. de luchthaven niet overtuigend. Dit omdat zij vinden dat dit bestemmingsplan geen enkele relatie heeft met de luchthaven.

Antwoord:

De bouwvakvakantie was dit jaar van 22 juli 2013 t/m 9 augustus 2013. Het bestemmingsplan heeft derhalve ruim van tevoren ter visie gelegen. Het bestemmingsplan moest voor 1 juli 2013 ter visie gelegd worden om dezelfde planregels te kunnen hanteren als het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Na 1 juli 2013 moeten wij namelijk een nieuwe standaard hanteren. Wij begrijpen dat u daardoor in tijdgebrek bent gekomen, aangezien een groot deel van uw leden vóór de officiële vakantieperiode vakantie heeft genomen.

Zienswijze:

De op 16 juli jl. verzorgde toelichting op het geactualiseerde bestemmingsplan heeft bijgedragen tot een betere kennis van het plan en de onderbouwing van deze zienswijze, dat hebben zij op prijs gesteld. Daarbij geven zij mee dat het doorgronden van dergelijke plannen door vrijwilligers zoals de leden van de Dorpsraad geen sinecure is. Zij geven aan dat het plezierig zou zijn als deze plannen compacter en eenvoudiger zouden zijn.

Antwoord:

Het is ook het streven van de gemeente om bestemmingsplannen compacter en eenvoudiger te maken. Dit is helaas niet zo eenvoudig, omdat verschillende regelgeving invloed heeft op het bestemmingsplan.

Zienswijze betreffende:

Art. 22 Maatschappelijk – Zorgboerderij

Door de gemeente Enschede is reeds eerder geconstateerd dat de huidige bebouwing bij de Zorgboerderij in 't Zadel niet geheel in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Zij stemmen in met het voorstel van de gemeente Enschede om de huidige situatie (na verwijdering van enkele gebouwen) te consolideren. In een overleg is met de gemeente Enschede afgesproken dat 3 van de 5 blokhutten op het terrein behouden zouden blijven. Appellant mist elke onderbouwing omdat door de eigenaar is aangegeven dat het oorspronkelijk gedachte gebruik niet haalbaar was. Een deel van het terrein van de Zorgboerderij in 't Zadel krijgt van de gemeente Enschede de bestemming agrarisch met de aanduiding "kampeerterrein". Uit eerder overleg met de eigenaar hadden zij begrepen dat deze vroegere bestemming kon vervallen. Omdat er o.a. voldoende mogelijkheden zijn voor kleinschalig kamperen in het buitengebied adviseert de Dorpsraad de bestemming agrarisch met de aanduiding kampeerterrein niet op te nemen in het bestemmingsplan. Een ander opmerkelijk punt is o.a. de bepaling in art. 13 sub c: "Het geven van voorlichting aan bezoekers over natuur en landschap". De combinatie met een zorgboerderij vindt appellant merkwaardig. Advies om deze passage te schrappen.

Antwoord:

We handhaven de aanduiding kampeerterrein. We vinden het niet wenselijk om aan deze percelen de bestemming Maatschappelijk te moeten geven. Het kampeerterrein zal voornamelijk gebruikt worden door familieleden van de cliënten van de zorgboerderij. U heeft aangegeven dat u de combinatie "zorgboerderij" en "het geven van voorlichting aan bezoekers over natuur en landschap" (art. 13 sub c) merkwaardig vindt. Artikel 13 heeft echter betrekking op een heel andere bestemming, namelijk "Cultuur en ontspanning – Bezoekers- en beheercentrum". Dit is een andere bestemming met andere doelen en activiteiten dan een zorgboerderij. We handhaven daarom de bepaling "het geven van voorlichting aan bezoekers over natuur en landschap".

Zienswijze:

Art. 23 Natuur

Rutbekerveld. Zoals bekend loopt hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure. De Dorpsraad maakt zich zorgen over mogelijk recreatie (plan voor min of meer grootschalig vissen) voor dit gebied in de toekomst en is hier geen voorstander van.

Antwoord:

Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest neemt de uitbreiding van de zandwinning niet mee. Voor de ontwikkeling van het Rutbekerveld loopt een aparte bestemmingsplanprocedure. We hebben kennis genomen van uw standpunt.

Zienswijze:

Art. 24 Dagrecreatie

Dit artikel maakt een gebouw van max. 12 meter voor dagrecreatie mogelijk. Dit past niet in het buitengebied. Voorstel is max. 6 meter.

Antwoord:

Deze hoogte is overgenomen uit de planregels van het bestemmingsplan dat gemaakt is voor het Labyrinth der Zinnen. Vandaar dat wij vasthouden aan deze hoogte.

Zienswijze:

Art. 27 Sport

Uitbreiding Spieleshof. Doordat de uitbreiding plaatsvindt op het terrein van het huidige sportcomplex De Grobbe kan de Dorpsraad zich hier in vinden.

De Dorpsraad vertrouwt erop dat detailinvulling van dit terrein nog voor nader advies aan hem wordt voorgelegd.

Antwoord:

De eigenaren van Spieleshof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke verplichting bij deze bestemming opgenomen voor de uitbreiding.

Zienswijze:

Camping Buytenplaats.

Eveneens een onderwerp waar de Dorpsraad verschillende keren aandacht voor heeft gevraagd. Meer specifiek m.b.t. de geconstateerde permanente bewoning van veel stacaravans (meer dan 200 bewoners), de vele uitgangen en het parkeren buiten de camping en soms stortoverlast.

Wij zijn het met de gemeente eens dat de huidige situatie van grootschalige permanente bewoning binnen redelijke termijn beëindigd moet worden. Maatregelen van de gemeente op dit punt wacht de Dorpsraad af. Temeer omdat dit terrein de bestemming kampeerterrein en dus recreatie heeft en niet als woongebied is aangemerkt.

Het is de Dorpsraad bekend dat voor dit terrein een separaat bestemmingsplan in ontwikkeling is. Dit wachten zij af. Op voorhand merkt de Dorpsraad op dat hij niet instemt met een kleinere afstand dan 5 meter tussen de caravans.

Antwoord:

Wij houden vast aan de recreatieve bestemming van dit terrein en de afstand van 5 meter tussen de caravans.

Zienswijze:

Schuilgelegenheden

De Dorpsraad kan zich voorstellen dat waar het terrein een omvang heeft van meer dan 1 ha een zekere schuilgelegenheid voor dieren wenselijk kan zijn. Dit met inachtneming van en handhaving van de daarvoor in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden.

Antwoord:

Het verheugt ons dat u zich in deze regeling kunt vinden.

3. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Per fax totaal vier pagina's inclusief nul pagina's van nul meeverzonden produkties, aan:

- a. De voltallige publiekrechtelijke rechtspersoon 'gemeente Enschede';
- b. Het voltallige college van burgemeester en wethouders van Enschede;
- c. De voltallige gemeenteraad van de gemeente Enschede;
- d. De burgemeester van Enschede;
- e. Alle andere soorten één- en/of meerpersoons schaduwbestuursorganen in Enschede
- f. De rechtsvoorgangers van de geadresseerden sub a t/me, h. en i.;
- g. De rechtsopvolgers van de geadresseerden sub a. t/m f, h. en i.;
- h. De staat der Nederlanden, Den Haag e.o., cf. verzendlijst;
- i. De zuivere natuurlijke privépersoonversie 1.0 van de mono-en/of multifunctionele functionares(sen), die de geadresseerden sub a.t/m h. DNA fysiekbiologisch belicha(a)m(den)en, zouden willen resp. zullen belichamen.

p/a en/of mobiel kantoorhoudend:

Langestraat 24 en/of Postbus 20, 7500 Aa Enschede, en/of Hengelsestraat 51, 7514 AD Enschede, alwaar geen postbus wordt gehouden, en/of elders en/of buiten het koninkrijk Dolmatovstaat der Nederlanden, Euro- en WIX-zone, binnen en/of buiten de dampkring van planeet aarde.

Boekelo Bad,

Aan geadresseerden, cf. predikatenlijst in Staatsbladcourant voor geadresseerden,

Betreft onze schriftelijke analoge bezwaren en zienswijzen

Inzake: I ontwerp-vaststellingsbesluit d.d. onbekend betr. ontwerp-bestemmingsplan

Buitengebied Noordwest, extern d.d. 20 juni 2013;

II ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest, extern d.d.20-06-2013

Uw ref.: III 'vermelding' in de weekkrant Huis aan huis d.d. 19 juni 2013, pagina 23, sub kop

"Tervisielegging ontwerp-bestemmingsplan ,

Sub "Stadsdeel Noord/West/Buitengebied".

o) Voorzover ondergetekenden alle beweerdelijke fysiek ter inzage gelegde, op die ontwerpen en bijbehorende decreten betrekking hebbende papieren gegevensdragers ter inzage hebben gekregen, inclusief uw ref. , is de reikwijdte van onze onderstaande schriftelijke analoge bezwaren en zienswijze daardoor primair bepaald.

1. Onze bezwaren tegen Teevens zienswijzen omtrent uw ref. sub III.

- 1.1. D(i)e afgedrukte informatiegegevens zijn ten onrechte niet expliciet onder een/de superkop "officiële bekendmakingen van uw gemeentebestuur " geplaatst. Ook die gemeentebestuurlijke onrechtmatigheid heeft als rechtscoalitiepolitiek doel in ieder geval de ingezeten GBA-Grondwetonderdanen, geen EVRM-burgers zijnde, die tot "een ieder" moeten worden gerekend, onvoorwaardelijk opzettelijk, te misleiden op te lichten, te bedriegen, e.d. bij het wetboek van algemeen nationaal strafrecht strafbaar gestelde ambtsmisdrijven, zodat de ware juridische status van die gegevens zoveel mogelijk wordt gebagatelliseerd ten nadele van die onderdanen. Ook het standaardspontaanactief bezigen van bewoordingen als "uw gemeentebestuur" is voor de meesten van hen kennelijk rechtspsychologisch, rechtsfilosofisch, rechtssociologisch, niet zijnde rechtsmathematisch, te veel gevraagd (om je zetel op te geven). Dat zou bovendien een nog grotere academisch gevormde communicatiebrigade ten laste van de staatskas vergen voor het "doorvertalen" van gemeentebestuurlijke communicatie tussen back-office en frontoffice, vice versa. Dat dan weer de onduidelijkheid jegens die onderdanen ten goede komen, enz. usw. En niet gecertificeerde tolken om de daarbij gebezigde talen b.v. Friesch en Limburgs in het Twentsch te vertalen, vice versa.
- 1.2 Ten onrechte wordt in de sub 1.1. bedoelde gegevens de sub 1.1. vastgestelde onrechtmatigheid ook bevestigd – bij voorbeeld – door in het eerste tekstblok de uiting "De actualisatie van het bestemmingsplan (....) te bezigen en in het tweede"(..)voorziet dit bestemmingsplan in de actualisering van de bestaande situatie".

“Anderzijds” is “gestart” met de “bestaande situatie” om deze “te actualiseren” buiten “dit bestemmingsplan” om, zodat enkelen (geselecteerde partijgenoten) kunnen worden bevoordeeld door euro’s die niet steken.

Voorwaar onrechtmatig gebruik van gemeentelijke belastingseuro’s aan gemeentelijke ambtsdragende prutsers die een dergelijke kluwen van contaminaties, pleonasmen, contradictio in terminis, en andere die onderdanen bedreigende onsamenhangende of bestuurlijk doortrapt samenhangende uitingen, ongevraagd opdienen. Onrechtmatige “bestaande situaties” worden door “dit bestemmingsplan” “dus bestuurlijke geruisloos gelegaliseerd, “een beetje integere” “bestaande situatie” dient ter bevordering van de uitbreiding en instandhouding van de nationale juristenindustrie, rechtmatige “bestaande situaties” besparen de meeste euro’s, een “bestaande situatie” kan in de normale wereld niet worden “gestart” en evenmin “geactualiseerd”, omdat die “situatie” reeds bestaat, zichtbaar en onzichtbaar. Zo is ook “de situatie van de Camping De Buytenplaets” bestuurlijk bedrieglijk metataal voor de “de situering van” die Camping en “de situatie op” die Camping. “Andere ontwikkelingen” zijn dan ook geen “bestaande situaties”. “De bestemming van het veilinghuis is “het veilinghuis”.

Met “de tijd” kunnen bepaalde soorten publiekprivate ambstdrager “met ambities” alle gewenste kanten op zodat herverkiezing levenslang verzekerd is. 1.3. Ten onrecht is geen van de wel/niet ter inzage gelegde verkregen stukken expliciet in concrete nationale taal vermeld wanneer, waarom en hoe “Er is gekozen om de procedures van deze partiële herzieningen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest mee te nemen”.

1.4. Ten onrechte wordt , door uit de geboden keuzes om te “Reageren” de keuze “mondeling” te maken de rechtszekerheidgelijkheid voor een ieder van de keuze voor “schriftelijk”, evident benadeeld in het laatste geval en wordt ten onrechte niet uitsluitend de keuze schriftelijk gekozen.

Dit temeer nu in onderhavig geval niet exact is omschreven bij wie wanneer, waar en op welke wijze, die mondelinge uitingen zonder cameratoezicht en geluidopnamen kunnen worden geëxecuteerd. Doorkiestelefoontapnummers van alle gemeenteraadsleden zijn niet in de tekst vermeld. Kortom in bepaalde streken de ideale manier om wederzijds absoluut politiekcorrectinteger te “communiceren”. Het concept-verslag wordt gaarne aan de onderdaan toegezonden ter correctie.

1.5. Ten onrechte wordt ook nog de mogelijkheid geboden tot “het stellen van vragen”. Voor, tijdens en na afloop van “Informatiebijeenkomsten.”, en zijn de geboden mogelijkheden om te “reageren” en voor “het stellen van vragen” niet in hetzelfde tekstblok eenduidig volledig transparant jegens “een ieder” geharmoniseerd en gereduceerd tot uitsluitend de mogelijkheid om schriftelijk te “reageren”.

Antwoord:

Wij hebben de het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest gepubliceerd op de daarvoor bestemde manier. De gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken is duidelijk in de publicatie aangegeven. Van de informatiebijeenkomsten is door vele belanghebbenden zinvol gebruik gemaakt. Wij vinden het jammer dat u dit anders ervaart.

2. Zienswijze:

Onze bezwaren tegen Teevens zienswijzen omtrent uw ref. sub I.

Nu dat raadsbesluit niet ter inzage lag of is verkregen zijn wij gedwongen die bezwaren tegens Teevens zienswijzen omtrent dat besluit sepeeraat nader aan te vullen, binnen zes netto kalenderweken, nadat wij het voor kopie conform, eensluidende afschrift van dat originele rechtsgeldige besluit van geadresseerden hebben ontvangen.

Antwoord:

Het ontwerp-raadsvoorstel / -besluit lag met de stukken van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest ter visie in de hal van het Stadskantoor.

Op het moment van deze ter visie legging van dit ontwerp-bestemmingsplan was het nog niet wettelijk verplicht om het ontwerp-raadsvoorstel / -besluit digitaal te koppelen aan het ontwerp-bestemmingsplan. Deze verplichting is pas sinds 1 juli 2013.

3. Zienswijze:

Ten onrechte is niet “een ieder” een bestuurlijke behoorlijke termijn voorafgaande aan de terinzagelegging, in Officiële bekendmakingen van uw gemeentebestuur” in haar weekkrant Huis aan huis van rechtscoalitiepolitieke harte uitgenodigd om uitsluitend schriftelijk “in te schrijven” op het concept-ontwerpplan. Dat er meerdere uitverkoren onderdanen zijn (geweest), die de “mogelijkheid” hebben “verkregen om op de door hen bevoorkeurde wijze hun ‘wensen’ in het feitelijk ter inzage gelegde ontwerpplan te accommoderen blijkt (o.a.) uit de hierna aangevoerde bezwaren tevens zienswijzen.

3.1 Ten gemeentebestuurlijkrecidivistische onrechte is dat het ontwerp-plan (ook) niet aangegrepen om op ons perceel kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie I, nr. 2548, minimaal en maximaal drie zomerhuisje met aangebouwde garage of ander bijgebouwtjes als bedoeld in de Verordening op de Zomerhuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van negen mei 1960, op de verbeelding te bestemmen en conform voor één (inter)nationale uitleg vatbaar in de regels op te nemen, zodat daarop geen toelichting nodig is.

3.2. Ten gemeenbestuurlijkrecidivistische onrechte is dat ontwerp-plan niet aangegrepen om op ons perceel kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie I, nr. 3027, minimaal en maximaal twee zomerhuisjes met aangebouwde garage of ander bijgebouwtje als bedoeld in de Verordening op de Zomerhuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van 9 mei 1960, op de verbeelding te bestemmen en conform voor één (inter)nationale, provinciale, ressortale, arrondissementale, locale, buurtale en individuele uitleg vatbaar in de regels op te nemen, zodat daarop geen toelichting nodig is, ter vervanging en ten tijde bestemmingsplan conform betere spreiding in het perceel van twee op dat perceel bestaande zomerhuisjes gezomerhuisjesgenummerd 222a en 222b.

Antwoord:

Tussen uw regels door begrijpen wij dat u de zomerhuisjes 222a en 222b binnen de grenzen van uw grond wilt verplaatsen.

Als u de gewenste locaties weet aan te geven op een voor ons eensluidende niet op tweeërlei manieren vatbare wijze, dan kunnen wij naar redelijkheid en billijkheid overwegen om aan de verschuiving mee te werken. U heeft te weinig concrete informatie gegeven om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd te willen laten vaststellen.

Indien uw voorstel gebaseerd is op een betere verspreiding zodat u meer zomerhuizen kunt realiseren, dan delen wij u mee dat dat niet mogelijk is, omdat de Verordening op de Zomerhuizen al lang niet meer van toepassing is.

3.3. Ten gemeentebestuurlijkrecidivistische onrechte blijkt uit een coupure van de verbeelding van het ontwerpplan, dat bestuur een “pad/weg” heeft bestemd, van zuid-oost naar noordwest v.v. , ontspringend als aftakking van de publieke doodlopende Oude Deldenerweg met kad. Nummer 233 nabij of op de kruising van de nummers 233, 2448 en 3202, en vormend nabij omstreeks de kadastrale lijn die telkens de percelen 3202 en 2448 en 2548, 2547 en 2448, 2547 en 3027, 2270 en 3027 en 2534 en 3027 van elkaar scheidt.

Antwoord:

De paden hebben geen verkeersbestemming. Uw informatie is onjuist.

4. Zienswijze:

Openbaarmakingsclausule.

Wij verlangen, dat dit geschrift en onderdelen daarvan door of namens geadresseerden niet ter inzage en/of in afschrift wordt verstrekt aan individuen en/of collectieven, waarvan geadresseerden en/of afschrift wordt verstrekt aan individuen en/of collectieven, waarvan geadresseerden en namens geadresseerden konden en kunnen weten en/of vermoeden, dat die individuen en/of collectieven, die inzage en/of verstrekking (van harte) ten nadele van ondergetekenden zullen en/of zouden kunnen willen gebruiken, en verlangen dat geadresseerden voornoemd verlagen z.s.m. na ontvangst schriftelijk conform aan ondergetekenden bevestigen.

Tot die individuen en/of collectieven kunnen en/of moeten een of meerdere geadresseerden hoogstwaarschijnlijk worden gerekend (gezien de inhoud van deze schriftuur en de voorgeschiedenis sedert medio 1993).

Antwoord:

Alle zienswijzen worden opgenomen in deze Nota. We zien geen aanleiding om deze werkwijze te veranderen.

4. **Rijkswaterstaat Oost-Nederland, afdeling Netwerkontwikkeling en Visie, t.a.v. mevrouw M. Dengerink, Postbus 9070, 6800 ED Arnhem**
Telefoon: 06 21 64 96 40 of 026 - 3688911
e-mail: Marjan.Dengerink@rws.nl

Zienswijze:

In een brief van 19 juni 2013 vraagt u Rijkswaterstaat Oost Nederland om advies ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

In het bestemmingsplan zijn dwarsprofielen van de A35 opgenomen. Aangezien kleine aanpassingen aan de A35 leiden tot wijziging van het bestemmingsplan, verzoekt zij om deze dwarsprofielen uit het bestemmingsplan te laten.

Verder heeft zij kennis genomen van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Het Tracébesluit N18 Varsseveld – Enschede is in voorbereiding. Conform de Tracéwet dient, na het onherroepelijk worden van het Tracébesluit (TB), het tracé te worden verwerkt in het bestemmingsplan. De verwachting is dat het TB begin 2014 onherroepelijk wordt. Ik verzoek u in de toelichting hieraan aandacht aan te besteden.

Antwoord:

Uit nader overleg met u is gebleken dat met name de maatvoering van de dwarsprofielen problematisch zou kunnen zijn. Wij hebben dit opgelost, door alleen de totale breedte te vermelden op het dwarsprofiel. In de plantoelichting wordt aandacht besteed aan het Tracébesluit.

5. **Dhr. T.M. Pinkse, namens Akzo Nobel, Postbus 25, 7550 GC Hengelo**
Telefoon: 074 - 2443504
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Opmerking betreffende de bestemmingsregels:

Onder 3.1.1.d, 4.1.1.d, 5.1.1.c en 12.1.1.d wordt de term “concessie” gebruikt. Deze term is sterk verouderd en zij doen onderstaand tekstvoorstel:

“de winning van zout, voor zover daarvoor een winningsvergunning in het kader van de mijnbouwwet is afgegeven”.

Voor vragen en opmerkingen kan de gemeente contact opnemen.

Antwoord:

In een nader overleg heeft u uitgelegd dat de term “concessie” door wijzigingen in de Mijnbouwwet niet meer de gebruikelijke term is. Er wordt tegenwoordig gesproken over een winningsvergunning.

Aangezien het onze bedoeling is dat de planregels van het reeds onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost en die van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest gelijk aan elkaar zijn en wij wederzijds vinden dat de term op zich geen afbreuk doet aan de betekenis / bedoeling, zijn wij het eens geworden om de term “concessie” in de tekst ongewijzigd te laten.

6. **Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede**
Telefoon: 053 - 4317588
e-mail: info@stawel.nl

Zienswijze:

Stawel geeft aan bij de totstandkoming van het bestemmingsplan betrokken te zijn geweest en dat de manier van samenwerking als prettig ervaren werd.

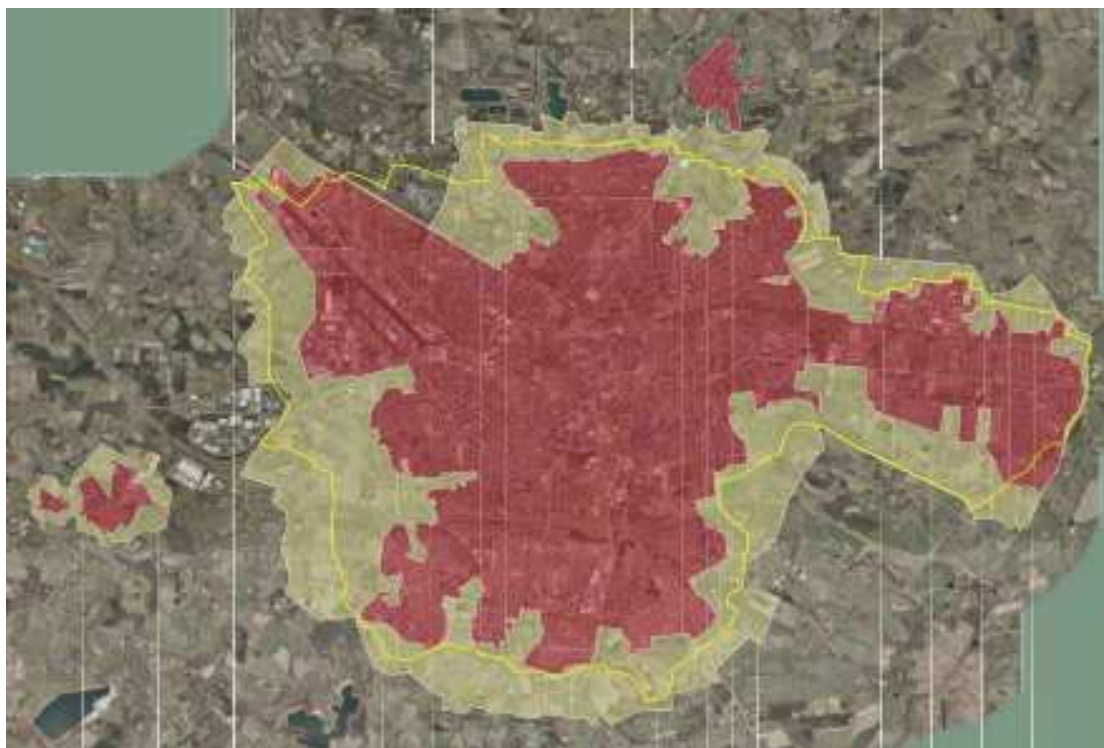
In algemene zin is Stawel tevreden met het resultaat.

Op de kaart staat de aanduiding "Stadsrandzone". Deze is in hun ogen redelijk willekeurig gekozen. Het valt met name op dat de breedte verschillend is en soms ver het agrarisch gebied insteekt. Zij dringen erop aan om hier de stadsrandzone in te perken tot een smalle strook buiten de bebouwde kom.

De stadsrandzone ontbreekt rondom Boekelo.

Antwoord:

De stadsrandzone is op 12 juli 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.



Deze zone met bijbehorende kaart is in de Gids Buitenkans opgenomen.

Het gebied kan niet zondermeer in het kader van het bestemmingsplan gewijzigd worden.

De ontbrekende stadsrandzone rondom Boekelo wordt alsnog op de verbeelding aangebracht.

**7. Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede t.a.v. mevr. E. Dirkzwager-Menko,
Stationsplein 1a, 7511 JD Enschede**

Telefoon: 053 – 4801976

e-mail: info@natuurmilieu-enschede.nl

Zienswijze:

De Stichting kan zich in vrijwel alle opzichten geheel instemmen. Ze heeft veel waardering voor de uitgebreidheid en inhoud van het plan en met name ook voor de wijze waarop zowel het instandhouden van de natuur in het buitengebied alsook de (agrarische) mogelijkheden voor beperkte groei mogelijk zijn.

Over een paar onderdelen wil de Stichting het volgende opmerken.

M.b.t. de Toelichting:

Bij het onderwerp "bestemmingen" ontbreken de zorgboerderijen de Rökker, de Viermarken en zorgboerderij Ensink. Ook op de kaart staan ze niet alle vermeld.

Bij de bestemming Detailhandel – tuincentrum aan de Hofmeijerweg de vraag of deze bestemming wel juist is. Detailhandel vindt er al jaren niet meer plaats.

Bij de bestemming "Recreatie – volkstuin" worden twee complexen genoemd maar niet het kleine complex aan de Vegerweg.

Verder ontbreekt een bestemming horeca bij de theetuin “het Oorbeck”. Bij de bestemming van het gebied van de Lonnekermolen is de vraag wat bij de afkorting CO-M de toevoeging (ev) betekent. Deze staat niet in de legenda. Op het terrein staat een monumentale eik die in geen geval last mag krijgen van deze bestemming.

Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze en zijn blij met uw reactie en waardering. Met betrekking tot uw opmerkingen delen wij u het volgende mee.

De ontbrekende zorgboerderijen, die zich bevinden in het buitengebied, worden aan de reeks onder de rubriek “bestemmingen” in de plantoelichting toegevoegd. Dit zijn de Rökker en Zorgboerderij Ensink. De Viermarken valt buiten dit bestemmingsplan en wordt daarom niet opgenomen in de plantoelichting als op de planverbeelding.

Op de verbeelding is zorgboerderij Ensink opgenomen met de bestemming Maatschappelijk – Zorgboerderij. De Rökker is in de verbeelding opgenomen als Agrarisch bouwperceel met de functieaanduiding zorgboerderij.

Het tuincentrum aan de Hofmeijerweg had in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemming Tuincentrum. Volgens de methodiek van dit bestemmingsplan krijgt het de bestemming Detailhandel - Tuincentrum. Volgens de standaardbestemmingen is dit de juiste bestemming voor dit bedrijf.

Het kleine volkstuintencomplex aan de Vegerweg zal worden opgenomen in de Toelichting.

De horecavoorziening bij theetuin “Het Oorbeck” is in de verbeelding inmiddels aangeduid met de functieaanduiding theeschenkerij.

De toevoeging (ev) bij de bestemming CO-M is de functieaanduiding evenemententerrein. De legenda is daarmee aangevuld. Ingeval van een evenement wordt rekening gehouden met de waarde van de molen en wat er al bij hoort. Wij gaan ervan uit dat de monumentale eik geen last heeft van deze bestemming.

Zienwijze:

In het ontwerp mist appellant geheel de bescherming van waardevolle solitaire bomen.

Enschede heeft een bomenbeleid, ook voor het buitengebied.

Er wordt wel gesproken over het belang van het waardevolle landschap, maar in geen enkel onderdeel van het ontwerpplan komt de bescherming van waardevolle, solitaire bomen naar voren. In andere bestemmingsplannen wordt wel een uitvoerige paragraaf aan het bomenbeleid gewijd.

Antwoord:

Wij hebben geen apart bomenbeleid voor het buitengebied. Elke boom is in principe landschappelijk waardevol in het buitengebied. Het is onmogelijk in het buitengebied waardevolle solitaire bomen aan te wijzen. Het is te kostbaar om iedere solitaire waardevolle boom aan te geven. In het binnenstedelijk gebied worden sommige bomen wel aangewezen, omdat deze extra bescherming krijgen door een cirkel waarbinnen niet gebouwd mag worden. In het buitengebied is het opnemen van zo'n cirkel minder noodzakelijk.

Zienswijze:

In de toelichting ontbreekt bij bijlage 3 de inventarisatie van de bedrijven in het betreffende gebied. Wel staan hier de bedrijven van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost vermeld.

Antwoord:

Dit is inderdaad juist geconstateerd. De lijst zal worden vervangen voor de vaststelling van het plan.

M.b.t. de regels:

Gelet is op de toegestane hoogten van de terrein- en erfafscheidingen. Bij “Maatschappelijk – Militair” wordt een hoogte van 5 meter voor erf- en terreinafscheidingen vermeld. Bij het vliegveld Twente is vrijwel overal een hoogte van 2 meter toegepast. Waarom wordt dit nu opeens zoveel meer?

Helemaal merkwaardig is de toegestane hoogte bij "Groen Landgoedontvangstcentrum". Rondom dit landgoed bevindt zich vrijwel nergens een hek en nu wordt er voor erf- en terreinafscheidingen een hoogte van 2 meter voorgesteld. En dat om een stuk natuur! Bij Groen – Landgoedpark is de toegestane hoogte max. 1 meter.

Appellant verzoekt bij alle bestemmingen de hoogten van erf- en terreinafscheidingen te uniformeren en te stellen op 1 meter. Dit zou ook moeten gelden voor sport, golfsport, hondensport, manege, enz. Als hier overal grotere hoogten mogelijk worden gemaakt, kan dit het buitengebied negatief beïnvloeden.

Antwoord:

De maximaal toegestane hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij de bestemming Maatschappelijk – Militair hebben wij overgenomen van de bestemming Vliegveld uit de planvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Deze hoogte was gesteld op maximaal 5 meter. Om veiligheidsredenen kan deze hoogte wenselijk of noodzakelijk zijn. Bij de bestemming Groen – Landgoedontvangstcentrum hebben wij de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen gesteld op 2 meter. Indien dit vanwege de functie nodig blijkt te zijn, dan kan de belanghebbende daar gebruik van maken. Indien daartoe de noodzaak ontbreekt, is het niet aannemelijk dat de belanghebbende hiervoor onnodige kosten zal maken. Om enigszins tegemoet te komen aan uw zienswijze hebben wij besloten om de planregels aan te passen voor de bestemmingen Bos, Groen en Natuur. Bij recht mag de hoogte van terrein- en erfafscheidingen maximaal 1 meter bedragen. Wil je meer dan moet daarvoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Wij hopen hiermee deels tegemoet te komen aan uw zienswijze.

8. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest laat het gebied, dat globaal wordt begrensd door de Windmolenweg, Tweekelerbeekweg, Geerdinkszijdeweg en de Afinkstraat, buiten het plangebied. Dit gebied heeft in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemming Agrarisch met landschappelijke waarde.

In de regels behorend bij illustratie 1 van de Beheersverordening Buitengebied Noordwest vermeldt de digitale kaart dat het gebied behoort bij het ontwerp-plan Buitengebied Noordwest.

Het komt appellant voor dat dit gebied niet uitgezonderd dient te worden van dit bestemmingsplan, temeer omdat er geen enkele noodzaak is gebleken het gebied (in de afgelopen 15 jaar) anders te bestemmen dan thans in gebruik is.

Antwoord:

Wij hebben ervoor gekozen om de gronden ten zuiden van de Windmolenweg in het bestemmingsplan De Marssteden te betrekken. Momenteel wordt er een studie uitgevoerd om in te schatten welke juiste bestemming er aan de gronden wordt toegekend of dat de bestemming geactualiseerd wordt.

9. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: [...]

Zienswijze:

Betreft de bijlage waarin de inventarisatie van de bedrijven binnen het plangebied is opgenomen. Hierin staan bedrijven die niet onder dit bestemmingsplan vallen, maar onder het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Appellant kan daarom zijn bedrijf ook niet op de lijst terugvinden. Hoe zit dat?

Antwoord:

Dit is inderdaad onjuist. De betreffende bijlage zal worden vervangen door die lijst waarin de bedrijven worden genoemd die vallen in het plangebied Noordwest.

Categorie "Agrarische bouwblokken"

In het kader van de voorbereiding is er een inventarisatie geweest rond agrarische bedrijven verspreid in het plangebied. Hierbij is elk agrarisch bedrijf bezocht. Bij elk bedrijf is bekeken of op grond van de bedrijfsintensiteit sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf van 1 hectare, een bedrijf met een omvang van 0,5 hectare of dat de bedrijfsomvang te gering is voor een agrarische bestemming. In dat geval is er een bestemming "Wonen" toegekend aan het perceel, met een functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen - agrarische woning". Dit betekent dat er in relatief geringe mate sprake is van agrarische activiteit en dat er agrarische bebouwing aanwezig is die op de huidige locatie mag worden gehandhaafd.

Op 5 en 7 juni 2012 zijn er spreekuren gehouden voor de agrariërs, waarop zij aan de hand van luchtfoto's en situatieweergaves in gesprekken met de aanwezige ambtenaren konden aangeven of de begrenzing van de bouwblokken juist was of niet.

Dit heeft in een aantal gevallen geleid tot aanpassing van de bouwvlakken.

Op 27 juni 2013 en op 3 juli 2013 zijn informatiebijeenkomsten gehouden. Tijdens deze bijeenkomsten had men de gelegenheid tot vrije inloop en wederom het stellen van vragen en kennis nemen van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

Een aantal agrariërs had tijdens deze bijeenkomsten mondeling en / of met gebruikmaking van het formulier Informatiezitting hun zienswijzen gegeven.

10. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: n.v.t.

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 27 juni 2013

Het bouwblok dat door hun is ingediend (aangevraagd) enkele maanden geleden door het indienen van een bedrijfsplan om melkkoeien te houden aan de Goorseveldweg staat nog niet op de kaart. Als we daar vergunning voor krijgen hoe groot wordt dan het bouwblok? Zij hebben eerder hierover contact gehad met dhr. [...] van de gemeente over de bedrijfsverplaatsing in verband met de aanleg van de N18.

Antwoord:

Het tracébesluit van de N18 is in september 2013 ter visie gegaan. Verwacht wordt dat in begin 2014 het ontwerp-besluit wordt vastgesteld.

Aangezien er nog veel onduidelijkheden zijn, is ervoor gekozen om deze verplaatsing van Haaksbergen naar Enschede via een aparte herziening te doorlopen.

11. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens [...]

Telefoon: 0547 - 368368

e-mail: e.zandberg@countus.nl

Zienswijze:

Namens dhr. [...] dient hij een zienswijze in. Dhr. [...] heeft aan de Vergertweg 103 een agrarisch bedrijf (vleesvarkensbedrijf). In het ontwerp-bestemmingsplan heeft het bedrijf een woonbestemming gekregen. Hij kan zich niet verenigen met deze bestemming. Op het bedrijf is een vergunning voor zeugen en vleesvarkens, in totaal 732 varkens. Daarnaast is er ongeveer een jaar geleden een vergunbare aanvraag ingediend voor 1700 vleesvarkens, 1 paard en 4 pony's.

NGE berekening

Van de vergunde situatie is van het varkens-gedeelte een berekening gemaakt, weergegeven in een in de zienswijze opgenomen tabel. Hierbij is zelfs nog geen rekening gehouden met de landbouwgrond die ook NGE genereert.

De nieuwe situatie met o.a. 1700 vleesvarkens genereert meer dan 70 NGE. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat een agrarische bedrijfsbestemming wordt verkregen bij meer dan 40 NGE.

Agrarische bestemming

Hij is van mening dat voldoende is aangetoond dat de locatie Vergertweg 103 een agrarisch bedrijf is. Omdat het bedrijf een omvang van 51,2 NGE heeft, moet er minimaal een agrarisch bouwvlak worden toegewezen van 0,5 ha en in beginsel niet meer dan 1 ha. Omdat het bedrijf nu ook een agrarische bestemming heeft, moet de bestemming ten opzichte van de geldende bestemming gelijk blijven.

40 NGE

Dit bedrijf heeft meer dan 40 NGE en heeft recht op een agrarisch bouwvlak.

Ze kunnen zich niet vinden in het feit dat in de toelichting staat dat bedrijven tussen de 10 en 40 NGE geen agrarisch bouwvlak krijgen. Het kan toch niet waar zijn dat bijvoorbeeld bedrijven met 29.000 opfokkippen of 1.300 schapen (mannelijk) of 900 vleesvarkens geen agrarisch bouwvlak krijgen en dus nooit meer uit kunnen breiden. Als ze willen uitbreiden is het alleen mogelijk door het bestemmingsplan te wijzigen. Dit wordt gezien als het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf. Dat is in veel gevallen niet mogelijk. Zij verzoeken daarom aan te sluiten bij de meeste andere gemeenten die de grens hebben liggen bij 10 NGE, waarbij de bedrijven tussen de 10 en de 40 een beperkt agrarisch bouwvlak krijgen.

NGE

Omdat NGE normen in 2010 zijn vervangen door SO normen en omdat de rekenmodule vanaf 2013 niet meer wordt aangeboden, is het wellicht verstandig om bij de bedrijfsgrootte uit te gaan van andere normen dan NGE normen.

Intensieve veehouderij

Omdat op de milieuvergunning van dit bedrijf varkens staan, zijn zij van mening dat aan deze locatie ook de aanduiding intensieve veehouderij moet worden toegekend. Ook in de nieuwe situatie blijft het een varkensbedrijf. Zij willen op deze locatie de aanduiding intensieve veehouderij omdat anders het bestemmingsplan strijdig is met de omgevingsvergunning. Het bedrijf van dhr. Engberink wil ook in de toekomst varkens kunnen houden en eventueel uit kunnen breiden.

Op 7 augustus 2012 is er een aanvraag ingediend voor een nieuwe vleesvarkensstal. Het bedrijf was, is en blijft een varkensbedrijf. Het bedrijf valt ook exact onder de definitie van een intensieve veehouderij (artikel 1.46 "Een agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundervee (1), schapen, paarden, of dieren 'biologisch' (2) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer").

Omdat het bedrijf exact voldoet aan de beschrijving, moet ook deze aanduiding worden toegekend. Dit zelfde geldt overigens voor de buurman, Vergertweg 105, daar doet zich hetzelfde probleem voor. Deze heeft namelijk vleeskalveren. Het kan toch niet waar zijn dat zulke bedrijven nooit meer een nieuwe stal kunnen bouwen.

Wenselijk bouwvlak

Het wenselijk bouwvlak komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. Op basis van dit bouwvlak is ook de aanvraag ingediend in 2012 voor een nieuwe varkensstal.

Afsluiting

Verzoek om de bestemming aan te passen met een agrarisch bouwvlak, de aanduiding intensieve veehouderij op te nemen, de toelichting en uitgangspunten aan te passen inzake de NGE.

Antwoord:

Bij de toekenning van de bouwblokken wordt naar een totaalbeeld gekeken. De gemeente Enschede wil geen toename van intensieve veehouderijen. In het bestemmingsplan Vaneker heeft u een grondgebonden agrarisch bouwblok geaccepteerd. Onze waarneming is dat er weinig agrarische activiteiten plaatsvinden. Onze indruk is dat ingediende uitbreiding om meer dieren te houden alleen is ingediend ter versterking van de onderhandelingspositie. Wij handhaven derhalve de bestemming Wonen met de functieaanduiding Agrarische woning.

12. **Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens [...]**
Telefoon: 0547 - 368368
e-mail: e.zandberg@countus.nl

Zienswijze tegen ontwerp-plan Usselo 2012, nu overgeheveld naar Buitengebied Noordwest:
Namens de heren [...] en [...] dient hij de zienswijze in. Dhr. [...] woont aan de Haaksbergerstraat 962.



Op de afbeelding is deze woning aangegeven met 1. Aan de noordzijde van het weggetje naar de begraafplaats is een deel van het bedrijf gelegen. De schuren hebben de functieaanduiding "schuur" (2). De woning aan de Haaksbergerstraat 960 heeft de bestemming "Wonen" gekregen (3). Naast de landbouwgrond (6) is er ook een maissilo (maissilo) aanwezig (7).

Bedrijfssituatie

Het bedrijf bestaat uit een gemengd bedrijf met zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, vleeskalveren en een akkerbouwtak. Een deel van het bedrijf is aan de zuidzijde van het weggetje. Deze zienswijze heeft betrekking op het noordelijke bedrijfsdeel. Op de milieuvergunning zijn weergegeven een vleeskalverstal voor 130 vleeskalveren (6), een machineberging (7), kuilplaatsilo's (8 en 15), een opslagruimte (11), een garage (12) een werkplaats (13) en de woning op nummer 960.



Verplaatsing woning

De woning Haaksbergerstraat 960 ligt op 5 meter van de zeer druk bereden Haaksbergerstraat. Zij verzoeken om deze te mogen verplaatsen naar het achtergelegen perceel (4 op luchtfoto). Door de verplaatsing valt de woning niet meer binnen de geluidscontouren van de Haaksbergerstraat en ontstaat er een goed woon- en leefklimaat. Door de huidige woning nr. 960 af te breken komt er geen extra woning in het buitengebied. Het is de bedoeling dat de nieuwe woning een oppervlakte krijgt van 15 bij 15 meter en verzoeken daarom om een bouwvlak op te nemen van 20 x 20 meter.

Bestemming "Wonen"

Rond de woning Haaksbergerstraat 960 ligt de bestemming "Wonen", zie de gele kleur op de foto. Zij verzoeken om deze ook rond het nieuwe bouwvlak van de nieuwe woning te leggen tot aan de blauwe lijn (5). Zodoende kan er buiten het bouwvlak van de nieuwe woning ook een oprit komen e.d.

Tegenprestatie

In de schuren (2) is een vleeskalverstal voor 130 kalveren. Als tegenprestatie voor het verplaatsen van de woning zijn de heren [...] bereid om de milieuvergunning voor het houden van deze 130 vleeskalveren in te laten trekken. Omdat deze stal zich op korte afstand bevindt van een aantal woningen is dit een positieve en wenselijke ontwikkeling voor iedereen. Cliënten zijn bereid om een privaatrechtelijke overeenkomst af te sluiten met de gemeente dat zij de vergunning voor dit deel intrekken op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt met daarin de verplaatsing van de woning. Om vanuit de gemeente gezien te voorkomen dat er een nieuwe woning wordt gebouwd en dat de oude niet wordt afgebroken, wordt voorgesteld om in dezelfde overeenkomst vast te leggen dat de woning pas gebouwd mag worden nadat de oude is afgebroken. Graag nemen zij hierover contact op met de gemeente om dit door te spreken.

Aanpassen bestemming

In het ontwerp-bestemmingsplan Usselo heeft het bedrijf boven het weggetje de functieaanduiding "schuur" gekregen. Er is geen bouwvlak opgenomen. De schuren mogen worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Als de kalveren her verdwijnen, blijven er nog een machineberging, een werkplaats, een garage en een opslagruimte over. De volgende activiteiten willen ze in de gebouwen blijven doen:

- Stalling machines/materiaal/werktuigen t.b.v. de akkerbouwtaak op het bedrijf.
- Opslag van (kuil)voer, (kunst)mest en (diesel)olie.
- Stalling machines/materiaal/werktuigen voor uitvoering (loon)werkzaamheden t.b.v. landschapsonderhoud.

- Reparatie aan machines en kleinschalige bouw van machines en werktuigen voor landschapsonderhoud en de akkerbouwtak.

Het gebruik van de schuren en de bestemming van de schuren liggen heel kort bij elkaar. In artikel 1 is het begrip “agrarische doeleinden” niet gedefinieerd. Om in de toekomst mogelijk een discussie te voorkomen verzoekt dhr. [...] om op deze gebouwen de bestemming “Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf” te leggen. Deze bestemming past beter bij de huidige en gewenste activiteiten dan de agrarische bestemming.

Bouwwlak toekennen

Verzoek om een bouwwlak toe te kennen of mogelijk meerdere. Reden hiervan is dat de planregels van **Usselo 2012** o.a. aangeven dat in ieder geval als strijdig met het plan wordt gerekend de opslag van mest, hooibalen en / of andere agrarische producten buiten het bouwwlak. Dit houdt in dat zij het bedrijf niet meer kunnen uitoefenen omdat alles strijdig is indien er geen bouwwlak is.

Agrarisch - Stadsrandzone

Op de milieutekening zijn bij nummer 8 en 15 twee kuilvoersilo's weergegeven. Op de luchtfoto is ook een grote kuilvoersilo weergegeven. Deze zouden ook illegaal worden indien deze buiten het bouwwlak liggen. Verzoek om deze buiten het bouwwlak toe te staan of om er een bouwwlak omheen te trekken.

Vooroverleg

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Noordwest en het bestemmingsplan Usselo 2012 heeft dhr. [...] vrijblijvend een gesprek gehad met mevr. Van der Heijden en dhr. Bosch van de gemeente Enschede over onder andere het verplaatsen van de woning en de wijziging van de bestemming. Eveneens met Stawel. Deze mensen waren positief over de plannen. Advies was dan ook om een zienswijze te schrijven om deze wijzigingen mee te kunnen nemen in het bestemmingsplan.

Intensieve veehouderij

Indien de gemeente geen medewerking wil verlenen aan het verplaatsen van de woning is het verzoek om aan deze locatie de aanduiding intensieve veehouderij toe te kennen. Ingeval van wel dan willen zij de milieuvergunning in laten trekken en vervalt dit onderdeel van de zienswijze omdat er dan geen intensieve veehouderij is.

Afsluiting

Samengevat betreft de zienswijze een verzoek om verplaatsen van het bouwwlak van de woning Haaksbergerstraat 960, het wijzigen van de bestemming rond de nieuwe woning, het toekennen van een bouwwlak, het wijzigen van de bestemming in Agrarisch loonbedrijf en het aanpassen van het plan zodat de kuilvoersilo's niet illegaal worden.

Antwoord:

Deze zienswijze kunnen wij niet los zien van uw zienswijze nummer 13. Voor de beantwoording verwijzen wij u ook daar naartoe.

13. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens [...] en [...]

Telefoon: 0547 - 368368

e-mail: e.zandberg@countus.nl

Namens de heren [...] en [...]:

Hun agrarisch bedrijf aan de Haaksbergerstraat 962 heeft de bestemming “Wonen”. Zijn het niet eens dat de agrarische bedrijvenbestemming eraf is gehaald.

Op dit bedrijf is nog een milieuvergunning aanwezig voor 53 plus 106 plus 64 vleeskalveren tot 8 maanden, 24 zoogkoeien, 31 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en 28 vrouwelijke kalveren tot 2 jaar. En een mestsilo van 1200 m3 mest.

Op dit moment worden er geen dieren gehouden vanwege gezondheidsredenen van dhr. [...]. Naar verwachting zullen er in de toekomst weer zoogkoeien worden gehouden en vleeskalveren. Om deze reden is de grond die bij het bedrijf hoort ook altijd in gebruik gehouden door het bedrijf. Omdat er tijdelijk geen zoogkoeien meer zijn, worden de gronden nu gebruikt voor het telen van gewassen.

Antwoord:

Wij hebben uw bedrijf bij de behandeling ingevolge de Wet milieubeheer in zijn geheel beoordeeld.

Conform de wetgeving is er sprake van één bedrijf. Haaksbergerstraat 960 en 962 beschouwen wij als één bedrijf. U vraagt voor het noordelijk gedeelte om de woning nr. 960 te verplaatsen in westelijke richting. U heeft een nadere zienswijze kenbaar gemaakt nadat u op de hoogte bent gesteld van het feit dat alle gronden worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Dit betekent dat de Haaksbergerstraat 960 en 962 worden beschouwd als dienstwoningen van één agrarisch bedrijf.

Zienswijze Gecombineerde data inwinning:

Elke agrariër moet een Gecombineerde Data Inwinning (GDI) invullen. Hierop wordt o.a. elk jaar aangegeven hoeveel hectare cultuurgrond het bedrijf in gebruik heeft. Bijgevoegd een uitsnede, waaruit blijkt dat ook in 2013 het bedrijf een totale oppervlakte van ruim 35 ha in gebruik heeft, waarvan ruim 34 ha als landbouwgrond. Hieruit blijkt dat het bedrijf nog altijd actief is.

Antwoord:

Omdat u nog actief bent hebben wij besloten u alsnog een klein agrarisch bouwblok toe te kennen. Uw bedrijfsgebouwen kunt u derhalve blijven gebruiken.

Zienswijze Agrarische bestemming:

Volgende kan aangetoond worden dat de locatie Haaksbergerstraat 962 een agrarisch bedrijf is. Het heeft een omvang van 45,8 NGE. Daarom moet er een agrarisch bouwvlak van 0,5 ha aan worden toegekend.

Antwoord:

Omdat u nog actief bent hebben wij besloten u alsnog een klein agrarisch bouwblok toe te kennen. Uw bedrijfsgebouwen kunt u derhalve blijven gebruiken.

Intensieve veehouderij

Omdat op de milieuvergunning naast zoogkoeien en jongvee ook vleeskalveren staan, zijn ze van mening dat aan deze locatie ook de aanduiding intensieve veehouderij moet worden toegekend.

De hoofdtak van dit bedrijf is een grondgebonden agrarisch bedrijf (zoogkoeien en akkerbouw), maar er is ook een intensieve veehouderijtak. Zij zijn daarom van mening dat de definitie van intensieve veehouderij uit artikel 1 aangepast moet worden, zodat een bestaande tweede tak intensieve veehouderij ook mogelijk is. Zij verzoeken om de aanduiding intensieve veehouderij aan te geven omdat anders het bestemmingsplan in strijd is met de bestaande milieuvergunning. Zij willen ook in de toekomst vleeskalveren kunnen houden en eventueel uit te kunnen breiden indien dit milieukundig mogelijk is. Zij willen in de toekomst de mogelijkheid open houden om de huidige ligboxenstal iets te verlengen of een nieuwe schuur te kunnen realiseren naast de bestaande mestilo. De zuidwestzijde van het ingetekende bouwvlak moet dus worden vergroot, 13 meter in zuidelijke richting en 20 meter in westelijke richting.

Afsluiting

Samengevat is het verzoek:

- Agrarische bestemming moet behouden blijven.
- Bedrijven tussen de 10 en 40 NGE moeten ook een agrarisch bouwvlak krijgen.
- Een andere norm gebruiken dan de NGE omdat deze verdwijnt.
- De aanduiding intensieve veehouderij opnemen op deze locatie.
- De omschrijving van intensieve veehouderij uit artikel 1 aanpassen.
- De vorm van het bouwvlak aanpassen.

Antwoord:

De aanduiding intensieve veehouderij gaan wij u niet toekennen. Toevoeging van intensieve veehouderijen vinden wij planologisch niet wenselijk.

Voor de vorm van het agrarisch bouwblok kiezen we ervoor om de begrenzing van de bestaande bebouwing te kiezen en een geringe uitbreiding toe te staan. Dit heeft als voordeel dat u de bedrijfswoning Haaksbergerstraat 960 kan verplaatsen binnen het bouwblok en dat u ruimte heeft om nevenactiviteiten te ontplooiën. Om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen hebben we in de planregels voor deze locatie een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

14. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

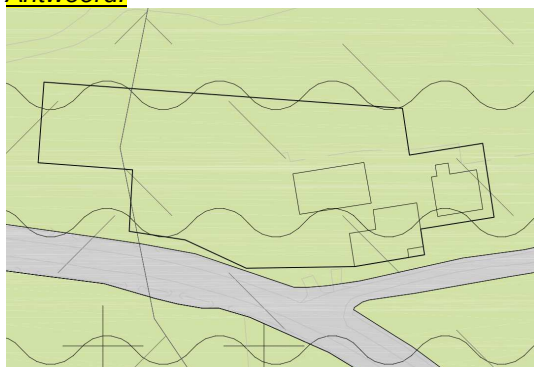
De schuur / opslagloods ten oosten van de boerderij ter hoogte van en grenzend aan het perceel Hofmanweg 4 staat ten onrechte niet ingetekend terwijl dit bouwwerk reeds minimaal ruim 40 jaar daar is gesitueerd.

Daarnaast heeft appellant moeite met het feit dat zijn percelen zijn ingedeeld als agrarisch gebied met waardevolle landschapselementen.

Het bouwvlak (bouwvlak) is in het ontwerpplan te klein aangegeven en is qua ligging niet juist. Hierdoor worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf erg beperkt.

Appellant is bereid een mondelinge toelichting te geven hieromtrent.

Antwoord:



Het overleg heeft plaatsgevonden. Wij hebben u uitgelegd dat de schuur – opslagloods bij het perceel Hofmanweg 4 in de woonbestemming valt.

Uw percelen zijn gelegen in een gebied met veel waardevolle landschapselementen.

Derhalve is de bestemming correct.

Het bouwvlak van uw agrarisch bedrijf hebben wij aangepast. Hiermee zijn wij gedeeltelijk tegemoet gekomen aan uw zienswijze.

15. [...]

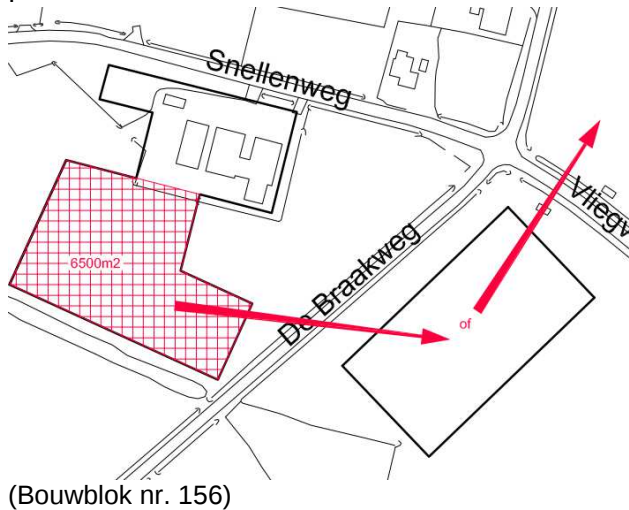
Telefoon: [...]

e-mail: [...]

Zienswijze:

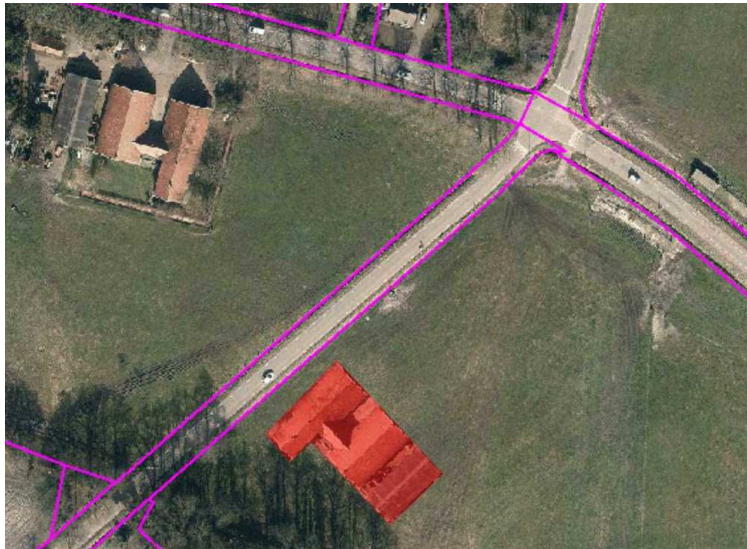
Appellant heeft op 11 juni 2013 op het stadskantoor een gesprek gehad ([...]) waarin hij de situatie voor zijn boerderij heeft aangegeven. Het is van groot belang om een gedeelte van het bouwvlak aan de andere kant van de De Braakweg te situeren. Voor de oorlog was de boerderij ook aan de overkant waar de meeste gronden liggen. Na de oorlog met de wederopbouw van de boerderij kon die niet op dezelfde plek worden herbouwd omdat die anders in het verlengde van de zuiderstartbaan zou komen te liggen. Deze startbaan deed vanaf 1955 al geen dienst meer en bestaat inmiddels ook al lang niet meer. De stalling van vee is al vrij oud en dit systeem (in de volksmond ook wel aanbindstal genoemd) is toegestaan tot 2018 door een Brussels besluit. Appellant zal dus voor 2018 een nieuwe veestal moeten bouwen. Indien de stal zal worden gebouwd op de kleine huiskavel betekent dit dat het vee altijd op stal moet blijven. Dit gaat erg tegen hun principes in en ook tegen de reeds hogere eisen voor dierenwelzijn. Kan de stal aan de andere kant van de De Braakweg komen, dan kunnen de dieren los lopen in de wei. Hier lopen ze nu ook altijd in de zomer en worden daar ook gemolken. Daarnaast speelt toch ook nog steeds dat een mogelijke rondweg over de De Braakweg komt. Ook in dit geval zal het beter zijn dat de stal bij de gronden ligt, omdat het jongvee over de straat gedreven moet worden.

Appellant verzoekt de gemeente om dit belang te heroverwegen en een gedeelte van het bouwvlak aan de overkant te situeren. In het goede gesprek heeft hij dit belang ook kunnen mogen uitleggen. Graag bereid om dit nog weer te doen.



Antwoord:

Hierboven is globaal aangegeven wat uw ideeën zijn met betrekking tot uw bouwblok. Vanuit de ruimtelijke invalshoek gezien is het denkbaar dat er op de aangegeven plaats een nieuwe schuur gebouwd wordt. Het voorgestelde bouwblok is echter onaanvaardbaar. Dat zit veel te dicht op de kruising en is een veel te grote aantasting van de aanwezige openheid. Wij zijn echter wel akkoord met een verplaatsing van een deel van het bouwblok naar de overkant van de straat, maar de locatie van de schuur komt dan min of meer vast te staan, dus het bouwblok wordt afgepast.



Afbeelding: Suggestieve projectie van de bouwlocatie

Hieronder is de gewijzigde situatie weergegeven.



Hiermee komen we tegemoet aan uw verzoek een stal te kunnen bouwen, zodat het vee niet steeds de weg over gedreven hoeft te worden.

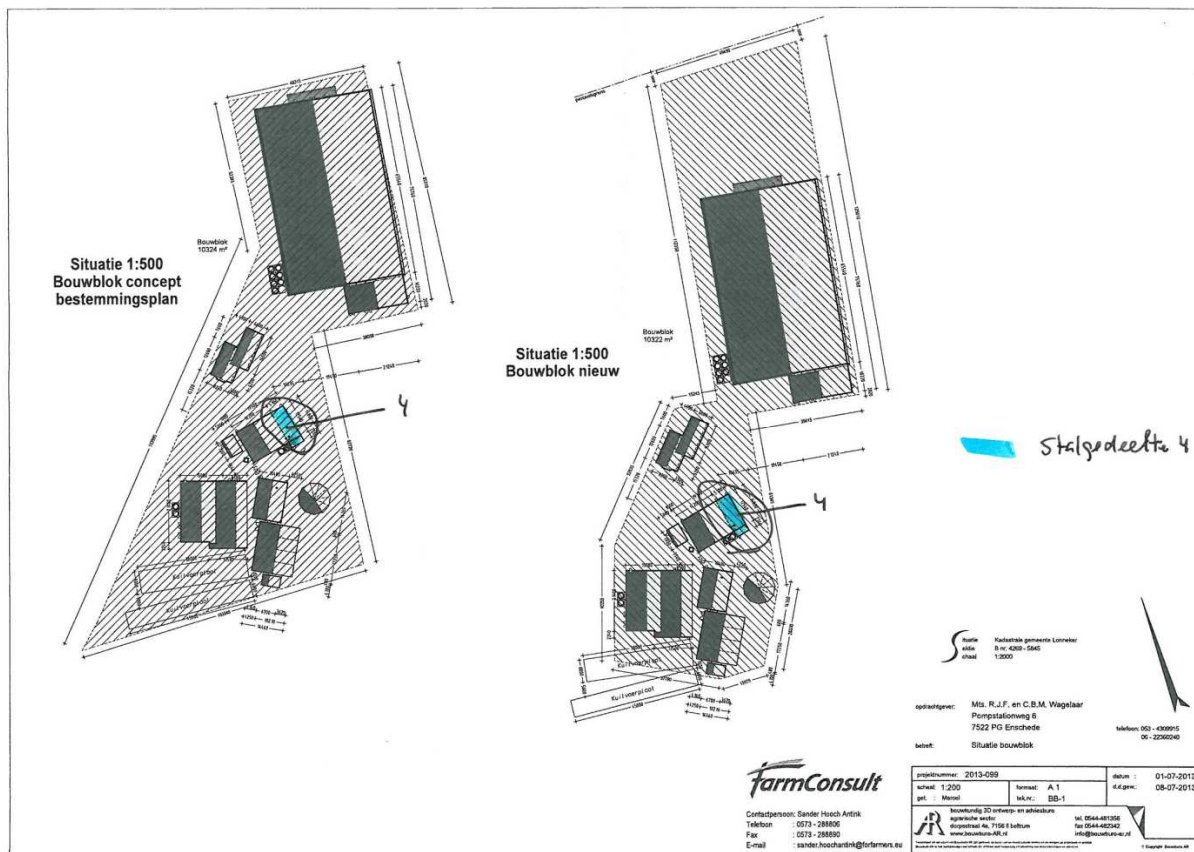
- 16. Den Hollander Advocaten namens [...], Postbus 50, 3240 AB Middelharnis**
Telefoon: 0187 – 485000
e-mail: jvangroningen@denhollander.nl

Namens de maatschap [...], Pompstationweg 6.

Appellant heeft op dit adres een gemengd agrarisch bedrijf. Op het bedrijf worden, behalve melkrundvee en bijbehorend jongvee, ook vleesvarkens gehouden. De varkensstal is voorzien van een luchtwasser. Het huidige bouwblok is 10.324 m² groot. Vanwege de nog door te voeren wijzigingen in de bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat de vorm van het bouwblok wordt gewijzigd en dat aan het gehele bouwvlak de bestemming “intensieve veehouderij” wordt toegekend.

Tijdens de tervisielegging heeft cliënt aangegeven dat het voor een goede bedrijfsvoering nodig is de vorm van het bouwblok te veranderen en dit kan worden gedaan zonder dat de omvang toeneemt. Met dhr. [...] (gemeente) en dhr. [...] (Stawel) is de gewenste vorm besproken. Toegezegd is toen dat op de verbeelding het bouwblok zou worden aangepast. In het nu ter visie gelegde plan is op de verbeelding echter niet te zien dat het gewijzigd is. Vandaar deze zienswijze.

Ontwikkelingen in de varkenshouderijsector gaan snel. Duurzaamheid staat daarbij voorop. Veel bedrijven gaan een duurzame kringloop opzetten. Ook hier bestaan vergesvorderde plannen om de bedrijfsvoering op die wijze te verduurzamen. In dit kader zal cliënt enkelvoudige veevoerders, zoals gerst en tarwe, kopen van de akkerbouw en gaat er mest terug. De opslag van enkelvoudige grondstoffen vraagt wel extra opslagcapaciteit binnen het bouwblok. In het op de verbeelding opgenomen bouwblok is echter geen ruimte voor deze activiteit. Er zitten veel loze hoeken in die niet benut kunnen worden voor bebouwing. De omvang hoeft daarom niet toe te nemen. Het beoogde effect kan reeds worden bereikt door een efficiëntere vormgeving van het bouwblok, waarbij het bouwblok een logische vorm blijft houden. Die ruimte die zo ontstaat wordt achter de vleesvarkensstal neergelegd. Daar kan dan de loods ten behoeve van de opslag van enkelvoudige veevoerders worden opgericht. In de bijlage is aangegeven hoe het huidige bouwblok op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is ingetekend en hoe het bouwblok er zou moeten komen uitzien.



Naast wijziging van de vorm is het voorts wenselijk om aan het gehele bouwblok de bestemming intensieve veehouderij toe te kennen. Voor het slechts gedeeltelijk binnen het bouwblok toestaan is geen ruimtelijke noodzaak aan te wijzen.

Clïënt wil in ieder geval binnen de komende planperiode stal 4 in gebruik nemen als restafdeling voor de varkens.

In de vleesvarkenshouderij worden tegenwoordig veel beren afgemest, ook op dit bedrijf. Deze dieren zijn gevoeliger en de afleverstrategie is anders dan bij het mesten van borgen. Er bestaat daarom behoefte aan een restafdeling. Stal 4 is hiervoor geschikt. Echter binnen het bestemmingsplan is een knip gemaakt waar wel en waar geen intensieve veehouderij is toegestaan. Deze stal valt daarom nu in het niet-intensieve deel. Door het toepassen van emissie-reducerende technieken nemen de emissies niet direct toe en wordt het milieu niet zwaarder belast.

Verzoek om het bouwvlak en de bestemming aan te passen.

Antwoord:

Uit landschappelijk oogpunt vinden wij het niet gewenst als u het bedrijf naar het noorden uitbreidt. Uw bedrijf wordt omringd door gronden die worden aangeduid als bestaande natuur, beheersgebied, nieuwe natuur gerealiseerd en nieuwe natuur, nog te realiseren.

Nog niet zo lang geleden hebben wij een herziening van het bestemmingsplan in procedure gebracht voor de uitbreiding van de varkenshouderij (Herziening 71 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996). Pas toen heeft u de intensieve veehouderij-bestemming gekregen. Destijds heeft u aangegeven dat u een zichtsstal zou realiseren en dat het geheel landschappelijk zou worden ingepast. Aan beide toezeggingen is niet voldaan. U stelt dat duurzaamheid voorop staat, maar dat hoeft volgens ons geen vergroting van het bouwblok te betekenen. De planregels bevatten een afwijkingsbevoegdheid waarmee het mogelijk wordt om sleufsilo's, mest- en voederplaten buiten het bouwvlak aan te leggen tot een oppervlakte van maximum 2500 m², onder de voorwaarde dat deze aansluitend aan het bouwvlak worden aangelegd. Volgens uw overzichtstekening bevinden die zich momenteel binnen het bouwvlak.

Met appellant zijn toentertijd hierover gesprekken geweest. Wij zijn niet bereid om aan uw zienswijze tegemoet te komen omdat de door u gewenste uitbreiding niet bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

17. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Allereerst melden zij dat ze positief staan tegenover de toegekende bestemming aan de locatie Tweekelermarkeweg 201, specifieke vorm van agrarisch – schuur. Het bedrijf is beëindigd, agrarisch bouwblok is verwijderd. Alleen hoe verhouden zich de ter plaatse aanwezige (tijdelijke) activiteiten (zelfstandige kantoorfuncties en garagefuncties) tot het voorliggende bestemmingsplan.

Antwoord:

Volgens onze informatie worden de gebouwen antikraak gebruikt door kunstenaars en is er geen sprake van een zelfstandige kantoor- of garagefunctie. Wij zijn ook van mening dat dit niet wenselijk is in het buitengebied.

Zienswijze:

T.a.v. andere agrarische bouwpercelen hebben zij de volgende opmerkingen. De mogelijkheid wordt geboden voor het houden van vee, intensief en grondgebonden, en de realisatie van mestverwerkingsinstallaties. Buiten de bouwpercelen is het mogelijk via binnenplanse afwijking (artikel 46 lid 9) mestilo's en mestbassins te bouwen tot een bouwhoogte van 10 meter, zonder oppervlaktebeperking. Ten overvloede merken zij hierbij op dat in artikel 46.2 een verwijzing is opgenomen naar een niet bestaande bijlage, er zijn hierdoor geen voorwaarden verbonden aan de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

Antwoord:

Op woensdag 30 oktober hebben wij een prettig gesprek gevoerd over een mogelijke oplossing. U heeft aangegeven dat het belangrijk is dat artikel 46 lid g van de planregels niet leidt tot allerlei bouwwerken buiten het bouwblok met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Wij hebben de planregels nogmaals bekeken en zijn tot de conclusie gekomen dat wij weinig toepassingen kunnen verzinnen voor dit artikel maar dat wij uw angst begrijpen en zijn derhalve bereid om lid g van artikel 46 te schrappen. Wij komen tegemoet aan uw bezwaar.

Zienswijze:

Bij de in het plan bij recht toe te stane (co-)vergistingsinstallaties wordt aangegeven dat covergisting alleen is toegestaan als daarbij "eigen geproduceerde mest wordt verwerkt". Wanneer er sprake is van een vergistingsinstallatie wordt geen voorbehoud gemaakt voor "eigen geproduceerde mest". Het begrip "eigen geproduceerde mest" is niet gedefinieerd. In het geval van een agrarisch bedrijf met meerdere vestigingen, hetgeen steeds meer voorkomt bij steeds groeiende agrarische bedrijven, maakt het plan het mogelijk dat mest van elders in de installatie wordt verwerkt.

In tegenstelling tot het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost wordt geen capaciteitsbeperking opgelegd voor een mestverwerkingsinstallatie.

Nu het plan niet uitsluit dat van elders mest wordt verwerkt, geen maat geeft aan de toe te stane capaciteit en buiten het bouwperceel grote hoeveelheden mestbassins of mestilo's kunnen worden opgericht constateren zij dat de gemeente de milieu-gevolgen (uitstoot van de verwerkingsinstallaties, gevolgen voor Natura2000 gebieden en transportbewegingen gemoeid met bedrijfsmatige mestverwerkingsinstallaties) van dit plan niet heeft onderzocht.

Alle argumenten die de gemeente heeft benoemd voor het opstellen van een MER voor het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost zijn in dit geval ook valide. In het plan Zuidoost schrijft de gemeente: "Allereerst is een MER verplicht omdat op voorhand niet kan worden uitgesloten dat de ruimte die het nieuwe bestemmingsplan biedt aan de landbouw negatieve

gevolgen heeft voor de kwaliteit i.c. de instandhouding van de aanwezige Natura2000-gebieden. Verder vormt het plan het planologisch kader voor de nieuwbouw van vergistingsinstallaties”.

Zij vinden dat de gemeente ten onrechte concludeert dat een plan-MER studie en beoordeling niet hoeft te worden uitgevoerd voor dit plan. Zij verzoeken om alle binnenplanse mogelijkheden voor het oprichten van mestverwerkingsinstallaties en de mogelijkheden voor het oprichten van mestsilo's / mestbassins buiten de bouwvlakken te verwijderen uit het plan, dan wel een plan-MER studie uit te voeren waarin alle potentiële milieugevolgen van dit plan nader worden onderzocht.

Antwoord:

Er is geen aparte definitie opgenomen voor “eigen geproduceerde mest”. Naar normaal taalgebruik wordt daarmee bedoeld mest die op en door het eigen bedrijf is geproduceerd. Ingeval van een bedrijf met meerdere vestigingen zal er ook mest van die locaties kunnen komen indien ter plekke geen verwerkingsinstallatie aanwezig is. De capaciteit is echter beperkt. Als er van de basisbestemmingsregels afgeweken mag worden via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid, zal er een toetsing plaatsvinden. Het gaat om een bevoegdheid, niet om een verplichting.

Maar waar u op duidt zijn kennelijk de plannen van Twence om op dit perceel Tweekelermarkeweg 201 mest te scheiden. Deze voorgenomen activiteiten van Twence passen niet in een agrarisch bouwblok. Ingeval wij medewerking willen verlenen aan deze activiteiten, dan zal het een andere bestemming in het bestemmingsplan moeten krijgen.

Met betrekking tot de capaciteitsbeperking van de mestinstallaties is het de bedoeling dat de planregels van zowel het bestemmingsplan Zuidoost en Noordwest dezelfde zijn. Na vergelijking van beide planregels blijkt dat deze gelijk aan elkaar zijn. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost, dat aan dit plan Noordwest voorafging, heeft er een plan-MER bestudering plaatsgevonden. Aangezien de mogelijkheden die beide bestemmingsplannen bieden en de voorkomende bestemmingen en functieaanduidingen hoofdzakelijk dezelfde zijn, kan worden gesteld dat er voor dit bestemmingsplan niet nog eens een aparte MER studie hoeft plaats te vinden. Wij komen niet aan uw verzoek tegemoet om alle binnenplanse mogelijkheden voor het oprichten van mestverwerkingsinstallaties en mestplaten te verwijderen uit het plan, aangezien wij daartoe geen aanleiding vinden.

18. [...]

Telefoon: [...]

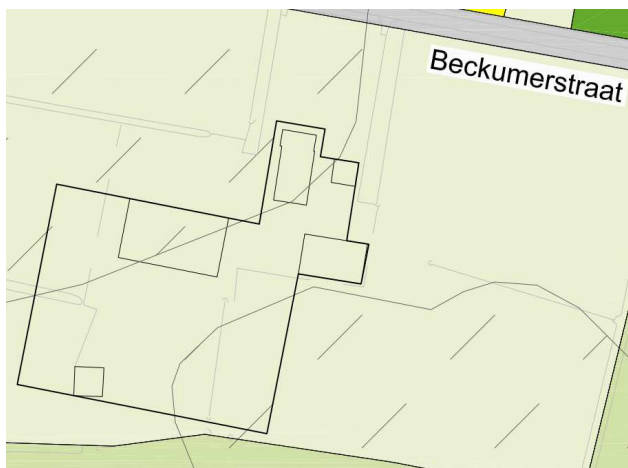
e-mail: [...]

Zienswijze:

Dhr. [...] zou graag de grens van het bouwblok van de Boekelose kant verschuiven naar de Beckumer zijde. Hij heeft een schets bijgevoegd.

Antwoord:

De situatieschets is door ons bekeken. Het bouwblok is overeenkomstig de schets verschoven.



Wij komen hiermee aan uw zienswijze tegemoet.

19. [...]

Telefoon: [...]

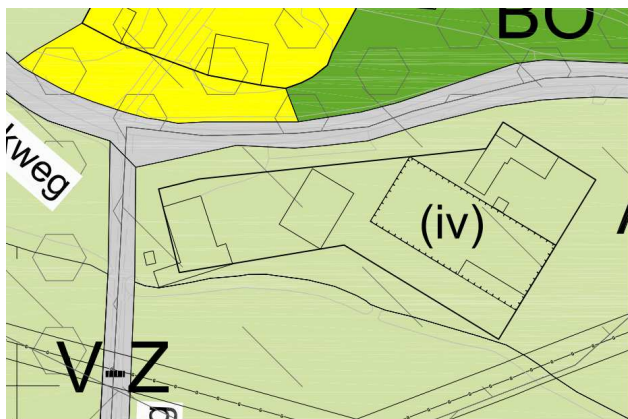
e-mail: [...]

Zienswijze:

Dhr. [...] geeft aan een iets groter bouwblok op de kaart te willen. Nu is het iets te krap rondom de bestaande bebouwing. Hij verzoekt hierover nader overleg te hebben. Van 10 juli tot en met 22 juli is hij echter afwezig.

Antwoord:

Er heeft overleg plaatsgevonden over hoe de situatie volgens u zou moeten zijn. Dit heeft geresulteerd in onderstaand fragment van de verbeelding. Wij zijn hiermee tegemoet gekomen aan uw zienswijze.



20. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens [...], Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Telefoon: 088 – 8886661

Telefoon: [...]

e-mail: info@rombou.nl

Zienswijze:

Namens dhr. [...], [...], 7522 PM in Enschede is deze zienswijze over de vorm en omvang van het bouwvlak en op de verschillende functieaanduidingen.

Appellant heeft een loonbedrijf, gericht op dienstverlening binnen de groene en agrarische sector. Dit doet hij samen met zijn zoon. Er zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Voor de dienstverlenende activiteiten zijn de bouwwerken van het voormalige agrarische bedrijf in gebruik. Naast deze activiteiten is er nog een pensionstalling voor paarden.

Deze locatie heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf". Het bouwvlak is aangeduid met de maatvoering max. bouwhoogte van 9 meter. Het weergegeven bouwvlak ligt niet om de huidige gebouwen en bouwwerken. Op bijlage 2 is de gewenste situering weergegeven.



Antwoord:

In overleg met dhr. [...] is de bouwgrens verlegd. Zodoende valt de huidige bebouwing binnen het bouwvlak. Daarmee is tegemoet gekomen aan dit onderdeel van de zienswijze. Bij nadere bestudering van de verbeelding is gebleken dat er abusievelijk een perceel grond van de buurman is toegevoegd aan de bestemming agrarisch loonbedrijf. Wij corrigeren dit door de bestemmingsgrens te verleggen.

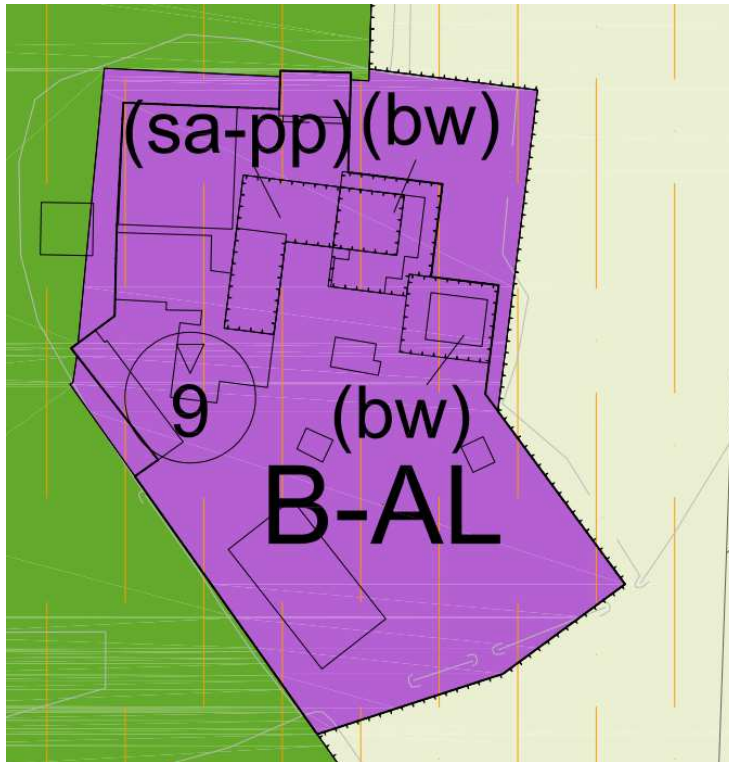
Zienswijze:

Verder ontbreekt de aanduiding "bedrijfswoningen 2". Dit klopt niet met de feitelijke situatie. Naast het loonbedrijf is er nog de pensionstalling. Hij vindt het wenselijk om de paardenpensionstalling met een nadere aanduiding op te nemen. Op deze wijze maakt het feitelijk planologisch onderdeel uit van het bedrijf en kan de ruimte voor nevenactiviteiten, die wordt geboden binnen de bedrijfsbestemming, worden behouden. Appellant is ondernemend en houdt graag ruimte om te ondernemen.

Appellant verzoekt daarom om bij vaststelling van de vorm en de omvang van het bouwvlak rekening te houden met de huidige bebouwing en de vorm en omvang zoals voorgesteld over te nemen.

Antwoord:

Dhr. [...] geeft aan dat er twee bedrijfswoningen zijn. Wij nemen op de verbeelding tweemaal de aanduiding "bw" (bedrijfswoning) op.



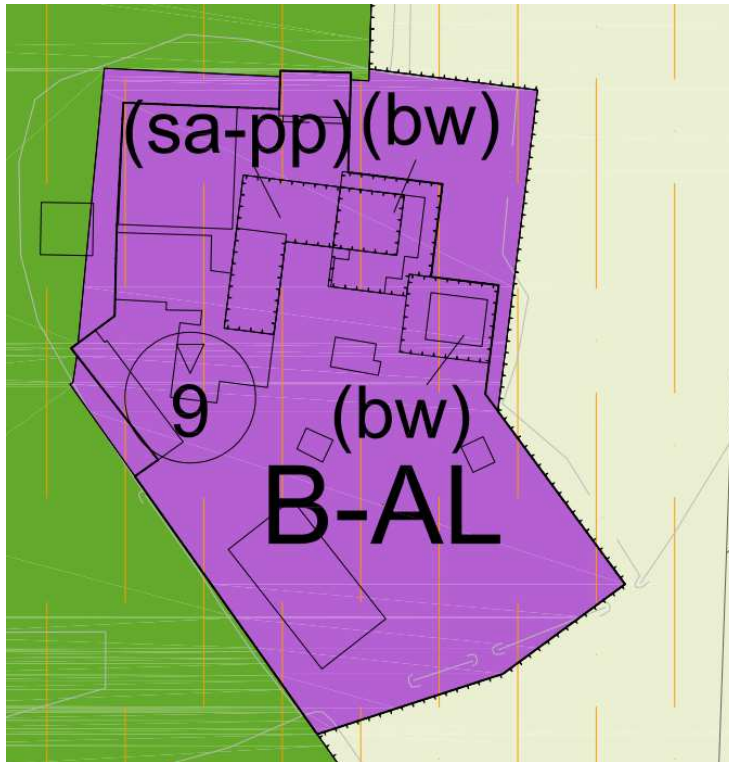
Zienswijze:

De pensionstalling is feitelijk onderdeel van het bedrijf en deze graag aanduiden. Verder het verzoek om de twee huidige bedrijfswoningen op de kaart op te nemen met een maatvoeringsaanduiding 2.

Naast deze reacties heeft hij nog een verzoek. Op de plankaart en luchtfoto's is de bedrijfslocatie voorzien van de naam "De Koperen Bol", dit is onterecht en niet passend bij de bedrijfslocatie. De naam heeft geen enkele verbinding met de bedrijfslocatie, de locatie heeft al sinds 1700 de naam "Erve Stoaman". De naam heeft betrekking op een lager gelegen stuk grond, waar het van vroeger uit zo genoemd is. Verzoek om de naam De Koperen Bol te verwijderen van de luchtfoto's en het andere kaartmateriaal.

Antwoord:

Wij hebben contact opgenomen met dhr. [...] senior. Hij gaf aan dat hij momenteel 8 stallen heeft. In de toekomst wil hij de mogelijkheid waarborgen om 20 paarden te stallen. Na overleg op 18 oktober 2013 hebben wij de verbeelding nogmaals aangepast. Op de verbeelding geven wij voor een gedeelte van het bouwblok de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-paardenpension" aan.



Met betrekking tot de naam "De Koperen Bol" geven wij aan dat dit niet door ons is gebeurd en dat de ondergrond door een externe is bewerkt. In onze verbeelding en onze luchtfoto's is deze omissie niet terug te vinden. Wij vinden dit ook een storende fout, maar hebben hier geen invloed op.

- 21. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens Zorgboerderij Ensink, Postbus 240, 8000 AE Zwolle**
Telefoon: 088 - 8886661
e-mail: info@rombou.nl

Zienswijze:

Namens Zorgboerderij Ensink, Vergertsveldweg 30, 7524 PM in Enschede.

Cliënt heeft daar een zorgboerderij, gericht om in combinatie met het agrarisch bedrijf, zorg te bieden aan kinderen met een beperking in hun ontwikkeling en/of gedrag.

De locatie heeft de bestemming "Maatschappelijk". Voor het bedrijf is een bouwvlak opgenomen strak om de huidige bebouwing. De huidige kuilvoerplaat voor opslag van mais en gras ligt buiten het bouwvlak. Op bijlage 1 is de huidige bouwvlaksituering weergegeven met de rode lijn.

Het bedrijf is van plan de bestaande bouwwerken uit te breiden. Daarvoor is het nodig om het bouwvlak te verruimen. De gewenste verruiming is met de groene lijn aangegeven. Wanneer het bedrijf deze ruimte heeft kan het doorontwikkelen in de toekomst en de bouwwerken voor de zorgactiviteiten bouwen.

Verzoek is om bij het vaststellen van de vorm en de omvang van het bouwvlak rekening te houden met de huidige en toekomstige bebouwing zoals voorgesteld.



Antwoord:

U vraagt een extra uitbreiding ten behoeve van de bestemming Maatschappelijk van ongeveer 80 bij 30 meter.

Dit zou kunnen betekenen dat er een massief gebouw ten behoeve van deze bestemming gebouwd kan worden aan de Vergertsveldweg. Dit vinden wij landschappelijk onwenselijk. In de beleidsnota Gids Buitenkans van 2010 staat vermeld onder het beleid voor voormalige bedrijfsgebouwen (VAB) onder punt 15 dat uitbreiding van gebouwen ten behoeve van de nieuwe functie niet is toegestaan. Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk een actualiserend bestemmingsplan. Dit betekent dat wij uw uitbreiding alleen al om die reden niet kunnen honoreren.

22. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Betreft de Veldbeekweg 155 en Overbeekweg 30.

Veldbeekweg 155, perceel Lonneker, I, 1104G heeft de bestemming Hondensport gekregen. Appellant vraagt in te stemmen om een andere bestemming hieraan toe te kennen. In het verleden is het perceel gebruikt voor diverse doeleinden, zoals (politie)hondentraining, gedragstherapie voor honden en eigenaren en een klootschietvereniging. Dit is de laatste jaren teruggebracht tot gedragstherapie voor honden en eigenaren en hondentrainingen. Daarnaast wordt het gebouw en perceel privé gebruikt door eigenaar en familie als vakantiehuisje om zich terug te kunnen trekken en te genieten van de rust. Plannen voor de toekomst voorzien niet meer in grootschalige hondensport zoals eerder het geval was. Gedragstherapie zal eventueel nog plaats kunnen vinden. Appellant gebruikt het terrein omdat het een omgeving is die op een positieve manier bijdraagt aan het welzijn van mens en dier. Zo wil hij het perceel ook in de toekomst gebruiken. Grootschalige en luidruchtige hondensport zoals die er was gehuisvest, past daar zijns inziens niet. Daarom vraagt hij om aan het perceel een andere, meer passende

bestemming toe te kennen. Een bestemming naar huidig gebruik als recreatiewoning. Of anders een maatschappelijke / dienstverlenende functie. Appellant merkt verder op dat de indeling van het terrein niet correct is. In het midden van het terrein (tussen gebouw en opstal die is aangemerkt als SA-SC) staat nu alleen bos ingetekend. Dit is niet juist. Aan de zuidoostzijde van het bosperceel bevindt zich een grasveld van 20 x 55 meter. Deze plek is voorzien van (straat-)verlichting en wordt gebruikt voor de gedragstherapie / training. Hij verzoekt dit te corrigeren op de tekening en juist te bestemmen.

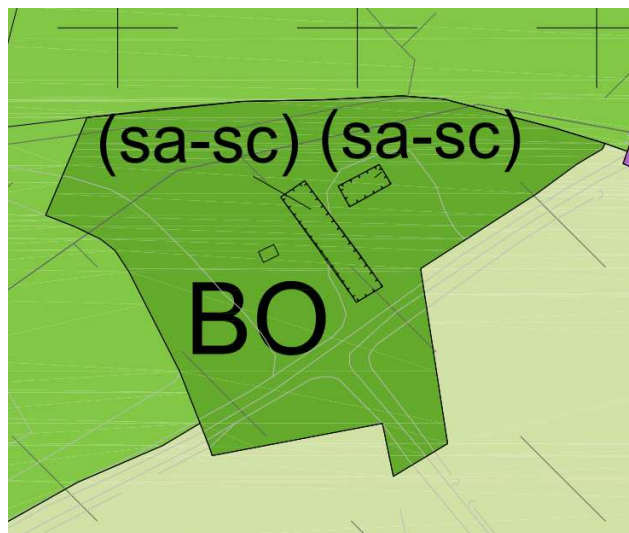
Antwoord:

Het is niet wenselijk om aan het gebouw Veldbeekweg 155 de functieaanduiding recreatiewoning toe te kennen. U heeft aangegeven dat de activiteit de laatste jaren is teruggebracht tot gedragstherapie voor honden en eigenaren en hondentrainingen. We hebben bekeken wat dan de meest passende bestemming is voor het gebruik. We hebben besloten om de planregels van de bestemming Hondensport zo aan te passen, dat het ook mogelijk wordt om gedragstherapie voor honden en eigenaren en hondentrainingen te geven. Wat betreft het grasveld handhaven wij de bestemming Bos omdat het grasveld een kleine omvang heeft.

Overbeekweg 30, perceel Lonneker, W, 107G, is een agrarisch bedrijf (melkvee). Op de tekening zijn twee gebouwen niet vermeld (bekend als Overbeekweg 31 en 33). Nummer 31 is een schuur die gebruikt wordt voor opslag van stro en materieel en tevens zijn daar paardenstallen. Nummer 33 is in het verleden gebruikt als zomerhuisje en wordt nu gebruikt voor opslag van diverse zaken. Beide gebouwen zijn nodig voor opslag omdat andere gebouwen niet beschikbaar of geschikt zijn. In het verleden stonden deze twee gebouwen binnen het bouwblok (zowel bij bestemmingsplan als milieuvergunning). Svp het bouwblok aanpassen dat ze er weer binnen vallen.

Antwoord:

Wij kiezen voor een andere oplossing dan het bouwblok uitbreiden. Aan beide gebouwen (Overbeekweg 31 en 33) geven wij op de verbeelding de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - schuur. Dit betekent dat u de gebouwen agrarisch kunt gebruiken. Wij vinden het niet wenselijk om het agrarische bouwblok op de bestemming Bos te projecteren. Vandaar deze keuze.



23. [...]
Telefoon: [...]
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Ondanks een goed telefoongesprek met wethouder [...], waarin hij bevestigt dat de gemeente zich moet houden aan de uitspraak van de Raad van State over zijn agrarisch bouwblok, stuurt hij deze zienswijze.

Hij vindt het ongepast dat mensen, waarvan de eigendom een duidelijk andere bestemming krijgt, geen brief van de gemeente krijgen. Dit komt over als stiekem gedrag.

In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft hij na tussenkomst van de Raad van State een bouwblok gekregen van 0,5 ha op de plankaart. Dit is in december 2003 aan hem toebedeeld (na 7 jaar).

Nog geen 10 jaar later wil de gemeente dit nu afpakken onder de motivatie dat hij de laatste jaren niet heeft gebouwd dus zal hij het niet nodig hebben, de gemeente was het indertijd niet eens dat hij een agrarisch bouwblok kreeg via de Raad van State en dat hij nu volgens de milieuvergunning te weinig SBE heeft. Deze argumenten zijn niet steekhoudend.

Hij heeft in 2006, 2007 en 2008 nieuwe stallen gebouwd. Het aantal dieren is nagenoeg gelijk als ten tijde van de uitspraak van de Raad van State. Hij heeft een fokbedrijf wat veel meer arbeid vraagt dan een regulier schapenbedrijf, waardoor de link naar SBE niet opgaat (SBE gold ook al bij het vorige bestemmingsplan). Bovendien wordt er al jaren niet meer gerekend in SBE's.

Enkele andere zaken die niet kloppen in dit bestemmingsplan:

Voor de milieuvergunning voor de locatie Boekelosestraat, gaat men uit van een stankcirkel van 50 meter, dit moet zijn 100 meter.

Het agrarisch bouwblok is 100 meter x 100 meter gelegen in mijn perceel aan de Boekelosestraat. Hier moet de bebouwing 100 meter afblijven.

Voor de milieuvergunning voor de locatie Rosinkweg geldt ook een stankcirkel van 100 meter.

Voor zijn percelen aan de Boekelosestraat en de Rosinkweg gold Agrarisch gebied. Hij wenst geen bestemming Stadsrandzone, hierdoor zou hij allerlei beperkingen krijgen.

Alles overwegende komt hij tot de conclusie dat de afdeling Bestemmingen zo onbetrouwbaar is, dat hij met zijn bedrijf en gronden gewoon in het bestemmingsplan Buitengebied wil blijven met de huidige bestemmingen.

Antwoord:

Uw zienswijze is oorspronkelijk gericht tegen het bestemmingsplan Usselo. Met u is afgesproken dat uw gronden worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Vandaar dat deze zienswijze is opgenomen in deze Nota.

Bij het maken van nieuwe bestemmingsplannen worden alle bouwblokken opnieuw bekeken. In dit bestemmingsplan is het niet meer toegestaan om te werken met verbale bouwblokken. Dit betekent dat de bouwgrenzen op de verbeelding moeten worden aangegeven, waarbij rekening wordt gehouden met wensen van de eigenaar om het agrarische bedrijf voort te kunnen zetten en misschien enigszins uit te breiden, maar ook met de beperkingen die de omgeving met zich meebrengt.

In een persoonlijk gesprek heeft u aangegeven welke uitbreidings- en wijzigingsplannen u overweegt. Wij hebben de verbeelding diensgevolge aangepast en hieronder gevoegd. Uw bouwvlak omvat een oppervlakte van 5000,6 m2.



Categorie "Bedrijf"

24. Mts. [...], de heer [...], Weerseloseweg 351, 7522 PS Enschede

Telefoon: n.v.t.

e-mail: [...]

Zienswijze:

Graag wil dhr. [...] zijn zienswijze indienen over het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Weerseloseweg 353A (NL.IMRO.0153.BP00033-0002). Het ontwerp-bestemmingsplan staat het houden van veilingen aan de Weerseloseweg 353A toe. Hij verwacht dat er problemen zullen ontstaan met de bereikbaarheid van zijn woning / bedrijf. Momenteel worden er al veilingen gehouden en dan doen zich situaties voor waarbij de openbare weg (deels) wordt geblokkeerd. Door een tekort aan parkeerplaatsen en / of foutief parkeren op de beschikbare parkeerruimte, parkeren bezoekers in de berm langs de openbare weg voor het adres Weerseloseweg 353A. Gevolg is dat er voor passerende auto's onveilige situaties ontstaan, mede door de diepe sloten langs de weg. Passeren door (bedrijfs-)vrachtverkeer is onmogelijk vanwege ruimtegebrek.

Hij is niet overtuigd dat de voorgestelde parkeervoorziening bij het veilinghuis kan voorkomen dat auto's op of langs de openbare weg parkeren en voor belemmeringen zorgen. De invulling van de parkeerplaatsen is niet realistisch. De toegepaste afmetingen voor parkeerplaatsen zijn te klein en er is niet voldoende rekening gehouden met inparkeren. Er zijn in de huidige situatie geen zichtbare vakindelingen gemaakt wat resulteert in inefficiënt parkeren. Wanneer bezoekers denken dat de beschikbare parkeerplaatsen gevuld zijn, parkeren zij op of langs de openbare weg.

Hij is niet tegen het beperkt houden van veilingen op het adres Weerseloseweg 353A, maar voor parkeren dient een passende oplossing gevonden te worden.

Antwoord:

U heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Weerseloseweg 353A. Dat bestemmingsplan heeft betrekking op het positief bestemmen van het veilinghuis ter plaatse met bijbehorende activiteiten.

Voor het buitengebied is en wordt gewerkt aan een nieuw actueel bestemmingsplan ter vervanging van het tot nu laatste bestemmingsplan Buitengebied 1996. De gemeente heeft ervoor gekozen om het buitengebied te splitsen in een zuidoostelijk en een noordwestelijk deel en om ook op die manier de bestemmingsplannen te maken en in procedure te brengen. Het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost is onlangs door de gemeenteraad vastgesteld. Onderwijl is ook het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest in procedure gegaan. Omdat het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Weerseloseweg 353A binnen het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest valt, is het plan van de Weerseloseweg 353A in het "moederplan" Buitengebied Noordwest opgenomen. Daarom dat uw zienswijze in deze procedure wordt beantwoord. U bent hierover al per brief van 3 mei 2013 geïnformeerd.

Tijdens de voorbereiding van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 voor het veilinghuis is er onder andere ook vanuit Verkeer gekeken naar de verkeersdrukte en het rij- en parkeergedrag van de bezoekers. Met de eigenaar is afgesproken dat hij zorgt voor voldoende parkeergelegenheid op zijn grond. Op de openbare weg geldt echter geen parkeerverbod. Het is voor ieders belang dat de rijbaan vrijgehouden blijft, ook voor de bezoekers zelf. Mocht u werkelijk hinder ondervinden in de doorgang, dan kunt u dit altijd melden bij de politie. Eventueel kunt u gebruik maken van de andere toegangsweg naar uw huis. Het aantal veilingen is beperkt tot 6 veilingen per jaar. Dit is in overleg met de eigenaar in de planregels vastgelegd. Hiervoor is gekozen om parkeer- en verkeersdrukte beperkt te houden.

Parkeerexcessen zullen op de gangbare manier worden aangepakt.

25. **Damste Advocaten Notarissen namens [...], Postbus 126, 7500 AC Enschede**
Telefoon: 053 - 4840000
e-mail: dunhof@damste.nl

Zienswijze:

Namens de besloten vennootschap Beleggingsmaatschappij Stokkers B.V., de besloten vennootschap Bouwbedrijf Stokkers B.V. en dhr. [...], Stemlandeweg 2.

Beleggingsmaatschappij Stokkers B.V. is eigenaar van de percelen met daarop een bedrijfspand met kantoor aan de Kwinkelerweg 223-223A, kadastraal gemeente Lonneker, sectie V, nrs. 381, 758, 829m 831 en 833 met een totale grootte van 3.114 m²; het geheel wordt verhuurd aan Bouwbedrijf Stokkers B.V.

Dhr. [...] is eigenaar van het perceel met bedrijfswoning en toebehoren aan de Kwinkelerweg 225, Lonneker, sectie V, nr. 828, groot 1.155 m² en het perceel met daarop een vrijstaande woning met bijgebouwen aan de Stemlandeweg 2 in Boekelo, kadastraal gemeente Lonneker, sectie V, nrs. 6, 322 en 333, totaal groot 4.045 m².

Kwinkelerweg 223-223A, Bedrijfspand met kantoor.

Aan het perceel is de bestemming Bedrijf toegekend, bestemd voor bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de hoofdgroep Bedrijven, met de specifieke aanduiding "aannemersbedrijf annex machinale houtbewerkingsinrichting, categorie 3.1. Max. bebouwingspercentage bedraagt 38% en max. bouwhoogte 7 meter.

Het bedrijf bestaat sinds 1915 aan de Kwinkelerweg 223. Het is een familiebedrijf dat nu door de vierde generatie wordt voortgezet. Gelet op de economische marktomstandigheden niet eenvoudig.

Het bouwbedrijf wil zich met het oog op de toekomst meer specialiseren in het ontwikkelen en realiseren van duurzame bouwproducten bestaande uit geprefabriceerde houtskeletbouw (prefab timmerwerk). In het kader van milieuverantwoord ondernemen in combinatie met de bouwcrisis heeft het bouwbedrijf een transitie ingezet van traditioneel naar duurzaam bouwen en zit het in op innovatie. Hiermee hoopt het bedrijf op de nieuwe realiteit en markt te kunnen inspelen. Om de omslag te kunnen maken is het nodig om het bedrijfsconcept aan te passen. Een essentieel onderdeel van het nieuwe productie- en werkproces is de routing en de logistiek zowel binnen als buiten. Daarvoor is uitbreiding van het bedrijventerrein vereist en wordt verzocht om de bestemming Agrarisch van het naastgelegen perceel te veranderen in de bestemming voor de noodzakelijke uitbreiding. Voor de exacte locatie wordt verwezen naar de bijgevoegde tekening (productie 1). Het bouwbedrijf heeft oog voor de landschappelijke waarde van de omgeving en zal bij de aanpassingen een natuurlijke houtwal aan de zuidoostzijde van het terrein aanleggen om het bedrijf aan het oog te onttrekken. Om de transformatie te kunnen realiseren wordt de gemeenteraad verzocht om de bestemmingen Agrarisch en Bedrijven categorie 1 en 2 te verruimen en de percelen te bestemmen voor bedrijven t/m categorie 3.2.

Om bij een eventuele noodgedwongen verkoop van het pand en/of staking van de huidige bedrijfsactiviteiten niet in de verkoopmogelijkheden te worden beperkt, wordt de raad tevens verzocht aan de percelen mede toe te kennen de bestemming Bedrijven in de hoofdgroep Agrarische bedrijven. Deze bestemming wordt, gelet op de ligging in het overgangsgebied naar het buitengebied, geacht een passende bestemming te zijn.

Antwoord:

Rondom het dorp Boekelo ligt een groot open landbouwgebied. Deze openheid bepaalt de contouren van het dorp. Op de plek aan de Kwinkelerweg 223 is deze open zone op zijn smalst, maar nog duidelijk te ervaren.

Een verdere aantasting van deze openheid door uitbreiding van het timmerbedrijf Stokkers in de richting van het dorp Boekelo is bijzonder nadelig voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De huidige schuur is al een behoorlijke visuele aantasting van het landschap ter plaatse. Deze is atypisch voor de omgeving en voegt zich niet in de aanwezige landschappelijke coulisse.

Een aannemersbedrijf / bouwbedrijf is nog steeds te beschouwen als een functie die niet in het buitengebied thuis hoort. Groeiruimte moet daarom beperkt blijven. Vergroten op de wijze zoals u hierboven heeft voorgesteld is niet wenselijk. Dit betekent dat, indien u uw bedrijfsplannen wilt realiseren en wilt groeien zoals u heeft aangegeven, bedrijfsverplaatsing de enige optie is.

Zienswijze Specifieke vorm van bedrijf:

Verzocht wordt om in ieder geval de specifieke vorm van bedrijf – volgnummer 4 aannemersbedrijf annex machinale houtbewerkingsinrichting categorie 3.2 in plaats van 3.1 toe te kennen, daar een oppervlakte van 200 m² te beperkt is om het bedrijf te kunnen voortzetten. De Lijst van Bedrijfstypen, hoofdgroep Bedrijven, schaaft timmerwerfabrieken en vervaardiging overige artikelen van hout groter dan 200 m² onder categorie 3.2.

Antwoord:

Op grond van de daarbij behorende ongewenste verzwaring van de bedrijfsactiviteit zijn we niet bereid om de categorie-indeling te verhogen naar 3.2.

Zienswijze Bouwregels:

Max. bebouwingspercentage van 38% en max. bouwhoogte van 7 meter.

Op 29 januari 1988 is een bouwvergunning (nr. 25) verleend voor het vergroten en gedeeltelijk veranderen van de werkplaats en op 12 juni 2001 (20011045 BWT) voor het vergroten en veranderen van het kantoorgebouw.

Twee woningen zijn ingeleverd, waarvoor een kantoor en een bedrijfswoning zijn teruggebouwd. Bedrijfsbebouwing is goed in de landelijke omgeving ingepast (zie foto's). Aan het gehele perceel, inclusief het deel waarop de bedrijfswoning is gebouwd, voor de toepassing van de bouwregels aan de grootte van dit perceel gerelateerd. Dit betekent dat de bestaande bebouwing nu reeds groter is dan 38%. Totale perceel is 4.269 m² (bedrijf 3.114 + bedrijfswoning 1.155 m²), zodat maximaal 1.622, 22 m² mag worden bebouwd, terwijl de bestaande bebouwing 1.663 m² is. Dat is 40,78 m² meer dan toegestaan, dus bijna 41 m² onder het overgangsrecht.

Dit doet om meerdere redenen geen recht aan de bestaande situatie. Naast het feit dat er meer bebouwing is, is het perceel kadastraal gesplitst. Het perceel van de Beleggingsmaatschappij Stokkers B.V., dat aan Bouwbedrijf Stokkers wordt verhuurd, kadastraal Lonneker, sectie V, nrs 381, 758, 829, 831 en 833 (Kwinkelerweg 223-223A) beslaat een oppervlakte van 3.114 m² en een bebouwde oppervlakte van 1.536 m² (geduid als A op productie 2).

Het aan de noordwestzijde grenzende perceel (Lnk, sectie V, nr. 828, met daarop de vrijstaande bedrijfswoning, Kwinkelerweg 225) is eigendom van dhr. A.G. Stokkers. Dit perceel is 1.155 m² en de bestaande bouw is 127 m² (geduid als B op productie 2).

Antwoord:

Wij hebben op grond van een berekening van gegevens via de luchtfoto 2012 geconcludeerd dat de totale grondoppervlakte dat als bedrijf in gebruik wordt genomen 4266 m² is. 38% hiervan is als bebouwing toegestaan. Dat is 1622 m². Momenteel is er volgens het GIEL 1742 m² aan bebouwing aanwezig. Dit is meer dan 38%. Echter deze overschrijding met 120 m² kan zijn gedaan met gebruik making van een wijzigingsbevoegdheid. Deze oppervlakte gaan we niet verder vergroten.

Zienswijze:

De gemeenteraad wordt verzocht de percelen zodanig te wijzigen dat het bedrijf conform de kadastrale situatie beperkt kan uitbreiden met ruim 300 m³, opdat het kan innoveren als hiervoor omschreven. Concreet betekent dit aan het perceel op de kadastrale situatietekening geduid A een bebouwingspercentage van 65% toe te kennen, zodat van de 3.114 m² zo'n 2.024 m² kan worden bebouwd. Het bebouwingspercentage van het woonperceel geduid als B kan dan 38% blijven.

Antwoord:

Zoals hiervoor reeds genoemd achten wij het niet wenselijk dat een bedrijf als dit zich op deze locatie verder uitbreidt waardoor er een toename van de belasting op de omgeving in het buitengebied plaatsvindt.

Zienswijze:

Daarnaast kan het bedrijf met een max. bouwhoogte van 7 meter niet uit de voeten. Bestaande bouwhoogte is nu al meer dan 7 meter (8.20 m.). Verzocht wordt om een max. hoogte van 8.50 meter toe te staan.

Antwoord:

De maximale bouwhoogte was 7 meter. U heeft kennelijk zonder toestemming hoger gebouwd dan toegestaan is op grond van de planvoorschriften. Wij zijn niet bereid om de maximale bouwhoogte nog meer te verruimen. De huidige schuur vinden wij al een behoorlijke aantasting van het landschap ter plaatse. Het gebouw past niet in de omgeving en maakt er evenmin onderdeel van uit.

Zienswijze:

Woning Stemlandeweg 2.

Perceel is bestemd voor "Wonen". Toegestaan is wonen met daaraan ondergeschikt de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis met een maximum oppervlakte van 150 m², bed and breakfast met een maximum van 150 m² en mantelzorg. Op grond van artikel 37.2.2. mag de totale oppervlakte van bijgebouwen 30% van het bestemmingsvlak met een maximum van 100 m² zijn (als hier aan de orde), met een maximale goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter.

Art. 37.2.2. onder f sub 5 verwijst naar 9, sub 1; dit moet waarschijnlijk zijn onder f, sub 1.

Antwoord:

Dit heeft u correct opgemerkt. Dit is reeds gecorrigeerd.

Zienswijze:

Het College heeft bouwvergunning verleend (18 maart 1993, nr. 930085, productie 3) voor het verbouwen van een kapschuur op het bij de woning behorende perceel.

Deze met vergunning aanwezige kapschuur heeft een oppervlakte van 195 m². De totale oppervlakte van op het woonperceel aanwezige bijgebouwen bedraagt ca. 240 m². De raad wordt om deze reden verzocht om in afwijking van de algemene regel voor dit perceel een maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 295 m² toe te staan. Dit is reëel gelet op de totale kavelgrootte van 4.045 m².

Antwoord:

Per woonbestemming is het aantal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen expliciet geregeld. Momenteel heeft u al meer dan dat er is toegestaan indien u nog helemaal geen bijgebouwen heeft.

Uw huidige omvang aan bebouwing mag u behouden. Dit wil niet zeggen dat u de omvang nog weer mag vergroten met nogmaals 55 m².

Categorie “Bedrijf – Kwekerij”

26. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: [...]

Zienswijze:

Hun bedrijf staat in het bestemmingsplan onder de noemer hoveniersbedrijf (B - HV).

Zij zijn echter een kwekerij met glasopstanden, dus een B – Kw.

Daarnaast willen zij graag van de eerste bedrijfswoning een burgerwoning willen maken. Dit is Vloeiweidenweg 25, kadastraal nummer 1754 en 1752, hierbij inbegrepen de tuin.

Antwoord:

De bestemming van het bedrijf is gewijzigd in Bedrijf – Kwekerij.

De eerste bedrijfswoning met tuin wijzigen in een burgerwoning is planologisch niet mogelijk zolang de bestemming Kwekerij op het andere perceel blijft. De afstand tussen het bedrijf en de woning Vloeiweidenweg 25 is nog geen 10 meter. Dit achten wij vanuit milieu een te korte afstand.

Categorie “Bezoekers – Beheercentrum”

27. Stichting Landschap Overijssel t.a.v. Dhr. L. (Leander) Broere, Poppenallee 39, 7722 KW Dalfsen.

Telefoon: n.v.t.

e-mail: leander.broere@landschapoverijssel.nl

Zienswijze:

Landschap Overijssel is niet tevreden over hun betrokkenheid bij dit plan. Zij zijn niet betrokken geweest bij enig vooroverleg. Ook moesten zij de bekendmaking van de ter inzage legging via formele, externe weg vernemen. De gemeente is een belangrijke samenwerkingspartner voor Landschap Overijssel. In het plangebied liggen erg veel bezittingen van de stichting.

Zij verzoeken voor nader overleg contact met hen op te nemen om preciezer de inhoud van het plan door te kunnen spreken. De volgende punten vinden zij van belang.

- Bestemming van hun (natuur)percelen.
- Bestemming van hun bezoekerscentrum Hof Espelo.

Deze punten bespreken zij graag aan de hand met recente kaartbeelden die zij kunnen aanleveren.

Voor het bezoekerscentrum geldt dat zij ruimte zoeken om te kunnen ondernemen. De huidige aanduiding geeft onvoldoende ruimte aan.

Antwoord:

Wij hebben met u de percelen besproken die in bezit zijn van uw Stichting. Aan de hand van uw gegevens hebben wij de bestemming van de gronden aangepast in de door u gewenste bestemming. Het gaat hierbij om de rode gebieden in de afbeelding hieronder.



Met betrekking tot het bezoekerscentrum heeft u een studie nagezonden met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden. De ontwikkelingen zijn te vaag om mee te nemen in dit bestemmingsplan. Veel van de voorgenomen activiteiten sluiten zeer goed aan bij de bestemming “cultuur en ontspanning – Bezoekers- en beheercentrum”. Het is onduidelijk hoeveel uitbreidingsruimte er nodig is en of dit verenigbaar zal zijn met de kwetsbare omgeving.

Zienswijze Veldschuren:

Zij juichen het toe dat de gemeente Enschede specifiek beleid ontwikkelt als het gaat om het behoud, beheer en de ontwikkeling van veldschuren. Zij kwalificeren veldschuren als belangrijke elementen in het landschap die het behouden waard zijn. Vaak is voor behoud echter wel een drager (ontwikkeling) noodzakelijk. Wanneer deze ontwikkelingen getoetst worden aan de gids, hebben zij er alle vertrouwen in dat dit met kwaliteit gebeurt. Wel vinden

zij de “beslisboom” hiervoor te beperkt. De kwaliteit en waarde van een veldschuur wordt hierin met name afgewogen door de kwaliteit cultuurhistorisch en/of architectonisch te beoordelen. Voor hun is ook de plek in het landschap (landschapsbeeld) een belangrijke factor om speciale aandacht aan deze elementen te schenken. Dit zien ze graag opgenomen in de beslisboom.

Antwoord:

De beslisboom is als beleid vastgesteld. De gemeente is momenteel een waardenkaart aan het ontwikkelen met betrekking tot de cultuurhistorie. Pas nadat bekend is hoe de waardenkaart vertaald moet worden in het bestemmingsplan kan er een aanpassing komen van de beslisboom. Uw opmerking wordt doorgegeven aan de stuurgroep die zich bezig houdt met cultuurhistorie.

Zienswijze Monumenten:

De gemeente heeft een bijlage bijgevoegd met voor de gemeente belangrijke (cultuur)historische elementen. Zij willen de suggestie meegeven een aantal markeringen op te nemen als monument. Eén ervan is de Bergwönnersteen aan de Noordergrensweg. Deze steen ligt op de plaats waar de Deurningerbeek de Noordergrensweg kruist.

Antwoord:

De gemeente is momenteel een waardenkaart aan het ontwikkelen met betrekking tot de cultuurhistorie. Pas nadat bekend is hoe de waardenkaart vertaald moet worden in het bestemmingsplan kan er een aanpassing komen. Uw opmerking wordt doorgegeven aan de stuurgroep.

Zienswijze Rood voor rood:

Voor de uitvoering van de Rood voor Rood regeling willen zij graag wijzen op het beleid van Haaksbergen, waar het voor initiatiefnemers ook mogelijk is m2 te slopen schuren vanuit omliggende gemeenten mee te nemen in een aanvraag. Dit vinden zij een positieve ontwikkeling en zien dit als een kwaliteitsimpuls voor de regio Twente.

Antwoord:

In het huidige beleid is expliciet aangegeven dat alleen ontsierende schuren binnen de gemeente worden meegenomen. Het beleid wordt geëvalueerd en daarna zal duidelijk worden wat er wordt aangepast of gewijzigd. Deze opmerking wordt eveneens doorgegeven.

Zienswijze Evaluatie Gids Buitenkans:

Zij onderschrijven het belang van de ingezette evaluatie van het volgens hun goed functionerende instrument Gids Buitenkans. De Gids en bijbehorende werkwijze heeft gezorgd voor een toenemend kwaliteitsdenken binnen en buiten het gemeentehuis. Zij worden door de gemeente zorgvuldig bij dit proces betrokken en zijn erg tevreden over de aanscherpingen die momenteel uitgewerkt worden. Belangrijk voor hen zijn een toenemende aandacht voor het watersysteem, de biodiversiteit en duurzaamheid (zonnepanelen in het landschap, e.d.).

Zij hopen dat de gemeente iets kan met genoemde aanbevelingen en gaan hierover graag met de gemeente in overleg.

Antwoord:

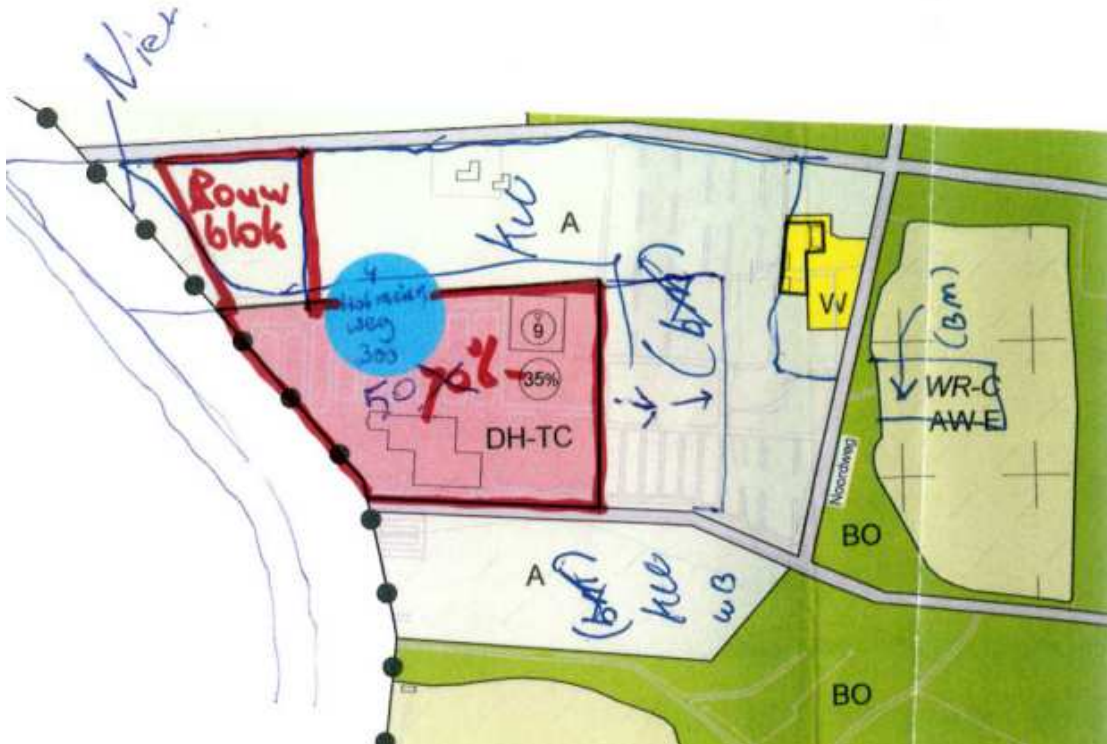
Wij waarderen het dat u tevreden bent over het proces.

Categorie “Detailhandel – Tuincentrum”

- 28. Harry Menkehorst Kwekerijen b.v., Nieuwe Grensweg 157, 7552 PA Hengelo**
Telefoon: 074 - 2917159
e-mail: roy@menkehorst.nl of ikinkborne@ziggo.nl

Zienswijze:

1. De zienswijze heeft betrekking op het perceel grond aan de Hofmeijerweg met de bestemming Detailhandel – Tuincentrum. Deze grond maakt deel uit van de gronden van het tuincentrum aan de overkant van de Nieuwe Grensweg. Het tuincentrum heeft tot op heden geen dienstwoning. [...] heeft aangegeven een dienstwoning te willen bouwen ten behoeve van een betere efficiëntie van zijn bedrijfsvoering. De planregels staan de bouw van een bedrijfswoning toe.
2. De verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan geeft aan dat de maximale bouwhoogte van gebouwen 9 meter mag zijn. Momenteel ondervindt het bedrijf al problemen met de maximale bouwhoogte voor gebouwen, onder andere vanwege de teelt en uitstalling van bomen. De huidige hoogte blijkt al niet voldoende te zijn. Het bestemmingsplan Buitengebied 1996 staat een maximale bouwhoogte toe van 8,50 meter. Een toename van de hoogte met 50 centimeter is geen optie. Zijn verzoek is om de maximale hoogte van gebouwen te vergroten naar 12 meter.
3. Aan de noordwest hoek van het huidige bestemmingsvlak Detailhandel - Tuincentrum bevindt zich een perceel grond, evenals aan de oostkant van het bestemmingsvlak. Deze gronden zijn ook zijn eigendom. Deze gronden hebben de bestemming Agrarisch met daarbij de functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch – kwekerij.. Hij verzoekt om ter verruiming van zijn bedrijf de grond in de noordwest hoek bij het tuincentrum te betrekken en een gedeelte van de grond aan de oostkant.
4. Het maximale bebouwingspercentage is gesteld op 35%. Dit percentage heeft betrekking op de oppervlakte van het huidige bestemmingsvlak.
Graag zou hij zien dat het maximale bebouwingspercentage van 35% wordt verhoogd naar 50%, omdat o.a. voor de “containercultuur” er behoefte zal zijn deze in de winter onder te brengen in de beschutte loodsen.
Zij verzoeken dan ook om dit percentage op te nemen in het bestemmingsplan..
Indien de hiervoor genoemde percelen grond bij de bestemming worden betrokken verzoekt hij het percentage te verhogen naar 50% of tenminste zo af te stemmen dat het mogelijk is om op een logische locatie een dienstwoning te kunnen bouwen en bedrijfsruimtes te kunnen uitbreiden of nieuwe te kunnen realiseren.
5. Tenslotte verzoekt hij om de functieaanduiding (sa-kw) Specifieke vorm van agrarisch – kwekerij op de percelen grond met de bestemming Agrarisch aan te passen en daar neer te leggen waar de agrarische gronden in het noordwesten en in het oosten niet zijn omgezet naar de bestemming Detailhandel - Tuincentrum.



Antwoord:

1.

Voor uw bedrijf hebben wij voor de tervisielegging intensief contact gehad. De bedrijfswoning wilt u situeren ten noorden van het huidige bouwblok. Wij vinden dit een onwenselijke plek omdat de afstand tot de bestaande bedrijfsgebouwen zo groot zijn, zodat er meer gesproken kan worden van een solitaire woning.

2.

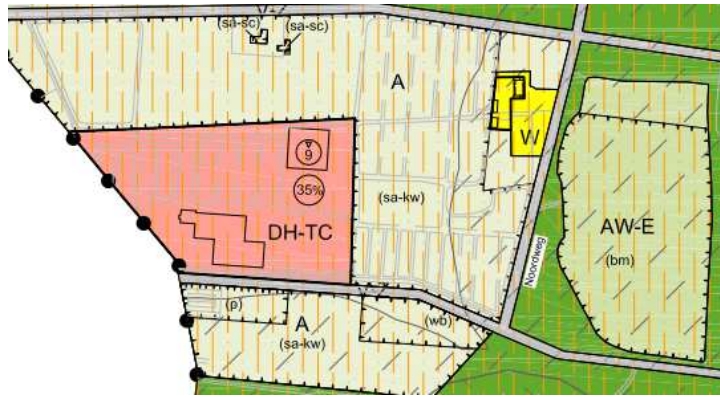
Het wijzigen van de maximale bouwhoogte van 9 naar 12 meter vinden wij in het buitengebied ook niet wenselijk. De directe omgeving kent geen bebouwing met een hoogte van 12 meter. Er is sprake van landelijk gebied. Gebouwen op deze locatie met een dergelijke hoogte doen afbreuk aan zijn omgeving en de kwaliteiten van de omgeving.

3, 4 en 5.

Uw perceel met de bestemming Tuincentrum heeft een omvang van 61.115 m². Daarvan mag maximaal 35% bebouwd worden. Dit betekent dat er 21.390 m² aan bebouwing mag staan met een maximum hoogte van 9 meter. De huidige bebouwing is 4.869 m². Dit betekent dat u dus 4 keer zo groot kunt worden. Wij zijn derhalve niet bereid om het bebouwingsvlak te vergroten of het bebouwingspercentage bij te stellen omdat wij van mening zijn dat u voldoende groeirimte heeft.

Wij komen niet tegemoet aan deze onderdelen van uw zienswijze.

Tenslotte merken wij op dat uw afbeelding niet de plankaart is die ter visie heeft gelegen. Op de versie die ter visie heeft gelegen zijn uw gronden namelijk al als specifiek agrarisch – kwekerij aangeduid. Tevens hebben wij uw parkeerplaats en waterberging specifiek opgenomen.



Categorie “Externe Veiligheid”

29. Brandweer Twente t.a.v. L. Fischer, Postbus 1400, 7500 BK Enschede
Telefoon: 088 - 2568195
e-mail: l.fischer@brandweertwente.nl

Zienswijze:

Veiligheidsregio Twente adviseert op het gebied van rampenbestrijding en de verantwoording van het groepsrisico in het kader van onder andere de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op basis van de huidige beschikbare documentatie constateren zij dat de aangeleverde informatie op onderdelen nog onvoldoende is ingevuld.

In de Toelichting van dit bestemmingsplan ontbreken enkele risicobronnen die in of nabij het plangebied liggen. Hierdoor hebben zij bijvoorbeeld geen zicht op deze risicobronnen en de hoogte van het groepsrisico. Uit de provinciale risicokaart Overijssel blijkt dat in ieder geval de onderstaande risicobronnen ontbreken:

- Transport gevaarlijke stoffen buisleiding: de buisleidingen N-569, N-528, A-646 en A-508;
- Transport gevaarlijke stoffen weg: snelweg A35;
- Transport gevaarlijke stoffen weg: Haaksbergerstraat;
- Transport gevaarlijke stoffen spoor: Spoortracé Hengelo – Oldenzaal;
- Luchthaven Twente.

Door het ontbreken van deze informatie hebben zij onvoldoende inzicht in de externe veiligheidssituatie om een degelijk advies op te stellen. Daarnaast staat in de toelichting dat het advies van de Brandweer Twente is verwerkt. Voor zover zij hebben kunnen nagaan is door hun geen advies uitgebracht ten aanzien van dit bestemmingsplan.

Zij verzoeken de ontbrekende gegevens aan te vullen en het bestemmingsplan opnieuw ter advisering aan hun voor te leggen.

Antwoord:

We hebben kennis genomen van uw zienswijze. De toelichting wordt aangevuld met een aanvulling over de risicobronnen. Wij wijzen erop dat dit bestemmingsplan een actualisatieplan is. Er worden geen nieuwe kwetsbare bestemmingen toegevoegd.

Categorie “Geluidszone”

30. Twence, Postbus 870, 7550 AW Hengelo

Telefoon: 074 – 2404328

e-mail: r.schutte@twence.nl

Hun bedrijfslocatie aan de Boldershoekweg 51 wordt omsloten door het plangebied en de gemeentegrens met Hengelo. Tevens is Twence eigenaar van gronden binnen het plangebied.

De voorgenomen actualisatie van het bestemmingsplan hebben zij nauwgezet beoordeeld. Over de bestemming Strootbeekweg 190 en de Tweekelermarkeweg 201 is schriftelijk hun mening gevraagd. In 2012 is daarover ambtelijk overleg gevoerd. Hun visie op het relevante deel van het plan, Boeldershoek-West, hebben zij op 12 juli 2012 verwoord in een brief aan het College. De brief is bij de zienswijze gevoegd.

Het plan komt tegemoet aan hun verzoek om op genoemde adressen en op de Strootbeekweg 175 de woonbestemming te schrappen. De bouwblokken zijn echter ook verdwenen en vervangen door de functieaanduiding “schuur”. Hoewel zij de bouw mogelijkheden graag hadden behouden, is duidelijk uit de Toelichting dat deze keuze overeenkomstig het beleid is, zodat daartegen geen bezwaar wordt gemaakt.

Zienswijze Geluidzone industrie niet geactualiseerd:

In het plan is dezelfde geluidzone ingetekend als die in 1992 op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld rond het bedrijventerrein Twentekanaal.

Het huidige terrein van Twence behoort ook tot het bedrijventerrein Twentekanaal. De geluidzone dient ter bescherming van woningen en andere gevoelige objecten tegen industriegeluid. Bij vaststelling is rekening gehouden met de ligging van deze gevoelige objecten en belangen van de bedrijven (benodigde geluidruimte). De feitelijke situatie is nu anders.

Door de woonbestemming te schrappen op de adressen Tweekelermarkeweg 201 en Strootbeekweg 190 is de bestaande situatie geactualiseerd overeenkomstig de doelstelling van het plan. Deze locaties worden momenteel echter nog wel beschermd door de geluidzone. Panden waar bewoning niet is toegestaan volgens het bestemmingsplan, behoeven geen bescherming tegen geluidhinder. Het is een onnodige bescherming. Het handhaven van een geluidzone op die plek beperkt de flexibiliteit en uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven op het terrein.

Met de permanente beëindiging van de bewoning is deze actualisatie van het bestemmingsplan een natuurlijk moment om de verplaatsing van de geluidzone te effectueren aangezien deze niet los gezien kan worden van het opheffen van de woonbestemming. De verbreding van de geluidzone in zuidelijke richting kan plaatsvinden zonder dat er nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten in de zone gaan vallen. Deze verbreding is bovendien ambtelijk reeds voorbereid. Zij verzoeken om de geluidzone alsnog te verleggen.

Antwoord:

Bij een actualisatieplan kijken wij naar het feitelijk gebruik. Wij zijn het er niet mee eens dat het opheffen van een woonbestemming gelijk staat met het verruimen van de geluidzone. Om de geluidzone te kunnen verleggen zijn aanvullende akoestische gegevens nodig. Deze zijn nog niet bekend.

Zienswijze Wijzigingsbevoegdheid geluidzone industrie (45.3.3.):

Het signaal om de geluidzone te verleggen heeft Twence ook aan de gemeente Hengelo gegeven. Met dezelfde argumenten. Op dit onderdeel heeft de gemeente Hengelo geantwoord dat zij de geluidzone nu niet willen verleggen aangezien er meerdere belangen in het spel zijn. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het College de mogelijkheid geeft om op een later moment de zone te wijzigen. Dit zou dan in afstemming met Enschede moeten gebeuren.

Twence begrijpt dat Enschede deze werkwijze volgt. De beoogde afstemming zou dan in ieder geval geresulteerd moeten hebben in een uniforme verwoording van de wijzigingsbevoegdheid. De formulering in artikel 45.3.3. lid c wijkt echter sterk af van de

Hengelose tekst. Bovendien kan op grond van dat artikel een zone alleen worden opgeheven of verkleind, terwijl er in dit geval reden is om de zone te vergroten. Indien de gemeente niet instemt met hun verzoek om in het kader van de bestemmingsplanactualisatie de geluidzone te verleggen, doen ze het verzoek om de regeling waarmee het College de geluidzone kan wijzigen gelijk te trekken met die van Hengelo. Een mogelijkheid daartoe zien ze in het aanvullen van het plan met de voorwaarde uit art. 26.1.3. onder d van het Hengelose plan. Deze is als bijlage 3 bij deze zienswijze gevoegd.



Antwoord:

De formulering in artikel 45.3.3. is zodanig aangepast dat het mogelijk is om de zone te wijzigen en dat betekent dat deze ook vergroot kan worden.

Zienswijze Woonbestemming Strootbeekweg 210 / 210A:

Tussen Twence en de huidige eigenaar van de gronden en panden op deze locatie is in maart 2012 een koopovereenkomst gesloten waarin is opgenomen dat grond en opstallen in eigendom aan Twence worden overgedragen zodra de omgevingsvergunning voor het bouwen van drie woningen elders onherroepelijk is. De opstallen worden dan geamoveerd. Indien dit Rood voor Rood traject op 31 december 2015 niet is afgerond, is de huidige eigenaar verplicht de bewoning op dit adres te beëindigen dan wel de grond en opstallen voor een vastgesteld bedrag alsnog aan Twence te verkopen. Ook in die situatie zal de bewoning worden beëindigd.

De woonbestemming is in de huidige situatie mede bepalend voor de ligging van de eerder genoemde geluidzone. Uit de geschetste eigendomsverhoudingen blijkt dat de locatie na 1 januari 2016 niet meer gebruikt wordt voor de functie wonen. Momenteel is er al geen vaste bewoner meer op dit adres. Gelet op de actualisatiedoelstelling van dit plan en de eerder genoemde bezwaren tegen het in stand houden van een geluidzone die onnodig beperkend werkt voor bedrijven op het gezoneerde industrieterrein, verzoekt Twence om de woonbestemming te schrappen op dit adres.

Antwoord:

De eigenaar heeft een zienswijze ingediend met het verzoek om twee woningen in het bestemmingsvlak aan te geven. Ook is er een recente milieumelding bij ons bekend voor het houden van vee. Wij hebben besloten om één woning aan te geven met de aanduiding agrarische woning. Zie ook zienswijze van Bureau Takkenkamp namens [...].

Zienswijze Functieaanduiding "bomenteelt":

De niet-bebouwde gronden op Boeldershoek-West van Twence worden momenteel benut voor het kweken van gewassen. Voor dit agrarische gebruik heeft Twence een gebruiksovereenkomst met derden. Het gebruik kan van jaar tot jaar variëren van grasland, maisland, buxusteelt of andere gewassen. Deze diversiteit komt onder meer voort uit het feit dat op Boeldershoek-West geen intensieve veehouderij meer plaatsvindt zoals wordt bevestigd in het bestemmingsplan. Dit gewijzigde gebruik zou naar hun mening moeten resulteren in een bredere agrarische bestemming waar ook bomenteelt is toegestaan. Een aantal percelen wordt al enkele jaren gebruikt voor het kweken van buxusplanten. Gelet op de formulering in het plan kan deze functie alleen worden uitgevoerd binnen een agrarische bestemming met de functieaanduiding "bomenteelt". Verzoek om voor de percelen van Twence op Boeldershoek-West de functieaanduiding "bomenteelt" toe te voegen.

Antwoord:

Wij zien de teelt van buxusplanten niet als bomenteelt. Wij zijn derhalve niet bereid om de functieaanduiding bomenteelt hieraan toe te voegen.

Resumerend

Verzoek om:

1. De geluidzone van Boeldershoek-West in zuidelijke richting te verleggen.
2. Indien niet mogelijk, dan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid gelijk te trekken met die van de gemeente Hengelo.
3. De woonbestemming op het adres Strootbeekweg 210 / 210A te schrappen.
4. De functieaanduiding "bomenteelt" toe te voegen aan de gronden van Twence op Boeldershoek-West.

Antwoord:

Wij verwijzen naar de hiervoor gegeven antwoorden.

Categorie “Geluidzone Luchthaven”

31. VOLT Twente t.a.v. dhr. N. Graas, namens Vereniging omwonenden luchthaven Twente, Stobbenkamp 44, 7631 CP Ootmarsum

Telefoon: 06 – 30901345

e-mail: nol.graas-iii@wxs.nl

Zienswijze:

De geluidzone “Geluidzone luchthaven > 35 Ke” zoals weergegeven op de verbeelding is zo te zien de (oude) militaire geluidzonerings op de kaart van het bestemmingsplan weergegeven alsmede de oude geluidseenheid. Het militaire gebruik van de luchthaven is eind 2007 komen te vervallen. Het Ministerie van Defensie heeft in december 2007 de luchthaven verlaten, ontmanteld en verkocht.

De nieuwe geluidseenheid is de Lden dB(A).

De rechter heeft op verzoek van VOLT-Twente op 7 november 2012 de aanwijzing van het luchtvaartterrein Twente als luchtvaartterrein voor militaire luchtvaart en bijbehorende geluidzone ingetrokken.

De gebiedsaanduiding “geluidzone luchthaven . 35 Ke” dient derhalve te vervallen in het bestemmingsplan.

Na de uitspraak van de rechtbank heeft de provincie Overijssel recent de geactualiseerde omgevingsverordening vastgesteld met een ruimtelijke reservering, die is bedoeld om het beoogde gebruik als burgerluchthaven veilig te stellen. De ruimtelijke reservering sluit nieuwe geluidgevoelige functies uit binnen een bepaald gebied om beperkingen voor het gebruik van de toekomstige burgerluchthaven te voorkomen.

Enschede dient de provinciale gebiedszonering, c.q. ruimtelijke reservering, over te nemen in het bestemmingsplan om tegenstrijdigheden te voorkomen. Het is niet correct vast te houden aan een militaire contour die verouderd is en door de rechter is ingetrokken. De aanwijzing van de toekomstige geluidzone van de burgerluchthaven loopt via het luchthavenbesluit en kent zijn eigen procedure. Maar die is nu nog niet aan de orde.

De vervallen militaire contour voor 35 Ke beslaat een oppervlakte van 38,71 km². Voor het gebruik als burgerluchthaven is in de geactualiseerde omgevingsvergunning aangegeven dat volstaan kan worden met een kleinere zone. Uit berekeningen blijkt dat in dat geval kan worden volstaan met een contour van 56 dB(A) Lden. Hierbij hebben zij onderstaande opmerkingen en vragen:

- De 35 Ke zijn afkomstig van militaire geluidsnormen voor militaire luchthavens. De 56 dB(A) Lden is een geluidsnorm voor geluid veroorzaakt door burgerluchthavens. Graag een geluidtechnische onderbouwing dat de 35 Ke overeenkomt met de 56 dB(A)Lden. Daarbij in te gaan op het verschil in beleving van het individuele geluid geproduceerd door een luchtvoertuig, de tijdsduur, het piek geluidsvermogen, de piek geluidsdruk en onderbouwd door metingen dan wel een gecertificeerde berekeningsgrondslag.
- Er wordt aangegeven dat ongeveer 8 km² als beperkingsgebied gekozen is. Ook dat in 2030 de verwachting is dat de luchthaven gebruikt zal worden door 1.200.000 passagiers, 31.000 ton vracht en 15.000 General Aviation vliegbewegingen. Is er op basis van een berekening de relatie te leggen tussen de 8 km² en dit aangegeven gebruik?
- In één van de bijlagen bij de berichtgeving over de Overeenkomst tussen het Consortium (Reggehorgh Invest BV – Aviapartner en ADT) is sprake van een scenario voor aantallen passagiers. Wordt dit scenario ten grondslag gelegd van de bepalingen van het Luchthavenbesluit?
- Hoe verhoudt dit gebruik en de ruimtelijke reservering voor luchthaven Twente zich tot de luchthaven Eindhoven? Wat is momenteel de vergunde ruimte in Eindhoven en welk gebruik hoort daarbij? Bekend is dat Eindhoven een veel kleinere reservering heeft met dubbel gebruiksgetal.

Zowel de geluidscontour voor de 8,0 km²-zone als de geluidscontour voor de 10,6 km²-zone zijn globaal aangegeven in de Ruimtelijke visie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente en omgeving. Deze zones zijn tot dusver nog niet juridisch bindend vastgelegd.

- Op basis van welke uitgangspunten worden de zones juridisch bindend vastgelegd? Zoals blijkt uit hun vragen hierboven is niet duidelijk of de reservering van 8 km² gerechtvaardigd is voor het aangegeven gebruik in 2030, dan wel het gebruik dat de toekomstige exploitant voor ogen staat. Ook ontbreekt vooralsnog een vergelijking met luchthaven Eindhoven.
- Worden deze zones onderbouwd door berekeningen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, dan ontvangen zij graag deze berekeningen.
- Voor hoeveel procent is de te verwachten reductie van de geluidsproductie van vliegtuigen meegenomen? In het verleden is aangegeven dat gerekend mag worden met een vermindering van tenminste 20% op basis van geluidsarme motoren en andere naderingstechnieken

Zij houden zich het recht voor deze zienswijzen uit te breiden zodra meer informatie beschikbaar komt.

Antwoord:

Ten tijde van het als ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan was de militaire aanwijzing nog steeds van kracht. Derhalve zijn de geluidscontouren uit het geldende bestemmingsplan, die voortkomen uit de militaire aanwijzing, overgenomen. Na afloop van de ontwerptermijn is een nieuwe provinciale omgevingsverordening vastgesteld (inwerkingtreding 1 augustus 2013). In deze verordening is een 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' opgenomen. De gemeente is gebonden aan het overnemen van de regels uit de provinciale verordening. Daarnaast is de militaire aanwijzing ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan nog steeds van kracht, maar met een beperkte geldigheids termijn (november 2014). Vanwege deze beperkte geldigheids termijn in relatie tot de planperiode van dit bestemmingsplan (tien jaar), de zelfstandige rechtskracht van de militaire aanwijzing en de nieuwe verordening is ervoor gekozen om de in het ontwerpplan aanwezige geluidscontour te vervangen door de 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' uit de verordening. De regels en verbeelding worden aangepast, conform de verbeelding en regels van de provinciale verordening (kaartbeeld 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' en titel 2.21 uit de regels). Met deze aanpassing wordt voorgesorteerd op de nieuwe situatie zonder huidig gebruik te belemmeren.

Categorie "Kampeerterein"

32. Buro Hoogstraat namens De Buytenplaets, t.a.v. dhr. H. Hoogstraat, Kerkplein 5, 8121 BM Olst

Telefoon: 0570 – 563083 of 06 53186199

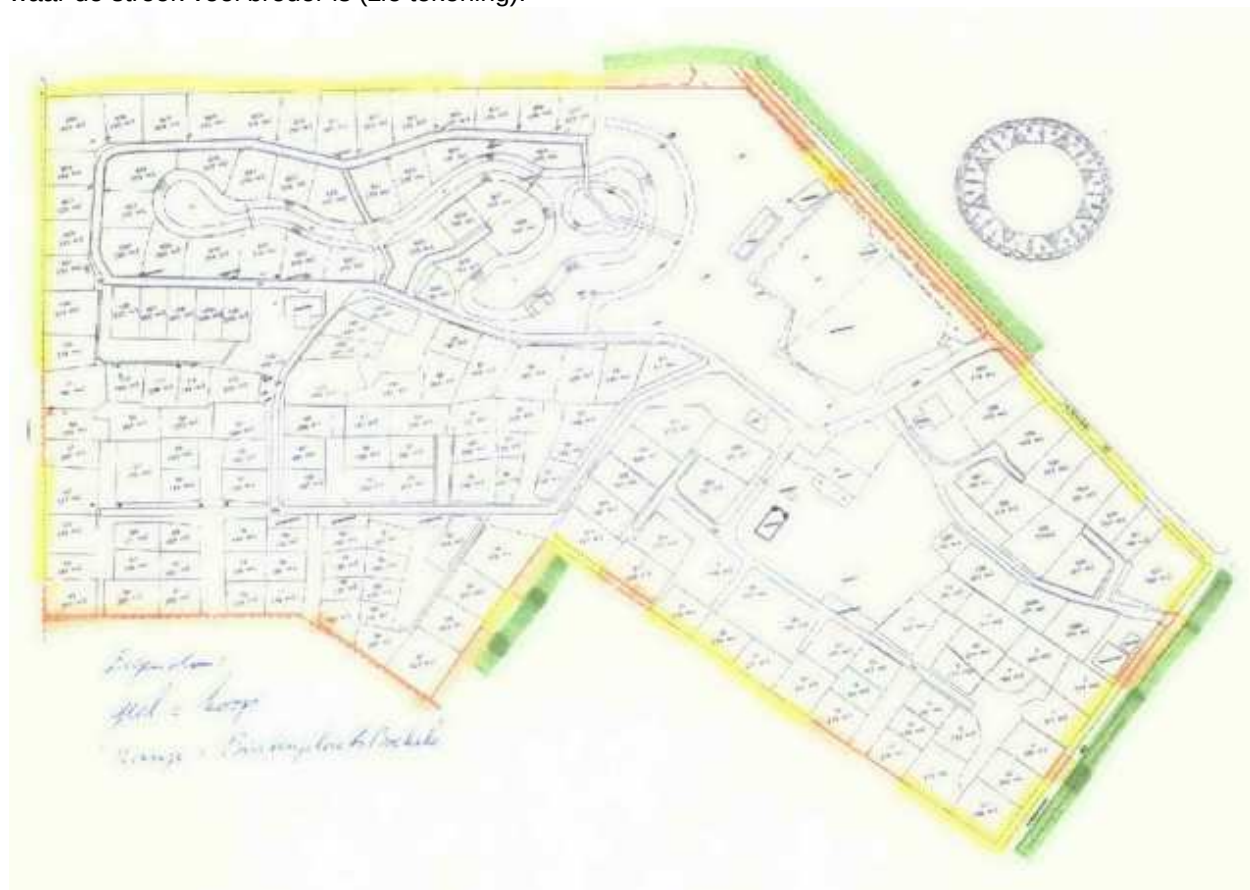
e-mail: herman@burohoogstraat.nl

Zienswijze:

Zij reageren op het ontwerpplan zoals dat ter visie is gelegd. Volgens hun zijn er punten waardoor de eigenaar wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering, punten die niet kloppen met de huidige situatie, of waar onduidelijkheid over bestaat.

Artikel 25.1.1 bestemmingsomschrijving Recreatie - Kampeerterein

De toevoeging "De gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter vanaf de bestemmingsgrens zijn bestemd voor groenvoorziening" strookt niet altijd met de huidige situatie. Er zijn diverse percelen waar de strook minder is. Daarnaast zijn er ook percelen waar de strook veel breder is (zie tekening).



Het is aanneembaar te maken dat de gemiddelde afstand 5 meter is, echter het is onmogelijk om deze 5 meter als harde grens te hanteren, aangezien het veelal om percelen gaat die in particulier eigendom zijn en niet verplaatsbaar zijn binnen de grenzen van de camping (chalets komen op de weg te staan). Daarom wordt voorgesteld om de genoemde 5 meter te wijzigen in 4 meter en daar waar de afstand kleiner is een haag of een hekwerk met hедера te planten en te plaatsen, dan wel de houtsingel aan te vullen. Dit kan alleen daar waar de gronden eigendom zijn van de eigenaren van De Buytenplaets. In de bijlage staat een inventarisatie van afstanden en strijdigheden met het bestemmingsplan, maar bovenal een voorstel om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Gezien de inspanning en de bijbehorende kosten willen zij een gefaseerde uitvoering. Het eerste jaar de struiken, het tweede jaar de hagen en in het derde jaar de constructie met hедера.

Daarnaast willen zij de gemeente wijzen op de grote inspanning, die al geleverd is en nog gaat worden, m.b.t. de kwaliteitsslag zowel op het terrein als langs de grenzen. Kwaliteit verhogend is ook het regelmatig vernieuwen van chalets en het vervangen van stacaravans door chalets. De bovengenoemde 5 meter staat daar haaks op.

Antwoord:

De afstand van 5 meter tussen stacaravan en bestemmingsgrens heeft als doel om een groenvoorziening aan te leggen of te behouden teneinde een goede landschappelijke kwaliteit te waarborgen. Deze afstand was ook van toepassing in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. De afstand beoogt in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest hetzelfde doel. Wij houden daarom vast aan deze regel. Daar waar in de praktijk blijkt dat de afstand minder is dan 5 meter, dient door de eigenaar van het kampeerterrein, dan wel de eigenaar van het individuele perceel op een adequate manier zorg te worden gedragen voor de groenvoorziening. Realisering en in stand houding van de groenvoorziening is een doorlopend proces.

Zienswijze:

Artikel 25.2.2., bouwregels gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde
Onder 25.2.2. punt b wordt de term “dienstwoning” gebruikt, deze term komt niet voor in de begrippenlijst. Waarschijnlijk wordt hier “bedrijfswoning” genoemd.

Antwoord:

Dit is een juiste opmerking. We hebben de term dienstwoning aangepast in bedrijfswoning.

Zienswijze:

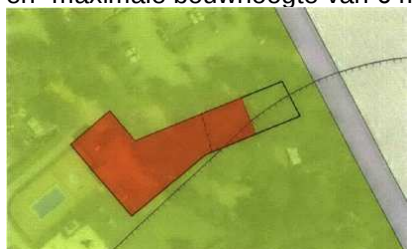
Artikel 25.2.2. bouwhoogte bedrijfswoning

Op de verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl zijn voor het bouwvlak twee aanduidingen opgenomen, namelijk “bedrijfswoning”



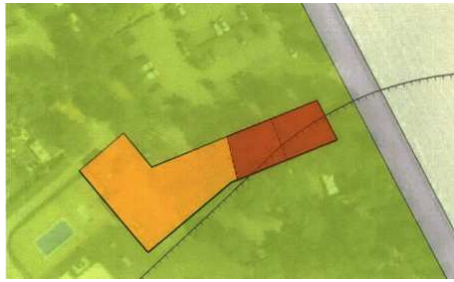
(figuur 1)

en “maximale bouwhoogte van 6 m.



(figuur 2).

De grens van de maximale bouwhoogte van 6 meter loopt tot halverwege de aanduiding van de bedrijfswoning. Echter, onder 25.2.2. onder d wordt één bedrijfswoning toegestaan met een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 6 meter. Wij zien graag dat de verbeelding op dit punt wordt aangepast door de aanduiding van maximale bouwhoogte van 6 meter te verkleinen.



(figuur 3)

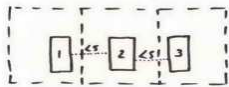
Antwoord:

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen. De bedrijfswoning, de kampwinkel, het kantoor, de receptie en de kantine (café / restaurant) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak. De maximale bouwhoogte voor de bedrijfswoning mag inderdaad 10 meter zijn en de goothoogte maximaal 6 meter. De bouw van de bedrijfswoning mag alleen plaatsvinden binnen de grenzen van de functieaanduiding binnen het bouwvlak. Echter binnen het hele bouwvlak zijn de andere genoemde gebouwen toegestaan. Daarvoor geldt de maximale bouwhoogte van 6 meter en een goothoogte van 3 meter.

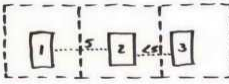
Zienswijze:

Artikel 25.2.3. Kampeermiddelen

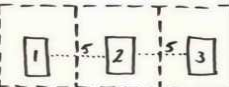
Onder dit artikel punt b wordt bepaald dat de minimale afstand tussen de stacaravans minimaal 5 meter dient te bedragen. Dit is niet overal haalbaar. De onderlinge afstand is in sommige gevallen kleiner. Daarom graag deze genoemde 5 meter te wijzigen in de minimaal door de brandweer toegestane afstand. Bij het vervangen van een oud chalet (vaak door een iets grotere) zou het vasthouden aan de maat van 5 meter het verdwijnen van een kavel inhouden, mogelijk omdat de buurman zijn chalet i.v.m. bijvoorbeeld de bezonning op een ongunstige plek heeft neergezet, die een negatief effect heeft op de plaats van de buurman. Indien mogelijk zal meegewerkt worden aan de realisatie van de tussenafstanden van 5 meter.



Situatie waarbij chalet 2 is vervangen.



Situatie waarbij chalet 2 was vervangen en chalet 1 wordt vervangen.



Situatie waarbij chalet 1 en 2 waren vervangen en chalet 3 wordt vervangen.

Antwoord:

De onderlinge afstand van 5 meter tussen de stacaravans beschouwen wij als een minimale afstand die nodig is om een goede ruimtelijke inpassing te kunnen realiseren en/of te behouden. Bij het loslaten van deze regel ontstaat in uw voorbeeld het risico dat chalet 2 klem komt te zitten wanneer chalet 1 naar rechts en chalet 3 naar links verschuift. Dit werkt verrommeling in de hand.

Wij houden daarom vast aan de afstand van 5 meter. Bestaande afwijkingen hierin mogen blijven bestaan.

Artikel 25.2.5. bouwhoogte overige, niet eerder genoemde bouwwerken

Onder 25.2.5, punt b, ook speelvoorzieningen opnemen, zodat dit strookt met de huidige situatie.

Antwoord:

Wij hebben de term speeltoestellen toegevoegd aan artikel 25.2.5 onder b.

Categorie "Landgoed"

33. **Borren Staalenhoef Architecten BV t.a.v. Ir K. Jacob Borren namens [...],
Postbus 2643, 8901 AC Leeuwarden**
Telefoon: 058 - 2168344
e-mail: bsa@borrenstaalenhoef.nl

Zienswijze:

Landgoed de Weele werd in 1912 aangelegd door de grootvader [...] van [...]. Het landgoed is 40 ha groot. Door vererving en verkoop zijn er inmiddels meerdere eigenaren die delen van het oorspronkelijke goed bezitten. Wel zorgen zij allen met vereende krachten en ingoed overleg voor de instandhouding van dit goed. Het landgoed is opengesteld voor publiek en valt onder de Natuurschoonwet (NSW). Het landhuis uit 1912 heeft de status gemeentelijk monument. In de jaren '50 is het huis gesplitst en wordt sindsdien door 2 gezinnen bewoond. Fam. [...] woont nog steeds in één deel. De familie is nog steeds eigenaar van het gehele landhuis, bijbehorend tuinhuis inclusief ca 7,8 ha tuin, bos en weiland.

Op vijf verschillende onderdelen brengen zij hun zienswijze in.

1.

Binnen afzienbare tijd zal mevr. [...] het huis verlaten. De familie heeft de uitdrukkelijke wens uitgesproken het landgoed in stand te willen houden, zoals dat de afgelopen 100 jaar door de familie is gecreëerd en ontwikkeld. De familie is bezig hun ideeën voor de toekomst van de Weele te ontwikkelen. De plannen zijn nog niet concreet, terwijl het nieuwe bestemmingsplan in de maak is.

Het landgoed wordt nog steeds bewoond. Het is wenselijk dat het huis bewoond blijft. Over mogelijke woonvormen wordt nog nagedacht. Een van de ideeën is om het huis geschikt te maken voor bijvoorbeeld groepswonen, al dan niet met begeleiding en ondersteuning van de bewoners. De doelgroep hebben ze nog niet helder. Wel wordt vermoed dat het ontwerp-bestemmingsplan deze gebruiksmogelijkheid niet biedt. Het gebruik is nu beperkt tot 2 wooneenheden. De familie wil graag met de gemeente overleggen hoe, behalve wonen in deze wooneenheden, ook groepswonen in één of andere vorm mogelijk is of wordt. Misschien door de aanduiding "maatschappelijke bestemming" aan de woonbestemming toe te voegen?

Antwoord:

De plannen zijn nog te weinig ontwikkeld om een aanduiding of een bestemming Maatschappelijk op te nemen. Voor het landhuis De Weele handhaven wij de woonbestemming.

2.

Op de plankaart is behalve het bestemmingsvlak ook een bouwvlak aangegeven. Appellant verzoekt dit bouwvlak in zuidwestelijke richting te vergroten. Aan deze zijde van het landhuis stond tot begin jaren '50 een forse aanbouw (zie bijgevoegde foto).



Deze aanbouw werd afgebroken omdat de bewoners het huis daarna beter bewoonbaar vonden. De fundamenteën en een deel van de plint van dit bouwdeel zijn bewaard gebleven. Aanpassing van het bouwvlak en toestemming voor uitbreiding van het landhuis tot bijvoorbeeld de maximale vroegere contour kan bijdragen aan het voortbestaan van bewoning van dit huis.

Antwoord:

Het huidige beleid staat geen grotere inhoudsmaat toe voor landhuizen. Het beleid wordt geëvalueerd. Het is nu nog niet duidelijk of dit zal leiden tot vergroting van de inhoudsmaat. Vooral nog is er geen aanleiding om de bebouwingsgrens aan te passen.

3.

In de jaren '60 werd aan de oostzijde van het huis een tuinhuis gebouwd. Dit "theehuis" wordt sinds 1969 verhuurd en bewoond. Het huisje heeft een eigen adres, is enige jaren geleden aangesloten op het drukriool en wordt door de gemeentelijke belastingdienst als woning gekwalificeerd. Deze bebouwing is op de plankaart aangeduid als "agrarisch met waarden". Appellant meent dat de functieaanduiding "wonen" beter aansluit op het gebruik van dit gebouw sinds bijna 50 jaar. Appellant verzoekt om de bestemming aan te passen.

Antwoord:

Gezien de destijds verleende vergunning en de permanente bewoning sinds 1969 kennen wij de bestemming Wonen toe aan dit pand.

economische drager van landgoed de Weele zijn, waardoor het hele landgoed als eenheid bewaard kan blijven.

Antwoord:

Uw plannen zijn nog te prematuur om in dit bestemmingsplan te verwerken.

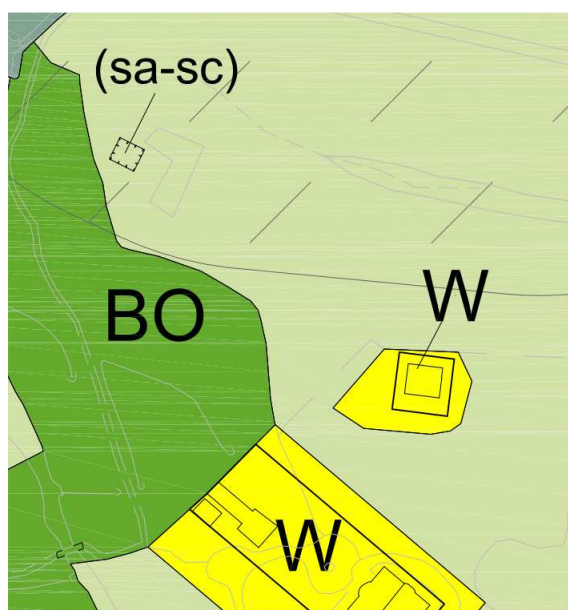
Indien uw plannen concreter zijn kunnen wij die beoordelen of ze passen in het vastgestelde beleid.

5.

Aan de noordzijde van het terrein, aan de bosrand, werd door de eigenaar op traditionele wijze (in Saksische stijl en met eikenhout van de Weele) een schuur gebouwd op de plek waar tot die tijd een oude plantenkas stond. Deze schuur ontbreekt op de plankaart. Zij verzoeken deze schuur positief op de kaart te bestemmen.

Antwoord:

Wij komen tegemoet aan uw verzoek en kennen de functieaanduiding schuur aan dit gebouw toe.



Deze zienswijzen komen voort uit de wens de bijzondere kwaliteiten van de Weele te bewaren voor toekomstige bewoners en bezoekers. Zij verzoeken één en ander in overweging te nemen en willen dit graag nader toelichten.

Antwoord:

De plannen zijn nog te prematuur om mee te nemen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

**34. Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens landgoed Hof te Boekelo,
Postbus 53, 7470 AB Goor
Telefoon: 0547 - 263515
e-mail: goor@eelerwoude.nl**

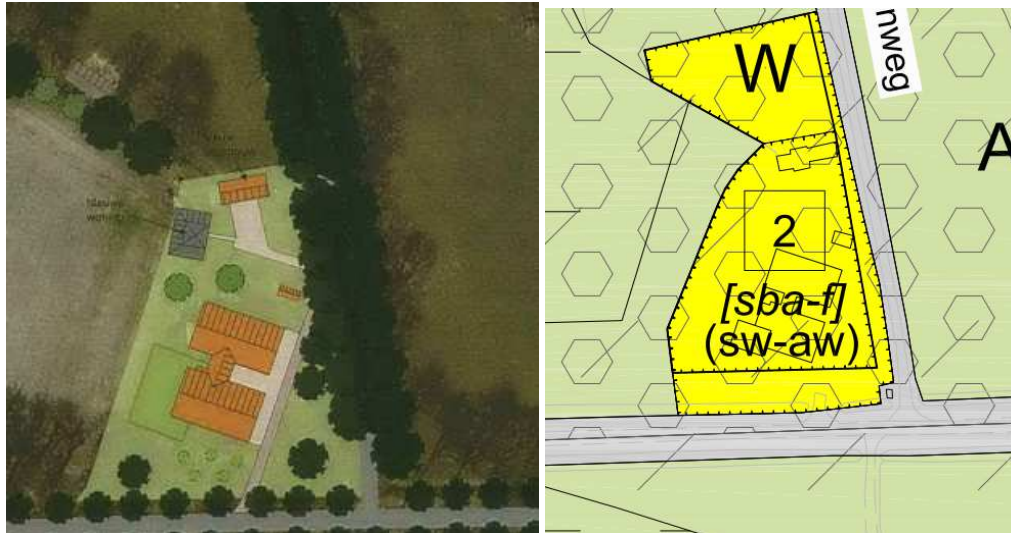
Extra woonbestemming Boekelerhofweg 50:

Het landgoed is van plan een Rood voor Rood kavel te realiseren aan de Boekelerhofweg 50. Het verzoek is reeds behandeld in het Loket Buitengebied en is daar positief ontvangen. Appellant verzoekt de woonbestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Hij stelt daarbij voor om de daadwerkelijke verzilvering van de woonbestemming te koppelen aan de ondertekening van een anterieure overeenkomst tussen het landgoed en de gemeente. In de bijlage de erfinrichtingsschets met nieuwe woning en nieuw bijgebouw.

Antwoord:

Op basis van het door u aangeleverde ontwerp van het erf en de woning zijn wij bereid om een rood voor rood kavel op dit adres op te nemen. In het bestemmingsvlak komt een aanduiding 2. Dit betekent dat er 2 wooneenheden binnen dit bestemmingsvlak zijn toegestaan. Tevens wordt er een specifieke bouwaanduiding met volgreter in het vlak aangebracht, omdat de rood voor rood woning onder voorwaardelijke verplichting gebouwd mag worden.

De anterieure overeenkomst tussen u en de gemeente dient ondertekend te zijn en de bouwaanvraag dient wat betreft de beeld- en ruimtelijke kwaliteit te voldoen aan de randvoorwaarden van het rapport, dat als bijlage 5 is toegevoegd aan de planregels van dit bestemmingsplan.



Positief bestemmen veldschuur:

In de wei aan de Wullenweg, grenzend aan het erf aan de Boekelerhofweg 50, staan restanten van een karakteristieke kapschuur. Deze schuur stond ten dienste van het agrarisch bedrijf aan de Boekelerhofweg 50. De schuur is enkele jaren geleden bij een storm omgewaaid. Omdat de pachter toen al bezig was met de afbouw van zijn agrarisch bedrijf bestond er op dat moment geen noodzaak tot herbouw van de schuur. Het betreffende weiland is inmiddels in gebruik gekomen bij het agrarisch bedrijf (de Herefordkudde) van het landgoed. Het landgoed is vanuit agrarisch (o.a. opslag van hooi, jaarrond buiten grazende Herefordkudde) en cultuurhistorisch oogpunt van plan de kapschuur te herbouwen. Om dit mogelijk te maken verzoekt appellant deze positief te bestemmen. Zie voor de exacte locatie de bijgesloten inrichtingsschets.

Antwoord:

Uit luchtfoto's blijkt dat de schuur niet meer bestond in 1997. Volgens de beslissboom die opgenomen is in de plantoelichting betekent dit dat wij geen aanduiding op de verbeelding aanbrengen voor een schuur die is verdwenen. Dit betekent dat u alleen een kapschuur kunt bouwen binnen een agrarisch bouwblok, maar niet op deze plek.

Zienswijze Behoud agrarische bestemming Boekelerhofweg 25:

Het erf aan de Boekelerhofweg 25 heeft een woonbestemming gekregen. Appellant wil de huidige (volwaardige) agrarische bestemming echter behouden om de volgende redenen. Nadat enkele jaren geleden de pachtboeren zijn overleden, is het erf in gebruik genomen door het landgoed voor o.a. opslag van stro en hooi, stalling van machines en winterstalling van een deel van de Herefordkudde. Het landgoed is zich aan het bezinnen op de toekomst van het erf in relatie tot het gehele landgoed. De plannen staan nog niet vast maar volwaardige voortzetting van de agrarische activiteiten is een reële optie. Voor de instandhouding van het landgoed is het ook noodzakelijk dat enkele erven een agrarische bestemming hebben en dit erf biedt daarvoor goede mogelijkheden. Tijdens een overleg

tussen enkele vertegenwoordigers van het landgoed en mevr. [...] op 26 april 2013 is dit ook aangegeven. Zij zijn graag bereid e.e.a. mondeling toe te lichten.

Antwoord:



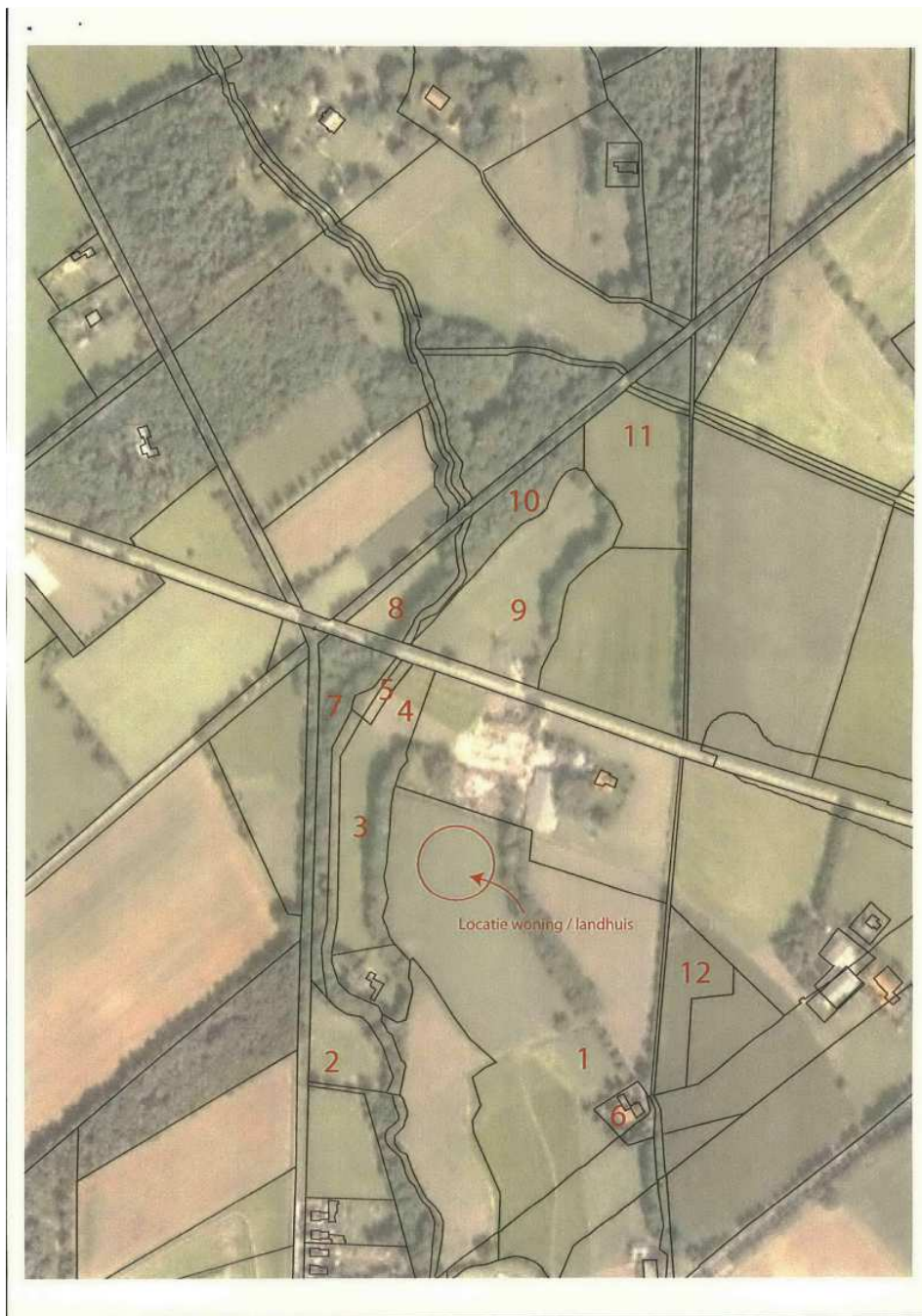
In het bestemmingsplan hebben wij alle agrarische bedrijven opnieuw beoordeeld. Wij vinden de bestemming Wonen, met de aanduiding specifieke vorm van wonen – agrarische woning het meest passend. Dit betekent dat u de bestaande bedrijfsgebouwen kunt blijven gebruiken voor agrarische doeleinden, conform de vergunning. Ook is er een afwijkingsbevoegdheid van de planregels in het bestemmingsplan opgenomen, waarmee 100 m2 eenmalig mag worden gebouwd.

- 35. Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens [...], Postbus 53, 7470 AB Goor**
Telefoon: 0547 - 263515
e-mail: goor@eelerwoude.nl

Zienswijze:

Opnemen woonbestemming als onderdeel van nieuw landgoed:

Het erf van appellant moet wijken voor de nieuwe aan te leggen rijksweg N18. Appellant wil een nieuwe woning realiseren door gebruik te maken van de regeling "nieuwe landgoederen" uit de Gids Buitenkans. De gemeente heeft aangegeven hier in principe aan mee te willen werken. Planuitwerking vindt op dit moment plaats. Om de nieuwe woning zo spoedig mogelijk te kunnen bouwen verzoekt appellant de gemeente om de mogelijkheid tot bouw van een woning op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Als bijlage een kaart waarop de contouren van het nieuwe landgoed (nrs. 1 t/m 12) en de beoogde locatie van de nieuwe woning zijn weergegeven. De totale oppervlakte is ruim 12 hectare. Zij zijn graag bereid e.e.a. mondeling toe te lichten.



Antwoord:

Voor het toepassen van de regelgeving om een landhuis te realiseren zijn veel aanvullende onderzoeken nodig. Tot op heden hebben we alleen bovengenoemd kaartje ontvangen met daarin de gronden die betrekking zullen hebben op het landgoed. Wat bijvoorbeeld ontbreekt is een inrichtingsplan, een exploitatie- en planschadevergoedingsovereenkomst en onderzoeksrapporten zoals Flora en Fauna, Bodem, enz. We hebben gekeken naar de mogelijkheden om te werken met een voorwaardelijke bestemming. We komen tot de conclusie dat dit uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet mogelijk is. Dit betekent dat er gekozen moet worden om een afzonderlijk bestemmingsplan hiervoor in procedure te brengen.

36. [...], Grote Veldweg 21, 7547 RP Enschede

Telefoon: [...]

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Hoe om te gaan met bebouwing en kleinschalige ondernemingvormen in de stadsrand. Appellant heeft de Gids Buitenkans doorgenomen en denkt dat onderstaand plan aan deze kans voldoet.

Appellant wil zijn landgoed de komende jaren verder ontwikkelen om duurzame exploitatie ervan mogelijk te maken. Het creëren van economische waarde binnen kleinschaligheid, een goed en mooi principe om de leefbaarheid van het platteland en de daarbij behorende plattelandsgemeenschap te behouden.

Op het landgoed "In het Veld" staan twee schuren van voor 1945. Om deze in stijl te kunnen onderhouden, zouden ze hier graag een woonbestemming op krijgen. Tevens bekijken zij de laatste jaren de mogelijkheid om een agrarisch / voedingseducatiecentrum te creëren. Hun studies aan de WUR en hun werkkringen geven duidelijk blijk van lange interesses in bovenstaande problematiek. De ontwikkeling van het landgoed in de gewenste richting vergt veel investeringen. Zij vragen in dit bestemmingsplan graag wat ruimte.

Graag zouden zij ruimte krijgen om, op kleinschalige wijze, activiteiten te kunnen ontplooiën waardoor ook stedelingen op educatieve manier kennis kunnen nemen van de voedselproductie (groente, fruit, eieren, kleinschalige veeproductie binnen reeds bestaande bebouwing en dit geldt voor het totale plan) en automatisch gemaximeerd door hectare-eisen veeproductie.

Ons inziens, is de huidige bestemmingsruimte te smal. Mocht dat niet zo zijn, dan horen ze het graag. Wellicht dat de ruimte die in de stadsrandzone geboden wordt, voldoende ruim zijn om hun plannen te realiseren.

Appellant ziet graag dat het bestemmingsplan zo wordt aangepast dat hun plannen ontwikkeld kunnen worden. Altijd bereid tot mondelinge motivering en toelichting.

Antwoord:

Voor de omzetting van een schuur naar een woonfunctie zijn een heleboel voorwaarden verbonden, waaronder de eis dat er per woonfunctie minimaal 100 m2 aan bijgebouwen over moet blijven. Deze voorwaarde is gesteld om te voorkomen dat er naderhand weer verzoeken komen om bijgebouwen te realiseren ten behoeve van de woonfuncties. Onze conclusie is dat u te weinig bijgebouwen overhoudt om de schuren een woonfunctie te laten krijgen. Uw voornemen om een agrarisch- en voedingscentrum te realiseren zou gezien kunnen worden als een beroep of bedrijf aan huis. U zou hiervoor maximaal 150 m2 per woning kunnen gebruiken. De nieuwe regels geven ruime mogelijkheden voor de toepassing van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

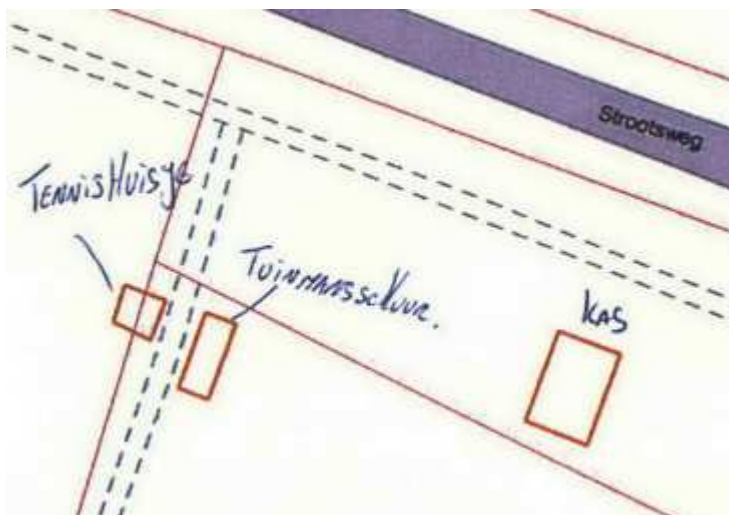
37. Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens [...]

Telefoon: 4332698

e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:

Namens de eigenaren van landgoed De Paskamp, de familie [...], is deze zienswijze. Op het landgoed zijn vier erven gelegen die in het bestemmingsplan alle een woonbestemming hebben gekregen. Verder is het tennishuisje bestemd als bijzonder gebouw. Naast het tennishuisje ligt de kwekerij / moestuin van het landgoed. Deze moestuin is rond 1920 aangelegd en bestaat uit een kas, koude bakken en een tuinmansschuur en is cultuurhistorisch gezien zeer waardevol. Hij verzoekt dan ook de opstallen (bouwjaar 1920) op de moestuin positief te bestemmen. Op bijgaand kaartje zijn de opstallen correct weergegeven.



Antwoord:

Momenteel is de gemeente bezig met een inventarisatie van de cultuurhistorische waarden in het buitengebied. De uitkomst zal vertaald worden in een beleidsnota en deze zal worden geïmplementeerd in een bestemmingsplanwijziging. Om niet vooruit te lopen op het beleid zijn wij niet van plan om de opstallen op de moestuin positief te bestemmen. Dit betekent dat de gebouwen onder het overgangsrecht vallen.

38. Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens eigenaren [...]

Telefoon: 4332698

e-mail: bureau@takkenkamp.nl

De zienswijze is namens de eigenaren van het landgoed Het Strootman ([...]). Landgoed Het Strootman is een 18 hectare groot onder de Natuurschoonwet 1928 gerangschikt "boerenlandgoed" met een rijke historie. Het wordt gekenmerkt door een eeuwenoud boerenerv met bijbehorende landbouwgronden, houtwallen, boscomplexen en een aantal bijzondere natuurgebieden. De aanwezige opstallen staan tot op de dag van vandaag ten dienste aan de instandhouding van het landgoed en de exploitatie van de agrarische gronden. Op het landgoed zijn twee woningen aanwezig waarvan er één wordt bewoond door de eigenaresse en één door de voormalige pachtster.

Zienswijze Bestemming erf Strootmanweg 12:

Strootmanweg 12 vormt het hart van het landgoed. De boerderij en de woning die worden bewoond door één van de eigenaren en door een voormalig pachtster is in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 bestemd als agrarische woning. In het nu ter visie liggende plan alleen de bestemming Wonen.

Uit het plan blijkt niet dat de boerderij (bouwjaar voor 1800) en het naastgelegen woonhuis (bouwjaar 1940) worden bestemd als 2 woningen. Verzoek om twee wooneenheden te bestemmen.

De aanwezige bijgebouwen vallen niet geheel binnen het bouwvlak. Hieronder is aangegeven hoe het bouwvlak aangepast kan worden zodat de bijgebouwen wel binnen het bouwvlak komen te liggen.



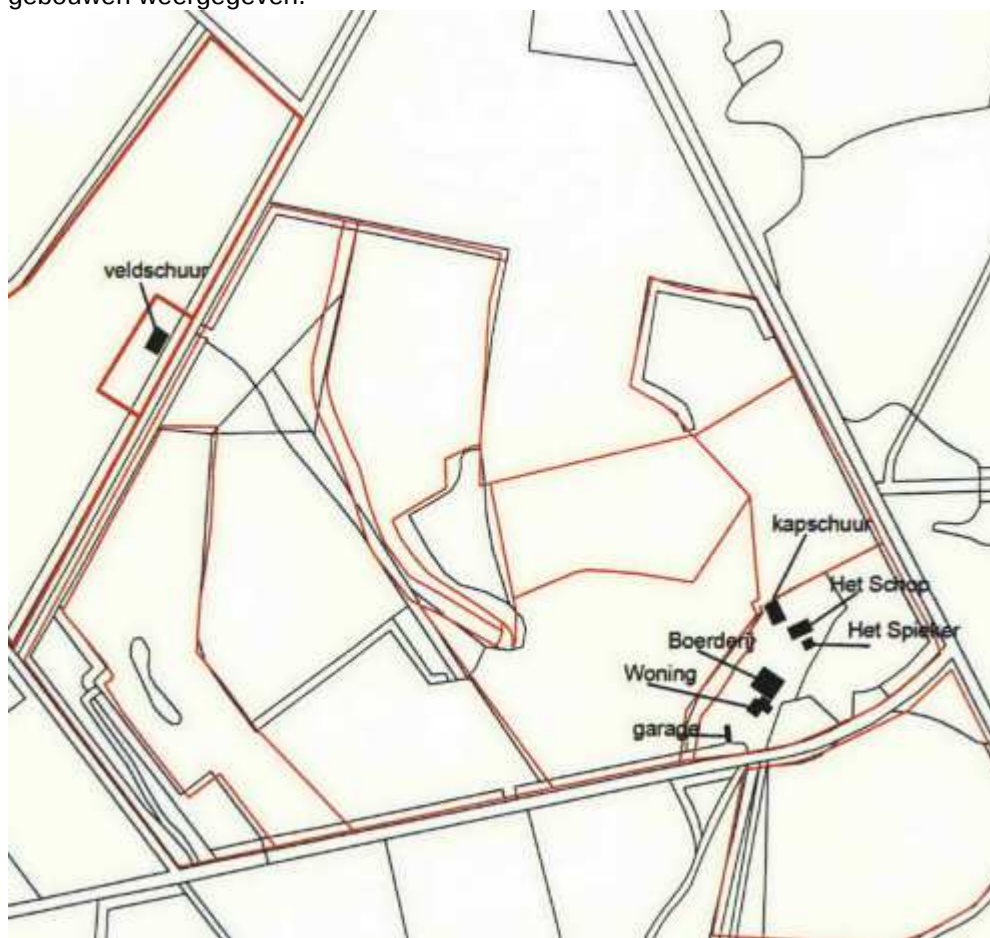
Instandhouding van het landgoed vergt jaarlijks forse inspanningen en investeringen die deels worden betaald door de agrarische exploitatie van de gronden en gebouwen. In dit ontwerpplan wordt de agrarische bestemming van het erf gewijzigd in wonen. Op dit moment doet dat wellicht recht aan de feitelijke situatie maar de gemeente beperkt daarmee de exploitatiemogelijkheden voor de toekomst. Het landgoed zal mede daarom op zoek moeten naar alternatieve economische dragers. Het is voor de hand liggend de karakteristieke bijgebouwen daarvoor aan te wenden. Een aantal van deze gebouwen voldoet op basis van de Gids Buitenkans aan de voorwaarden voor Vrijkomend Agrarisch Bedrijfsgebouw (VAB).

In 2009 heeft de gemeente in principe medewerking toegezegd om een karakteristiek gebouw "het Spieker" te mogen gebruiken als bed en breakfast. Het gebouw dateert uit 1853 en is oorspronkelijk gebouwd als woning. Het gebouw hoeft ten behoeve van de VAB-functie niet verbouwd te worden. Het gebouw heeft een oppervlakte van 65 m² en een inhoud van ca. 238 m³.

Naast het spieker is een tweede karakteristieke schuur "het Schop" gelegen. Het Schop is in 1940 gebouwd als stal en heeft haar karakteristieke verschijningsvorm behouden. De oppervlakte is ca. 136 m² en de inhoud ongeveer 600 m³. Op basis van een globale inventarisatie voldoet het gebouw aan de voorwaarden voor een VAB-functie (wonen, werken, recreatie en toerisme).

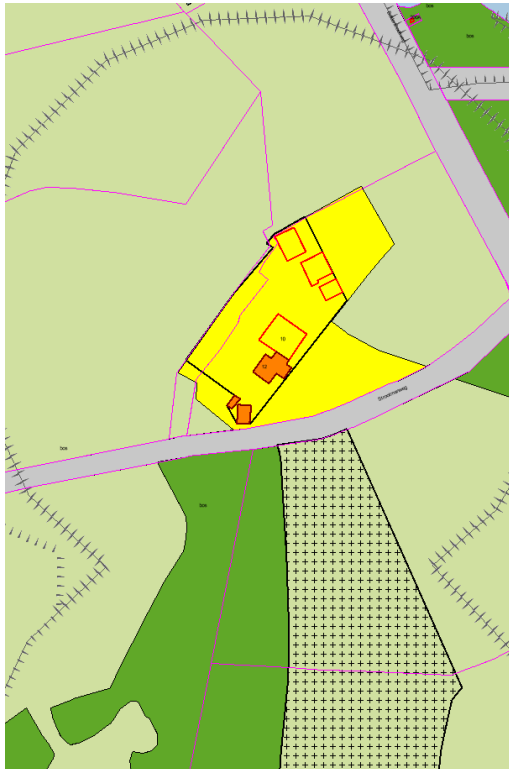
Op het erf zijn verder twee schuren aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 200 m², de kapschuur en de garage.

Verzocht wordt om voor het Spieker en het Schop in het bestemmingsplan ruime gebruiksmogelijkheden conform de Gids op te nemen. Hieronder is de ligging van de gebouwen weergegeven.



Antwoord:

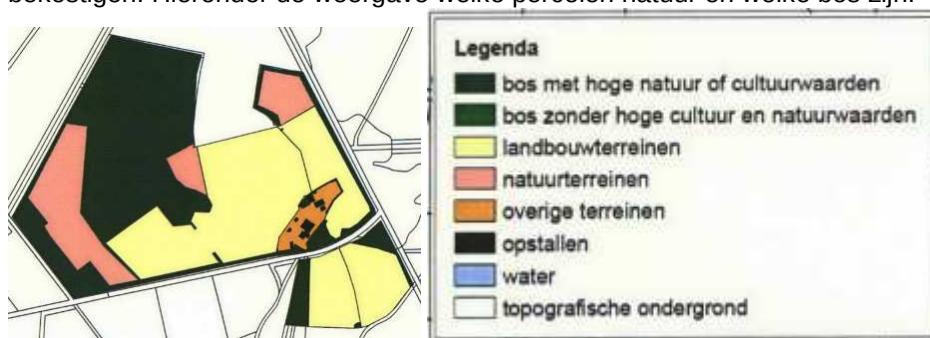
De woning en de boerderij zullen wij op de verbeelding aanduiden als twee woningen. Uit onze ondergrond blijkt dat er geen noodzaak is om het bouwvlak te vergroten. Hieronder is een uitsnede van het ter visie gelegde plan, waaruit blijkt dat alle bijgebouwen binnen het bouwvlak vallen.



Er is geen noodzaak om voor alle VAB-functies aparte aanduidingen op te nemen. In de planregels zijn de mogelijkheden voldoende uitgewerkt om bijvoorbeeld Bed & Breakfast toe te staan. Echter, wij zijn bij voorbaat niet van plan om toe te staan dat er zonder meer in een VAB gewoond mag worden. Daarvoor gelden extra eisen. Een VAB die een woonfunctie krijgt wordt aangeduid met de specifieke aanduiding karakteristiek (KA).

Zienswijze Bestemmingen Bos en Natuur:

In dit ontwerp-plan heeft de gemeente de aanwezige houtopstanden bestemd als Natuurterrein. Dat doet geen recht aan het feitelijk gebruik als bos. De bossen zijn aangeplant als productiebos en sindsdien als zodanig beheerd. Incidentele houtopbrengsten zijn noodzakelijk om het onderhoud en de houtopstanden en de openstelling van het bos te bekostigen. Hieronder de weergave welke percelen natuur en welke bos zijn.



Antwoord

De gronden rondom het erf Strootmanweg 12 hebben de bestemming Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarde en de bestemming Natuur. Deze gronden maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 zijn aan deze gronden ook de bestemmingen Agrarisch met landschappelijke waarden, Agrarisch met ecologische waarden, Bos en de bestemming Natuur toegekend. Wij zijn van oordeel dat de bestemming in dit verband een juiste bestemming is. In de bestemming Natuur kan ook bos opgenomen zijn. U geeft aan dat de bossen zijn aangeplant als productiebos en dat de incidentele houtopbrengsten noodzakelijk zijn om de onderhoudskosten en de openstelling van het bos te bekostigen. Voor het rooien van houtwallen en singels is normaal gesproken een omgevingsvergunning nodig, behalve wanneer het normaal onderhoud, gebruik of

beheer betreft. Dit geldt voor bossen die voorkomen in zowel de bestemming Agrarisch met waarden als de bestemming Natuur.

Bestemming veldschuur

Aan de Sluitersveldweg is rond 1920 een veldschuur gebouwd. Deze is in 2002 voor het laatst gerestaureerd. Daarvoor is een bouwvergunning verleend. Deze schuur is niet positief bestemd. Graag willen zij binnen de mogelijkheden van de Gids Buitenkans de schuur gebruiken als startpunt / informatiepunt om bezoekers van het landgoed rond te leiden. De naastgelegen natuurgebieden op het landgoed zijn rond 1997 in samenwerking met de Provincie gerealiseerd. Het was het allereerste particuliere natuurontwikkelingsproject waarbij landbouwgrond werd omgevormd naar natuur. Het bleek een groot succes. De natuur ontwikkelde zich uitstekend. Er groeien nu zelfs enkele soorten die op de rode lijst staan. In de veldschuur kunnen incidenteel kleine groepen worden ontvangen en rondgeleid over het goed. Doen graag een beroep op de Gids om de veldschuur te gebruiken als informatiepunt.

Antwoord:

De aanduiding "schuur" nemen wij voor de veldschuur op. Het is geen probleem om de veldschuur te gebruiken als informatiepunt door een bord op te hangen.

Samenvattend

Het vriendelijke verzoek om:

De boerderij en het aangebouwde woonhuis te bestemmen als 2 woningen, conform de feitelijke situatie.

Het bouwvlak te vergroten conform bijgevoegde tekening.

Het gebouw Het Spieker te bestemmen als VAB (werken, recreatie en toerisme).

Het gebouw Het Schop te bestemmen als VAB (wonen, werken, recreatie en toerisme).

De aanwezige houtopstanden als zodanig te bestemmen.

De veldschuur zodanig te bestemmen dat gebruik als info-punt is toegestaan.

Antwoord:

Zie bovengenoemde beantwoordingen.

39. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed het Assink B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede

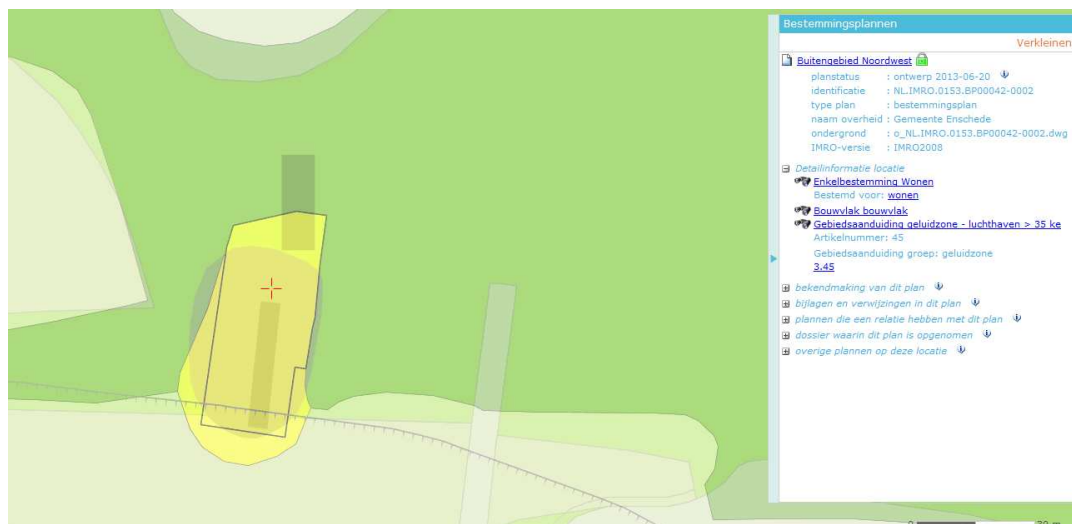
Telefoon: 053 - 4332698

e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Bouwvlak Boshofweg 40:

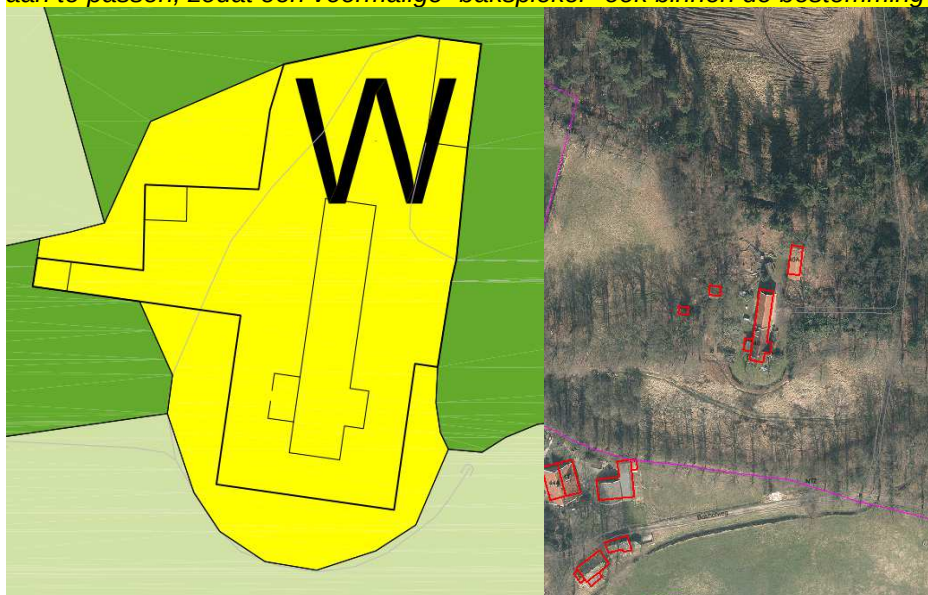
Landgoed Het Assink B.V. is eigenaar van het perceel aan de Boshofweg 40 te Enschede. Dit perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de enkelbestemming "Wonen". Binnen deze bestemming is een woning toegestaan met bijgebouwen tot 100 m². Op het perceel is een woning met een schuur aanwezig, deze laatste valt echter buiten het bouwvlak en ook buiten het bestemmingsvlak. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing van de gebouwen is vanwege de omvang van het bouwvlak en bestemmingsvlak niet mogelijk. Zij verzoeken de gemeente daarom vriendelijk het bouwvlak en het bestemmingsvlak te vergroten. Op bijgevoegde verbeelding zijn het gewenste bouw- en bestemmingsvlak weergegeven.

Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.



Antwoord:

Naar aanleiding van een aanvullend gesprek hebben wij ervoor gekozen om de verbeelding aan te passen, zodat een voormalige "bakspieker" ook binnen de bestemming "Wonen" valt.



40. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed Horstlanden B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Landgoed Horstlanden B.V. is eigenaar van de percelen aan de Witbreuksweg 99 en Witbreuksweg 105 te Enschede. Voor beide percelen zullen de gewenste aanpassingen hierna worden toegelicht.

Bouwwlak Witbreuksweg 99

Het perceel aan de Witbreuksweg 99 heeft in het vigerende bestemmingsplan de gastbestemmingsaanduiding “Agrarische woning”. Ter plaatse van deze bestemming is een woning met bedrijfsgebouwen toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd in “Enkelbestemming wonen”. Binnen deze bestemming is een woning toegestaan met bijgebouwen tot 100 m². Op het perceel is een woning met een aantal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Het is van belang dat deze bedrijfsbebouwing behouden blijft. Het bouwwlak is in het ontwerpplan strak om de aanwezige bebouwing getekend, één van de schuren valt zelfs buiten het bouwwlak. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing van de gebouwen is vanwege de geprojecteerde omvang van het bouwwlak niet mogelijk. Zij verzoeken de gemeente daarom vriendelijk het bouwwlak te vergroten, op bijgevoegde verbeelding (bijlage 1) is het gewenste bouwwlak weergegeven.

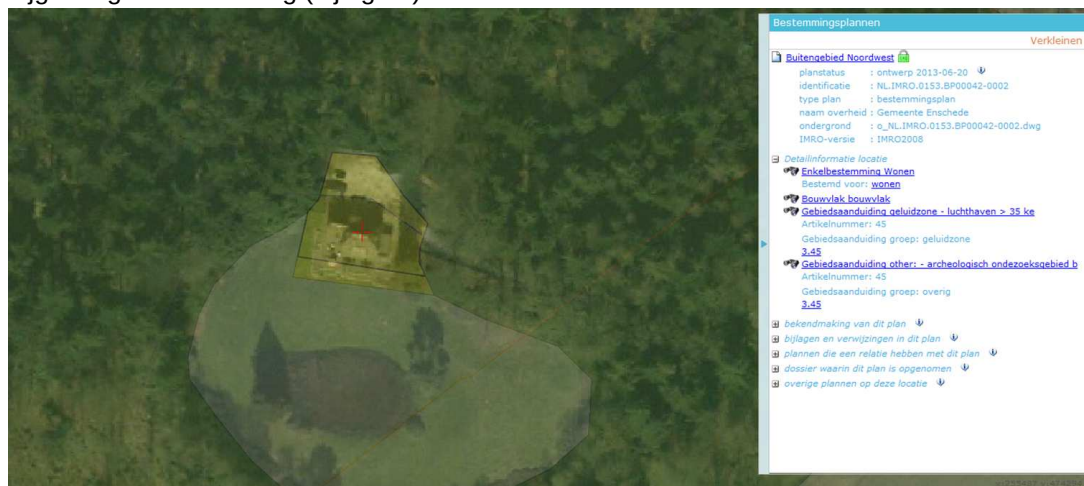


Antwoord:

Wij hebben het nagekeken. Alle schuren vallen binnen het bouwwlak en derhalve is er geen noodzaak om het bouwwlak aan te passen. Er heeft een aanvullend gesprek plaatsgevonden over de aanduiding “agrarische woning” U heeft aangegeven dat ruim 95 hectare cultuurgrond van het landgoed De Horstlanden ([...]) wordt geëxploiteerd met behulp van loonwerkers. Een klein deel van het werk wordt door familieleden van de eigenaar gedaan. Daarvoor zijn twee shovels en wat andersoortig gereedschap gestald in de loods. In de toekomst zal de agrarische exploitatie door de familie zelf worden uitgevoerd. Daarvoor zal dan het erf aan de Witbreuksweg 99 als uitvalsbasis worden gebruikt. Wij komen tegemoet aan uw zienswijze door de gastbestemming “agrarische woning” toe te kennen.

Bouwwlak en bestemmingsvlak Witbreuksweg 105

Het perceel aan de Witbreuksweg 105 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Enkelbestemming wonen”. Op het perceel is een woning met een aantal bijgebouwen aanwezig. Enkele van deze bijgebouwen vallen buiten het bouwwlak en ook buiten het bestemmingsvlak. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing van de gebouwen is vanwege de geprojecteerde omvang van het bouwwlak en bestemmingsvlak niet mogelijk. Wij verzoeken u daarom vriendelijk het bouw- en bestemmingsvlak te vergroten zodat de bestaande gebouwen hier binnen passen. Het gewenste bouwwlak en bestemmingsvlak zijn weergegeven op bijgevoegde verbeelding (bijlage 2).



Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:

Wij hebben een aanvullend gesprek met u gehad over de bestemming Witbreuksweg 105. Wij hebben gekozen om de verbeelding aan te passen.

41. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed Val Sugana [...], Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:

Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Enschede Noordwest”. Namens zijn opdrachtgever, familie [...], eigenaar van het Landgoed Val Sugana, dient hij middels deze brief een zienswijze in.

Landgoed Val Sugana is gelegen aan de Bergweg 395 te Lonneker, gemeente Enschede.

Bestemmingsplan 1996

Het op het landgoed gelegen landhuis heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de gastbestemming “Landhuis”. Volgens de regels van het bestemmingsplan mag ter plaatse één landhuis aanwezig zijn waarbij op hoofdlijnen de volgende voorschriften gelden:

- Bestaande landhuizen mogen niet worden verplaatst;
- Per landhuis is één woning toegestaan;
- Het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;

- De hoofdvorm mag niet worden gewijzigd;
- Bijgebouwen: maximaal 50 m2 en 20 m2 plantenkas; vrijstelling is mogelijk voor in totaal 100 m2 bijgebouwen (en 20m2 plantenkas).

In de wijzigingsbevoegdheden is (onder voorwaarden) de mogelijkheid opgenomen een landhuis te splitsen in twee wooneenheden indien het volume van het landhuis tenminste 2.000 m3 bedraagt.

In de in de voorschriften opgenomen overgangsbepalingen is opgenomen dat de inhoud van gebouwen met maximaal 15% mag worden vergroot met inachtneming van de in het plan bepaalde grenzen.

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest 2013

In het ter visie liggende bestemmingsplan is geen bestemming "Landhuis" opgenomen. Het landhuis "Val Sugana" heeft in het plan de "Enkelbestemming Wonen" gekregen. Voor deze bestemming geldt op hoofdlijnen:

- een maximale inhoudsmaat van 750 m3.
- Bestaande bebouwing die afwijkt mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.
- Bijgebouwen: bestemmingsvlak tot 250 m2: 75 m2 bijgebouwen toegestaan, bestemmingsvlak groter: 100 m2 bijgebouwen toegestaan.
- Één woning per bestemmingsvlak; afwijkingsmogelijkheid (onder voorwaarden) voor splitsing in twee wooneenheden indien het volume groter is dan 1.000 m2;

In de algemene afwijkingsregels is bepaald dat geen afwijkingen zijn toegestaan voor de vergroting van inhoudsmaten van wooneenheden (art 46.1). Er is in artikel 47.1 wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20% te wijzigen. Voor het landhuis biedt dit geen soelaas bij eventuele toekomstige uitbreidingswensen: 750 m3 plus 20% is 900 m3, het landhuis heeft nu al een grotere inhoudsmaat.

Probleemstelling:

Vanwege de bestaande inhoudsmaten van de in het Bestemmingsplan 1996 als "landhuis" bestemde woningen, zal vergroting, door middel van het uitbouwen of aanbouwen, van het huis op grond van het voorliggende plan niet mogelijk zijn indien de aan- of uitbouw bouwvergunningplichtig is.

Er zijn uitbreidingsmogelijkheden die vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd. Daarvoor gelden echter strakke regels, o.a.:

- maximaal 2,5 meter uit de gevel;
- hoogte tot maximaal verdiepingsvloer;
- dakkapellen met plat dak.

Vanwege de architectonische kwaliteit van het landhuis passen de eventuele uitbreidingswensen niet binnen het vergunningvrije spectrum (bijvoorbeeld dakkapellen met plat dak).

Verzoek:

Appellant verzoekt een regeling in het bestemmingsplan op te nemen waardoor aanpassing van het landhuis in de toekomst mogelijk blijft. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid waarbij het mogelijk wordt gemaakt het bestaande volume van het landhuis met 20% te vergoten.

Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:

Het bestaande beleid in de Gids Buitenkans staat vergroting van landhuizen niet toe. Dit betekent dat het bestaande beleid momenteel geen oplossing biedt. Op dit moment wordt het

beleid geëvalueerd. Verwacht wordt dat dit zal leiden tot aanpassing van het beleid. Bovengenoemde problematiek wordt onder de aandacht gebracht. Dit wil niet zeggen dat er uiteindelijk voor gekozen wordt om landhuizen uitbreidingsmogelijkheden te geven.

42. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaren van Landgoed 't Sybrook, Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:

Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Noordwest". Namens de eigenaren van landgoed 't Sybrook, de familie [...], dient hij middels deze brief met bijlage een zienswijze in.

Inleiding Landgoed 't Sybrook

Landgoed 't Sybrook is een 35 hectare groot onder de Natuurschoonwet 1928 gerangschikt landgoed. Het landgoed ligt aan de Zuidbroekweg 30, de begrenzing van het landgoed is weergegeven in bijlage 1. Het landgoed wordt gekenmerkt door een oud boerenerf met bijbehorende landbouwgronden, houtwallen, boscomplexen en een aantal bijzondere natuurgebieden (heide en vennen). De aanwezige boerderij wordt bewoond, de op het erf aanwezige karakteristieke schuur is in gebruik voor opslag van materiaal en materieel.

Het landgoed is de voorbije periode extensief gebruikt. Het onderhoud aan de bossen en natuurterreinen is hoofdzakelijk door aannemers uitgevoerd. Omdat de eigenaren het rendement van het landgoed willen verbeteren is het de bedoeling dat het onderhoud en de houtoogst de komende periode meer in eigen beheer zullen worden uitgevoerd. Daarvoor is meer ruimte nodig voor de stalling van machines en de opslag van materiaal.

Daarnaast heeft een van de eigenaren, de heer [...], woonachtig in Hongarije, vanwege zakelijke activiteiten in Nederland behoefte aan een woning. De aanwezige schuur op het erf leent zich daar bij uitstek voor.

Beide wensen zullen hierna worden toegelicht.

VAB-wonen

Zoals aangegeven wil één van de eigenaren een (extra) woning realiseren op het erf. De aanwezige karakteristieke schuur leent zich daartoe. De beleidsmatige ruimte voor de transformatie van de schuur naar woning wordt gevonden in de "Gids Buitenkans". In paragraaf 4.3.4 van genoemde gids wordt de regeling ten aanzien van Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB) uitgewerkt.

In de VAB-regeling is bepaald, onder punt 1, dat een waardevolle schuur die gelegen is op een boerenerf de VAB-functie "wonen" kan krijgen. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden:

- de schuur heeft een inhoud van tenminste 450 m3; de op het erf aanwezige schuur heeft een inhoud van 754 m3, zodat aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- de schuur is gebouwd vóór 1945; de onderhavige schuur is gebouwd in 1916, ook aan deze voorwaarde is voldaan;
- de schuur is in Twentse Stijl gebouwd of heeft een belangrijke cultuurhistorische betekenis; uit het door WVAU Architecten opgestelde waardestellend onderzoek (bijlage 1) blijkt dat van beide sprake is zodat ook aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- als een vóór 1945 gebouwde schuur is verbouwd is alleen sprake van een waardevolle schuur indien het oorspronkelijke karakter in de huidige vorm herkenbaar is; dat is het geval, zie daarvoor het waardestellend onderzoek;

- onder punt 13 is nog bepaald dat de VAB regeling alleen geldt voor gebouwen waarvoor een bouwvergunning is afgegeven: uit archiefonderzoek blijkt dat in 1916 een bouwvergunning is verleend.

Naar hun mening is aangetoond dat de schuur voldoet aan alle voorwaarden. Zij verzoeken daarom in het bestemmingsplan voor de schuur een woonbestemming op te nemen.

In punt 18 van par. 4.3.4 van de Gids is opgenomen dat een verzoek om VAB functie vergezeld dient te gaan van:

- een beschrijving van de karakteristieke waarden van de schuur;
- een verbouwingsplan waarin is aangetoond dat de karakteristieke waarden niet door de nieuwe functie worden aangetast;
- dat het verbouwingsplan voldoet aan de eisen van het bouwbesluit;
- erfinrichting/beeldkwaliteitplan.

De gevraagde bescheiden zijn als bijlage 1, “Herbestemming VAB en oprichting beheergebouw op landgoed ‘t Sybrook”, bij deze zienswijze gevoegd. Het plan is opgesteld door WVAU Architecten gevestigd te Werkhoven. Dit gerenommeerde architectenbureau heeft veel ervaring met herbestemming en restauratie van monumentale panden.

Beheergebouw

Zoals in de inleiding aangegeven zijn de eigenaren voornemens de exploitatie van het landgoed meer zelf ter hand te nemen. Daartoe is ruimte nodig voor stalling van machines (trekker, wagens, aanbouwwerktuigen, opslag van handgereedschappen en materialen). De stalling vond tot op heden in beperkte mate plaats in de schuur waarvoor een VAB-functie is voorgenomen. Voor het onderhoud van de bestaande gebouwen en terreinen is een werkplaats nodig.

De Gids Buitenkans maakt het voor het college van B&W mogelijk om vrijstelling te verlenen voor het realiseren van een beheergebouw van 250 m² indien een landgoed een grotere omvang heeft dan 20 hectare. Landgoed ‘t Sybrook meet 35 hectare en voldoet daarmee ruimschoots aan de voorwaarde.

Op het landgoed zijn geen andere gebouwen aanwezig die geschikt zijn, of geschikt te maken zijn, voor het beoogde doel.

In het rapport van WVAU is de locatie voor het beheergebouw, referentiebeelden voor het te realiseren gebouw en de landschappelijke inpassing daarvan, opgenomen.

Zij verzoeken de gemeente om de realisering van het beheergebouw mogelijk te maken door aan de geplande locatie een bouwvlak toe te kennen met de functieaanduiding “specifieke vormen van groen-beheergebouw”.

VAB-Wonen en Beheergebouw, maatschappelijk kader

Voor beide voorgenomen ontwikkelingen wordt verzocht een adequate bestemming op te nemen in het ter visie liggende bestemmingsplan buitengebied. Het inwilligen van deze verzoeken heeft een belangrijk positief maatschappelijk effect:

- behoud waardevolle schuur: het is in het belang van het behoud en de versterking van ruimtelijke kwaliteit van het erf en omgeving dat de karakteristieke waardevolle schuur behouden blijft. Het behoud is beter geborgd indien het gebouw een woonfunctie heeft;
- onderhoud landschap: onderhoud en beheer van landschapselementen, bossen en natuurterreinen is belangrijk voor de kwaliteit en vitaliteit van deze elementen en daarmee voor de ruimtelijke kwaliteit. Enkele jaren geleden heeft groot-onderhoud aan de aanwezige bijzondere heideterreinen plaatsgevonden. Er zal regulier onderhoud gepleegd worden om de heide in goede conditie te bewaren.
Door de realisering van het beheergebouw worden de eigenaren in staat gesteld het onderhoud en beheer op verantwoorde wijze invulling te geven;

- verbeteren landschappelijke kwaliteit: het opgestelde landschapsplan voorziet in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door aanplant van bos, omvorming van naaldbos naar loofbos, herstel van een oude laan, herstel van een doorgeschoten beukenhaag;
- instandhouding landgoed: zoals in de Gids Buitenkans terecht wordt gesteld leveren de landgoederen door hun uitstraling en hun grote landschappelijke en ecologische waarde een positieve bijdrage aan het buitengebied van Enschede. Ze vormen de kern van de groene gordel om het stedelijk gebied. De beheerslasten van de landgoederen zijn hoog. Het is daarom van belang om het beheer op een efficiënte en adequate manier uit te voeren en voor de aanwezige gebouwen optimale economische functies te vinden. De realisering van de woning en het beheergebouw passen in dit streven en zullen bijdragen aan de duurzame instandhouding van het landgoed.

Procedure Bestemming erf Zuidbroekweg 30

In het ter visie liggende bestemmingsplan heeft het erf de bestemming “Enkelbestemming Wonen”. Om te voorkomen dat voor de voorgenomen ontwikkelingen snel na de vaststelling van het ter visie liggende plan wijzigingsverzoeken komen is het efficiënt de zaken waarom wordt verzocht, in het voorliggende bestemmingsplan te regelen.

Zij denken alle noodzakelijke bescheiden bij dit verzoek te hebben aangeleverd. Mocht dat onverhoopt toch niet het geval zijn, dan worden zij graag in de gelegenheid gesteld een en ander aan te vullen.

Resumé

zij verzoeken de gemeente om ten aanzien van het erf Zuidbroekweg 30 de volgende bestemmingen in het ter visie liggende plan op te nemen:

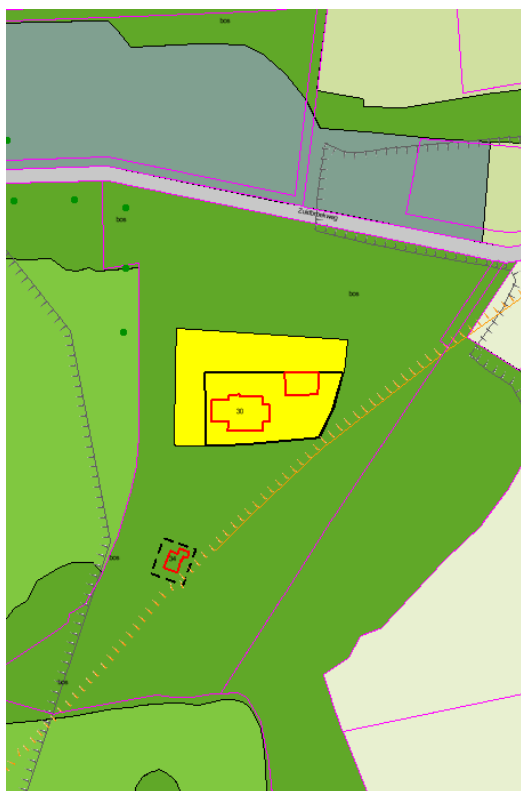
- de bestaande schuur, gelegen op het perceel Zuidbroekweg 30, te bestemmen als woning, dat kan als afzonderlijk bestemmingsvlak met bouwvlak of als het opnemen van de aanduiding “Maximaal aantal wooneenheden 2” in de Maatvoering;
- de voor het beheergebouw gekozen locatie te bestemmen voor “specifieke vormen van groen-beheergebouw”

De onderbouwing voor de beide verzoeken is vermeld in deze zienswijze en in bijlage 1.

Tot slot

zij hopen uiteraard dat hun verzoek zal leiden tot de gewenste aanpassing van het bestemmingsplan. zij zijn uiteraard bereid het verzoek nader mondeling toe te lichten.

Antwoord:



Wij beschouwen uw verzoek als oneigenlijke toepassing van twee regelingen, namelijk het verbouwen van een VAB tot een woning kan alleen indien er minimaal 100 m² aan bijgebouwen overblijft per woonfunctie. Dit kan niet worden opgelost door een beheergebouw aan te vragen. Een beheergebouw kan alleen worden aangevraagd indien er geen andere gebouwen geschikt of aanwezig zijn. Wij komen niet tegemoet aan uw zienswijze.

- 43. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed het Sidebrook Mevr. [...], Bergweg 475, 7524 CV Enschede**
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:

Namens zijn opdrachtgever, mevrouw [...], eigenaar van het Landgoed Het Sidebrook, dient hij middels deze brief een zienswijze in.

Landgoed Het Sidebrook is gelegen aan de Oldenzaalsestraat 1298 te Lonneker, gemeente Enschede.

Bestemmingsplan 1996

Het op het landgoed gelegen landhuis heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de gastbestemming "Landhuis". Volgens de regels van het bestemmingsplan mag ter plaatse één landhuis aanwezig zijn waarbij op hoofdlijnen de volgende voorschriften gelden:

- Bestaande landhuizen mogen niet worden verplaatst;
- Per landhuis is één woning toegestaan;
- Het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;
- De hoofdvorm mag niet worden gewijzigd;
- Bijgebouwen: maximaal 50 m² en 20 m² plantenkas; vrijstelling is mogelijk voor in totaal 100 m² bijgebouwen (en 20m² plantenkas);

In de wijzigingsbevoegdheden is (onder voorwaarden) de mogelijkheid opgenomen een landhuis te splitsen in twee wooneenheden indien het volume van het landhuis tenminste 2.000 m3 bedraagt.

In de in de voorschriften opgenomen overgangsbepalingen is opgenomen dat de inhoud van gebouwen met maximaal 15% mag worden vergroot met inachtneming van de in het plan bepaalde grenzen.

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest 2013

In het ter visie liggende bestemmingsplan is geen bestemming "Landhuis" opgenomen. Het landhuis "t Sidebroek" heeft in het plan de "Enkelbestemming Wonen" gekregen. Voor deze bestemming geldt op hoofdlijnen:

- een maximale inhoudsmaat van 750 m3.
- Bestaande bebouwing die afwijkt mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.
- Bijgebouwen: bestemmingsvlak tot 250 m2: 75 m2 bijgebouwen toegestaan, bestemmingsvlak groter: 100 m2 bijgebouwen toegestaan.
- Één woning per bestemmingsvlak; afwijkingsmogelijkheid (onder voorwaarden) voor splitsing in twee wooneenheden indien het volume groter is dan 1.000 m2;

In de algemene afwijkingsregels is bepaald dat geen afwijkingen zijn toegestaan voor de vergroting van inhoudsmaten van wooneenheden (art 46.1). Er is in artikel 47.1 wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20% te wijzigen. Voor het landhuis biedt dit geen soelaas bij eventuele toekomstige uitbreidingswensen: 750 m3 plus 20% is 900 m3, het landhuis heeft nu al een grotere inhoudsmaat.

Probleemstelling

Vanwege de bestaande inhoudsmaten van de in het Bestemmingsplan 1996 als "landhuis" bestemde woningen, zal vergroting, door middel van het uitbouwen of aanbouwen, van het huis op grond van het voorliggende plan niet mogelijk zijn indien de aan- of uitbouw bouwvergunning plichtig is.

Er zijn uitbreidingsmogelijkheden die vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd. Daarvoor gelden echter strakke regels, o.a.:

- maximaal 2,5 meter uit de gevel;
- hoogte tot maximaal verdiepingsvloer;
- dakkapellen met plat dak.

Vanwege de architectonische kwaliteit van het landhuis passen de eventuele uitbreidingswensen niet binnen het vergunningvrije spectrum (bijvoorbeeld dakkapellen met plat dak).

Verzoek

Verzocht wordt u een regeling in het bestemmingsplan op te nemen waardoor aanpassing van het landhuis in de toekomst mogelijk blijft. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid waarbij het mogelijk wordt gemaakt het bestaande volume van het landhuis met 20% te vergoten.

Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:

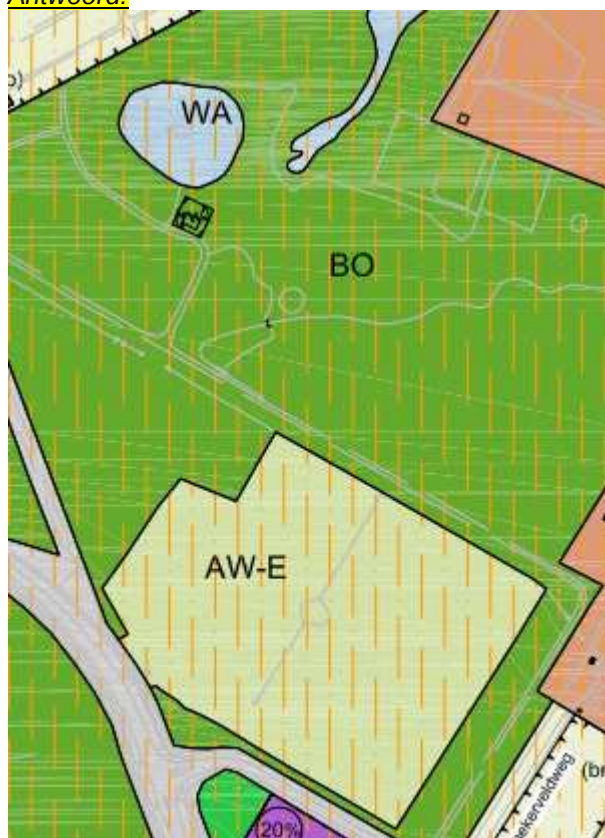
Het bestaande beleid in de Gids Buitenkans staat vergroting van landhuizen niet toe. Dit betekent dat het bestaande beleid momenteel geen oplossing biedt. Op dit moment wordt het beleid geëvalueerd. Verwacht wordt dat dit zal leiden tot aanpassing van het beleid. Bovengenoemde problematiek wordt onder de aandacht gebracht. Dit wil niet zeggen dat er uiteindelijk voor gekozen wordt om landhuizen uitbreidingsmogelijkheden te geven.

44. [...]
Telefoon: [...]
e-mail: [...]

Zienswijze:

Verzoek om aan de open plek in het bos van het landgoed Slottelmos een agrarische bestemming toe te kennen. Plus het verzoek om het functieaanduidingsvlak van de recreatiewoning iets groter te maken vanwege de uitbreidingsmogelijkheid tot 250 m3.

Antwoord:



Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze en aan beide verzoeken zijn wij tegemoet gekomen door de verbeelding aan te passen.

45. [...]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Het erf aan de Lossersestraat 235 is eigendom van appellant en heeft in het ontwerp-bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Het bouwvlak is daarbij uitermate strak langs de huidige bebouwing gelegd. Ditzelfde geldt voor de bestemmingsgrens. Deze is tevens heel strak om het huidige erf gelegd.

Het erf aan de Lossersestraat 235 zal ook worden opgenomen in het nog op te stellen bestemmingsplan ten behoeve van het nieuw te ontwikkelen landgoed Wiggershoeve. Dit plan voor een nieuw landgoed is inmiddels gereed en de realisatie-overeenkomst met de gemeente zal op korte termijn worden ondertekend. De grenzen van de woonbestemming in het nu ter inzage liggende bestemmingsplan komen niet overeen met de erfgronden, zoals die in het plan voor het landgoed zijn opgenomen.

Appellant gaat er vanuit dat in het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor landgoed Wiggershoeve de bestemmingsgrenzen op dit erf wel conform het landgoedplan worden ingetekend en dat we samen ook tot een goed bouwvlak voor de bebouwing kunnen komen.

Antwoord:

Indien de planregels weinig uitbreidingsmogelijkheden geven is het gebruikelijk om de bebouwingsgrenzen redelijk strak om de bestaande bebouwing te trekken. Voor het landgoed Wiggershoeve zal, als de overeenkomst ondertekend is en het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest onherroepelijk is, een partiële herziening worden opgesteld. Het erf Lossersestraat 235 zal daarvan onderdeel uitmaken.

46. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: [...]

Zienswijze:

Zij vragen specifiek aandacht voor de woonfunctie. In dit plan wordt slechts één wooneenheid toegekend aan het erf Weleweg 325. Volgens hun zienswijze is dit onterecht en zou in het ontwerp sprake moeten zijn van twee woonfuncties. Voor de motivatie verwijzen zij naar de bijlage.

M.b.t. de Wijzigingsbevoegdheid wordt in punt 37.6.1.b.4 vermeld dat als een woonfunctie met betrekking tot een voormalig bedrijfsgebouw wordt toegekend, de overige op het erf voorkomende voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken, tenzij ze van belang zijn voor het behoud van het karakter van het erf. Ervan uitgaande dat het erf al als karakteristiek is aangemerkt en zij van plan zijn om dit karakter te behouden en te versterken, nemen zij als vanzelfsprekend aan dat, indien de gevraagde bestemmingswijziging toegekend wordt, de overige voormalige bedrijfsgebouwen behouden kunnen worden.

Antwoord:

Indien een karakteristieke schuur volgens de VAB-regeling voldoet om een woonfunctie te kunnen krijgen zal er op het erf ten minste 100 m2 aan bijgebouwen per woonfunctie over moeten blijven na functiewijziging van de betreffende schuur naar woning. Aan deze eis wordt voldaan.

Uw verzoek om herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van deze VAB-functie is al lange tijd geleden beoordeeld en goedgekeurd. Wij passen de verbeelding op dit onderdeel aan door aan de betreffende schuur de aanduiding KA toe te voegen. Dit leidt er niet toe dat er in het bestemmingsvlak een aanduiding [2] wordt opgenomen. Dit zou anders suggereren dat er 2 wooneenheden en een karakteristieke bewoonbare schuur, dus 3 woonfuncties aanwezig mogen zijn. Dit is niet het beoogde doel.

47. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: [...]

Zienswijze:

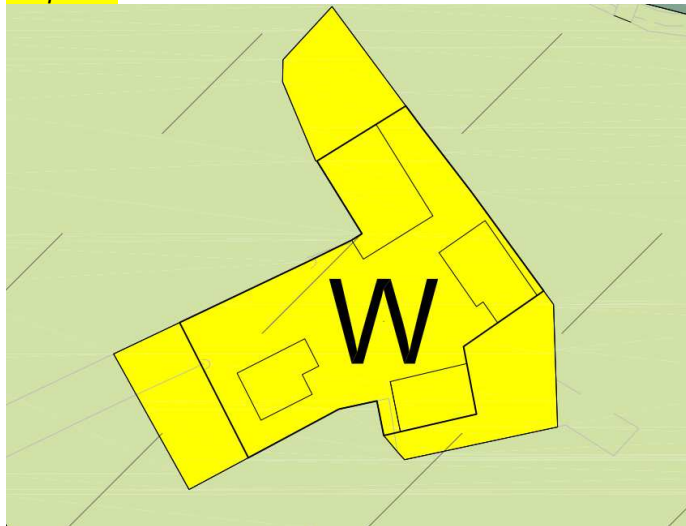
In januari 2013 hebben zij het woonhuis, de voormalige boerderij en karakteristieke schuur, een kleinere schuur, een kapschuur, de ondergrond, het erf, de tuin, de agrarische gronden en de bosgrond gekocht (perceel Weleweg 325, 7548 PK Boekelo). Kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie I, nummer 2871 en Lonneker, sectie W, nummer 661, samen groot 8.53.35 ha. Het geheel is per 7 januari 2013 gerangschikt onder de NSW uit 1928 en heeft derhalve de status Landgoed De Vrije Welle.

Per 28 juli 2013 hebben zij een zienswijze ingediend (zie hiervoor) met het verzoek om een tweede woonfunctie toe te kennen, wat aansluit bij de per 9 mei 2013 formele indiening bij het Loket Buitengebied door hun contactpersoon dhr. [...]. Het betrof een aanvraag om herziening om gebruik te kunnen maken van de VAB regeling. Dit ging vergezeld met een inrichtingsschets (Eelerwoude) waarop te zien is dat zij de Kapschuur iets willen verplaatsen

richting het westen met de bedoeling om de op dit moment tegen de kapschuur aanleunende monumentale eik te sparen. Hiertoe zou het bouwvlak ten westen van de kapschuur iets vergroot (een gebint-travee van 3 meter) dienen te worden. Aangezien de VAB procedure formeel nog niet in gang blijkt te zijn gezet en zij vergeten zijn om deze gewenste uitbreiding van het bouwvlak te noemen in hun hiervoor ingediende zienswijze, verzoeken zij om het bouwvlak ten westen van de kapschuur aan te passen.

Antwoord:

Het bouwvlak ten westen van de kapschuur kunnen wij iets vergroten (een gebint-travee van 3 meter), zodat de kapschuur in westelijke richting kan worden verplaatst om daarmee de eik te sparen.



48. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: [...]

Zienswijze:

Veel punten uit herziening 37 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 zijn niet overgenomen.

A.

Het opnemen van een perceel bos ten oosten van het perceel Witbreuksweg 97.

Door het bestemmen van dit perceel als bos en het vervolgens niet opnemen van dit perceel als zijnde agrarisch bouwvlak is hij in de toekomst ernstig beperkt met betrekking tot een eventuele nieuw te bouwen veeschuur. In de toekomst is dit nodig om een nieuwe stal te bouwen vanwege welzijnseisen voor huisvesting van rundvee. Uitbreiding van het aantal stuks vee is niet aan de orde. Het bouwvlak zoals aangegeven voorziet niet in een goede mogelijkheid tot nieuwbouw. Van belang is dat het aanzien van de monumentale boerderij met bijbehorend erf als het oude cultuurlandschap zo minimaal mogelijk dient te worden aangetast.

Redelijkerwijs is het bouwen van een nieuwe veeschuur ten oosten van de Witbreuksweg 97 de enige en minst bezwarende bouwplaats. Bovendien worden circa 5 zware eiken hierdoor gespaard. Deze plek heeft overduidelijk ruimtelijk gezien de minste impact en zorgt bovendien voor een geconcentreerde erfbouwpassend bij het fraaie streekeigen erf. Kortom bestemming bos laten vervallen en dit perceel opnemen als bouwvlak. Ten noordwesten van de hoofdboerderij kan het bouwblok beperkt worden (zie arceringen op de bijlage).



Antwoord:

Wij gaan vanuit ruimtelijk en milieu-oogpunt niet akkoord met uw verzoek om aan de oostzijde de bestemming bos op te heffen en daar een bouwmogelijkheid toe te kennen. Het is feitelijk bos. Het is niet wenselijk deze waardevolle buffer aan te tasten ten behoeve van een bouwmogelijkheid. Bovendien komt de veeschuur te dicht bij de burens.

B.

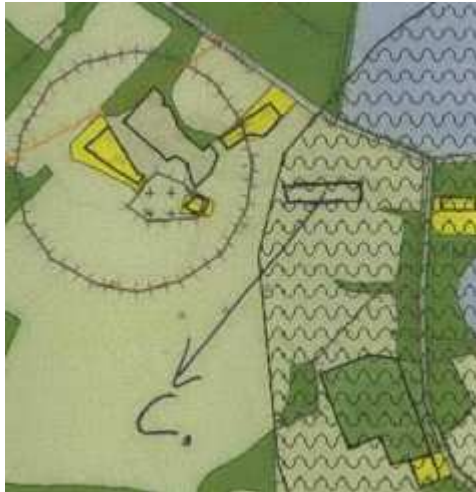
Het ten opzichte van herziening 37 laten vervallen van de mogelijkheid tot verplaatsing van de woning Pompstationweg 125. Hierdoor zal bij vervanging van de woning het archeologisch gebied onherstelbaar worden aangetast. Bovendien is in 2002 de hier aanwezige gracht zorgvuldig hersteld. Hij vraagt zich af of nieuwbouw op de huidige locatie wel mogelijk is. Als eigenaar wil hij graag maximaal rekening houden met de archeologie en het eeuwenoude landschap herstellen en respecteren. Kortom nieuwbouwlocatie van Pompstationweg 125 weer opnemen in het bestemmingsplan.

Antwoord:

We hebben hier ter plaatse te maken met een erf met een oude gracht dat samen een duidelijk cultuurhistorische waarde vertegenwoordigd. Samen vormen de twee oude boerderijen en de gracht een duidelijk ensemble. Eigenlijk speelt het houten huisje dicht bij de gracht ook een rol in dit ruimtelijk ensemble. Door nu een nieuw bouwblok toe te voegen buiten het ensemble ontstaat verrommeling van het ensemble en het landschap ter plaatse wordt ernstig in zijn verschijningsvorm aangetast. Wij vinden het daarom niet wenselijk om het bouwblok te verplaatsen naar de door u voorgestelde locatie (B).

C.

Het niet opnemen van een perceel bos, gelegen nabij de T-splitsing Pompstationweg Witbreuksweg. Dit bosperceel bestaat uit zware eiken en verdient minimaal de bestemming Bos.



Antwoord:

Op de luchtfoto zijn de bospercelen en de bomenrijen langs weggetjes en perceelsgrenzen te zien. De locatie die u aangeeft is agrarisch van aard. De bestemming Agrarisch met waarden zien wij als de juiste bestemming voor deze gronden.

D.

Het niet opnemen van een zeer fraaie boom gelegen op landgoed De Horstlanden B.V. Globale plaatsaanduiding vanaf de Horstlindelaan is circa 100 meter tussen de oprijlaan van het vermelde landgoed en de oprijlaan van het naast gelegen landgoed Pompstationweg 69. De fraaie Sequoiadendron giganteum verdient zeker een plek in het bestemmingsplan.

Antwoord:

Wij bestemmen geen solitaire bomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

Categorie “Leiding – Gas”

49. N.V. Nederlandse Gasunie, PJO legal affairs, t.a.v. dhr. O. Borisov, Postbus 19,
9700 MA Groningen
Telefoon: 0611005461
e-mail: O.Borisov@gasunie.nl

Zienswijze:

Het bovengenoemde plan heeft tot 31.07 ter inzage gelegen. Appellant constateert nu dat de ligging van hun gasleidingen in dit plan niet helemaal correct op de verbeelding is opgenomen. Helaas heeft appellant niet op tijd op dit plan kunnen reageren. Dit komt door een software storing, hun applicatie die de ruimtelijke plannen automatisch zou moeten melden heeft in dit geval gefaald.

Graag wil appellant op een korte termijn een leidingbestand met de juiste ligging van onze leidingen opsturen. Is de gemeente bereid om de verbeelding alsnog conform hun gegevens aan te passen?

Hieronder nog de printscreens van de afwijkingen van de verbeelding:

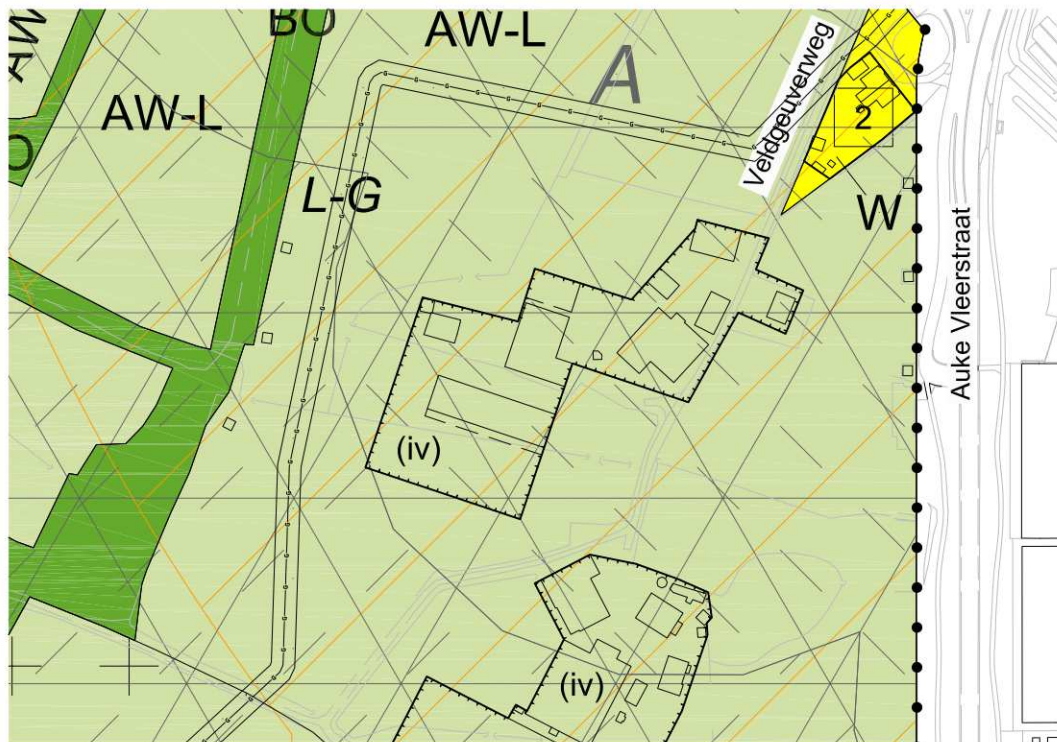




Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Uit overleg met u is gebleken dat de verschillen in het bovenste kaartje zo gering zijn, dat aanpassing van de verbeelding voor dat fragment niet nodig is.

Het tweede fragment hebben wij conform aangepast op de verbeelding.



Categorie “Maatschappelijk – Militair”

50. Luchtverkeersleiding Nederland, t.a.v. D. Matakena, Postbus 75200, 1117 ZT Luchthaven Schiphol Nederland.

Telefoon: 020 4062000

e-mail: cnstoetsing@lvnl.nl

Zienswijze:

Met deze zienswijze wil de LVNL de gemeente attenderen op het mogelijk belang van de LVNL zodat, indien van toepassing, de gemeente bij verdere uitwerking van het bestemmingsplan hiermee rekening kan houden.

Algemeen

LVNL is ingesteld bij de Wet luchtvaart en in die zin een uitvoerend zelfstandig bestuursorgaan ressorterend onder het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Het is één van de luchtverkeersdienstverleningsorganisaties in Nederland. De dienstverlening wordt gegeven in het belang van de algemene luchtverkeersveiligheid en een veilig, ordelijk en vlot verloop van het luchtverkeer. De LVNL is o.a. belast met het verlenen van luchtverkeersdiensten en van communicatie-, navigatie- en plaatsbepalingsdiensten. Op basis van het Verdrag van Chicago is de International Civil Aviation Organisation (ICAO) opgericht. In het kader van het scheppen van uniformiteit in de diverse regels vaardigt de ICAO internationale bepalingen uit. De Nederlandse staat is partij bij het Verdrag van Chicago en dient de bepalingen dan ook te implementeren in de nationale wet- en regelgeving. De LVNL is op basis van de Wet Luchtvaart gehouden haar taken uit te voeren overeenkomstig het bepaalde in Nederland bindende verdragen, zoals voornoemd verdrag.

Bescherming cns apparatuur

De wettelijke taak van de LVNL om communicatie-, navigatie- en plaatsbepalingsdiensten te verlenen omvat mede het definiëren, verwerven, installeren, beheren en instandhouden van technische installaties en systemen voor de luchtverkeersbeveiliging. Communicatie-, navigatie- en surveillance (cns) apparatuur wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en-route mogelijk te maken en de plaatsbepaling van vliegtuigen zeker te stellen. Alle cns-apparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden / ontvangen worden door antennesystemen. Objecten, zowel vast (gebouwen, windmolens, bomen, etc.) als mobiel (bouwkransen, heistellingen etc.) vormen in potentie een bedreiging voor de correcte werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden signalen kunnen verstoren.

Verstoring van de apparatuur maakt de apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar, waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer kan worden beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid om de diverse technische systemen tegen versturende objecten te beschermen. De installaties staan met name op en in de omgeving van luchthavens maar ook elders in het land. Indien de hoogte van een (bouw-)plan een toetingsvlak doorsnijdt, is het wenselijk dat LVNL onderzoekt of de uitvoering van het voorgenomen plan inderdaad van invloed is op de correcte werking van de apparatuur. LVNL wil graag in een vroeg stadium planaanbiedingen, die het toetingsvlak doorsnijden, toetsen. Dan kan worden bekeken of een verstoring toelaatbaar is en kan in een vroeg stadium eventueel gezamenlijk naar oplossingen gezocht worden.

Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest

Het plangebied bevindt zich in het toetingsvlak van de Non-Directional Beacon (NDB) Twente, onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL. De NDB Twente is opgesteld op de luchthaven Twente en valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Luchthaven Twente dat momenteel ook in procedure is.

Een NDB wordt gebruikt als navigatiehulpmiddel op vliegroutes.

Zienswijze

De LVNL verzoekt de gemeente rekening te houden met het toetsingsvlak van de NDB Twente en:

Te borgen dat indien de maximale hoogte van een bouwplan het toetsingsvlak van de NDB doorsnijdt advies wordt ingewonnen bij LVNL over het effect hiervan om de werking van de cns apparatuur;

Zonodig het toetsingsvlak op te nemen in de Verbeelding.

Antwoord:

Wij hebben uw zienswijze van 17 juli 2013 in goede orde ontvangen.

Daarna heeft u per brief van 29 augustus 2013, kenmerk PRO/LO/i2013/019/5361 te kennen gegeven dat u uw zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noordwest intrekt. De LVNL is aanvankelijk uitgegaan van de aanwezigheid van de Non-Directionel Beacon (NDB) Twente op of nabij de luchthaven Twente.

U geeft aan dat onlangs naar voren is gekomen dat deze situatie niet meer actueel is.

Daarom is de zienswijze van de LVNL met het verzoek hier rekening mee te houden niet meer van toepassing. Wij beschouwen uw zienswijze als ingetrokken.

51. Stichting Militair Erfgoed, t.a.v. dhr. mr. R.H. Vossebeld, Postbus 5236, 6802 EE Arnhem

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

De Stichting Militair Erfgoed (SME) dient hierbij haar zienswijze in. Het gaat om het onderdeel tussen de Oldenzaalsestraat en de Bergweg. Ten aanzien van het perceel direct ten noorden van de Oude Deventerweg is de bestemming Bos en ten aanzien van het perceel ten noorden daarvan Agrarisch. Op de grens daarvan liggen vijf geschakelde gebouwen die ook de bestemming Agrarisch gekregen hebben.

Deze gebouwen hebben geen functie, een situatie die sinds de bouw ervan niet anders is geweest. Momenteel doet de SME een onderzoek naar de haalbaarheid van een herbestemming van deze gebouwen, een project gefinancierd door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De SME is van mening dat de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen zeer hoog is en zelfs een wetenschappelijke waarde hebben. Om dat perspectief tot uiting te laten komen is naar idee van de SME een andere bestemming zeer gewenst. Een bestemming die bij een educatief, informatief en cultuurhistorisch gebruik aansluit, is daarom naar de mening van de SME wenselijk en passend te achten.

Verzoek om dit aan te passen / te wijzigen in het bestemmingsplan.

Antwoord:

Momenteel is de gemeente bezig met een inventarisatie van de cultuurhistorische waarden in het buitengebied. De uitkomst zal vertaald worden in een beleidsnota en deze zal worden geïmplementeerd in een bestemmingsplanwijziging. Om niet vooruit te lopen op het beleid zijn wij niet van plan om de opstallen positief te bestemmen. Dit betekent dat de gebouwen onder het overgangsrecht vallen.

52. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord, Afd. ROM, t.a.v. dhr. drs. M.H. Mudde, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht.

Telefoon: 038 – 4572401 of 06 53362085

e-mail: MH.Mudde@mindef.nl

De opmerkingen hebben betrekking op:

- A. Bestemming af te stoten gedeelten Complex Twente.
- B. Regeling Bouwbepkingengebied Complex Twente.
- C. Regeling Bouwbepkingengebied Radarstation Twente.

Zienswijze:

Ad A.

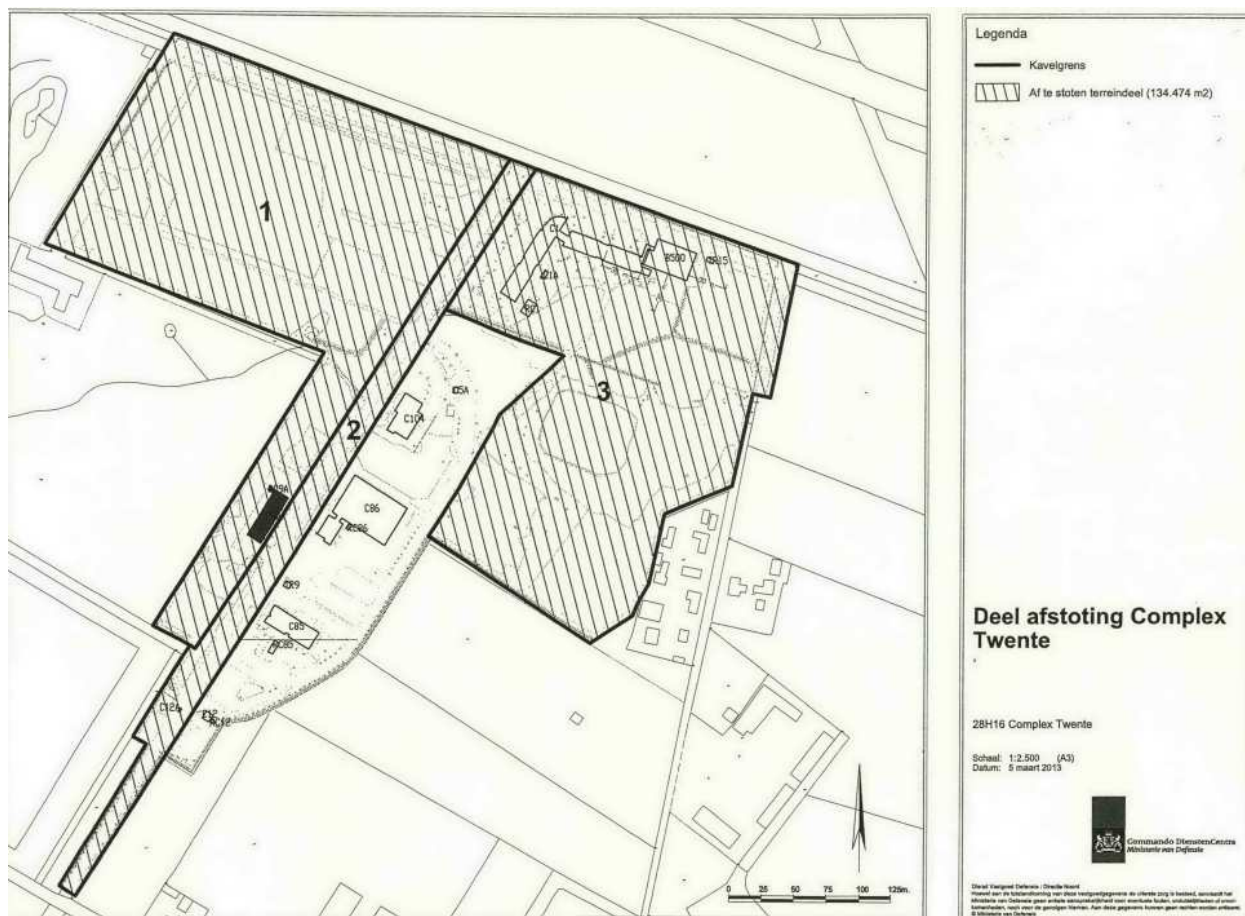
Bestemming af te stoten gedeelten Complex Twente

Binnen het plangebied zijn enkele militaire terreinen gelegen, waaronder het zogenoemde Complex Twente. Dit is de nieuwe benaming van het voormalige entreegebied van de vliegbasis Twenthe, dat destijds na sluiting van de vliegbasis is aangehouden ten behoeve van de vestiging van het CIMIC Centre of Excellence.

In het kader van het Herbeleggingsplan Vastgoed Defensie is in juni 2012 besloten tot afstoting van een gedeelte van Complex Twente. Het CIMIC Centre of Excellence zal medio 2014 worden verplaatst naar Den Haag. Daarna wordt het overtollige deel van het complex afgestoten.

Een deel van het terrein zal door Defensie worden aangehouden voor de huisvesting van een eenheid van de Nationale Reserve en de op het terrein gevestigde ontvangstinstallaties van de Koninklijke Luchtmacht (LV/GL) Ontvangers).

Hieronder de delen die worden afgestoten.



In het bestemmingsplan is in overeenstemming met art. 2.6.8 van het Besluit algemene regels Ruimtelijke Ordening (Barro, 16 december 2011) het gehele terrein van het Complex Twente nog bestemd als Maatschappelijk – Militair.

Gelet op de voorgenomen deelafstoting van het terrein is het goed om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders op te nemen, op grond waarvan de af te stoten terreingedeelten en aanwezige kantoor- / stafgebouw, kunnen worden herbestemd in een civiele functie.

Antwoord ad A:

De genoemde ontwikkeling is een beschrijving op hoofdlijnen waarvan op dit moment de uitvoerbaarheid niet kan worden aangetoond. Omdat dit bestemmingsplan daarnaast in hoofdzaak conserverend van aard is, zal dit punt niet worden meegenomen. Indien er concreter zicht is op de gewenste invulling kan appellant in overleg treden met de gemeente om de haalbaarheid te onderzoeken.

Zienswijze:

Ad B

Regeling Bouwbeperkingengebied Complex Twente

Op grond van artikel 2.6.2 lid 7 en 2.6.8 lid 2 Barro en artikel 2.1 lid 7 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 9 december 2011) is rond de LV/GL-Ontvangers een bouwbeperkingengebied geprojecteerd. Binnen dat beperkingengebied is het niet toegestaan bouwwerken hoger dan 22 meter op te richten. Op bijgevoegde kaart is het beperkingengebied weergegeven.

In de regels en de verbeelding van het plan is geen aandacht besteed aan het beperkingengebied. Mogelijk is dit nagelaten, omdat op grond van de bepalingen van het bestemmingsplan lagere bouwhoogten gelden. Het is echter wenselijk om ten behoeve van eventuele toekomstige afwijkingen of wijzigingen van het bestemmingsplan het beperkingengebied op te nemen op de verbeelding met een passende regeling in de regels.

Antwoord:

In het bestemmingsplan is, zoals in de zienswijze ook is genoemd, rekening gehouden met de beperkingen vanuit het Barro. Er is geen meerwaarde voor het opnemen van de zone, omdat er geen conflicterende punten in het bestemmingsplan zitten. Daarnaast dient bij toekomstige ontwikkelingen altijd getoetst te worden aan het Barro, waarmee strijdigheid wordt voorkomen.

Ad C

Bouwbeperkingengebied radarstation Twente

Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen het bouwbeperkingengebied van het radarstation Twente. In verband hiermee zijn ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken.

De regelgeving voor bouwbeperkingen binnen de radarverstoringengebieden is gewijzigd met de inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit op het Besluit (Barro) en de Regeling (Rarro) op 1 oktober 2012. In art.2.4 van het wijzigingsbesluit zijn de radarverstoringengebieden beschreven, waarvoor op basis van art. 2.6.9 van het Barro bouwhoogte-beperkingen gelden in verband met radarverstoring. Samen met de artikelen 2.5 en 2.6 geeft dit artikel het regime om te beoordelen of er sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de werking van de radar. Het doel is om zeker te stellen dat de defensieradars een goed beeld van het luchtruim houden en dat dit beeld niet onaanvaardbaar wordt verstoord door hoge objecten. Met het oog hierop kunnen hoge objecten slechts worden toegestaan nadat is aangetoond dat deze objecten het radarbeeld niet ontoelaatbaar verstoren.

Er is een kaart bijgevoegd. Hierop is de ligging van de gemeente binnen het bouwbeperkingengebied van het radarstation Twente aangegeven. Uit deze kaart blijkt dat de geldende toetsingshoogte binnen de plangebieden Luchthaven Twente en ADT-Middengebied oploopt van 75 tot 80 meter t.o.v. N.A.P.

Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen is het niet nodig om een regeling van de restricties van het radar-bouwbeperkingengebied op te nemen in de regels van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Om te bereiken dat in voorkomende gevallen bij wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan het bouwbeperkingengebied is het wel wenselijk om de tekst in de Toelichting te actualiseren en een illustratief kaartje op te nemen.

Verzoek om het bestemmingsplan overeenkomstig deze zienswijze aan te passen.

Antwoord:

De plantoelichting zal overeenkomstig de zienswijze worden aangepast.

Categorie “Maatschappelijk – Zorgboerderij”

53. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: [...]

Zienswijze:

Alle gevestigde bedrijven in het buitengebied worden genoemd met daarbij de nieuwe bestemming.

De Zorgboerderij van de fam. [...] aan de Vergertsveldweg 30 / 30A wordt niet genoemd in het plangebied, terwijl alle andere zorgboerderijen wel met specificaties worden genoemd.

De zorgboerderij van de fam. [...] heeft tevens het pand Overmaat 6 in gebruik voor de zorgboerderij.

De zorgboerderij betreft een agrarisch bedrijf met een dag-/nacht-/weekend- en vakantieopvang voor geestelijk gehandicapte kinderen en buitenschoolse opvang. De zorgboerderij is al actief sinds 1998.

Graag zien zij deze zorgboerderij aan de Vergertsveldweg 30 / 30A en het pand Overmaat 6 opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij.

Voor het perceel Overmaat 11, nu eigendom van de ADT, is een bestemmingsplan in voorbereiding (IMRO.0153.20110208-0002), waar wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening zal worden toegestaan. Tegen dat bestemmingsplan hebben zij een zienswijze ingediend.

De koper van het perceel Overmaat 11, genoemd op 2-7-2013 door dhr. [...], projectleider ADT, zal de Zorgboerderij van de fam. [...] zijn.

Verplaatsing en/of uitbreiding van de Zorgboerderij Ensink van de Vergertsveldweg 30 / 30A naar de Overmaat 11 behoort dan tot de mogelijkheden en is voor hun niet acceptabel.

Wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening, waarin dagopvang mogelijk is, is gezien de erfdienstbaarheid die rust op het perceel Overmaat 11, niet acceptabel.

De erfdienstbaarheid mag op geen enkele wijze verzwaard worden.

Ook de infrastructuur m.b.t. de riolering aan de Overmaat 11 laat wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening niet toe.

Zij verzoeken de Zorgboerderij [...] aan de Vergertsveldweg 30/ 30A en Overmaat 6 op te nemen in het bestemmingsplan met als bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij.

Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Bij het overnemen van uw zienswijze in deze nota hebben wij de straatnaam Vergertsveldweg gecorrigeerd in Vergertsveldweg. De verdere beantwoording van de zienswijze staat bij de zienswijze die u als aanvulling/correctie heeft ingebracht.

54. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: [...] (aanvulling/correctie op bovenstaande zienswijze)

Zienswijze:

Alle gevestigde bedrijven in het buitengebied worden genoemd met daarbij de nieuwe bestemming.

De Zorgboerderij van de fam. [...] aan de Vergertsveldweg 30 / 30A wordt niet genoemd in het plangebied, terwijl alle andere zorgboerderijen wel met specificaties worden genoemd.

“De zorgboerderij van de fam. [...] heeft tevens het pand Overmaat 6 in gebruik voor de zorgboerderij” is in de aanvulling/correctie vervangen door “De zorgboerderij fam. [...] heeft tevens het pand Overmaat 5 en Overmaat 6 met bestemming wonen in gebruik”.

De zorgboerderij betreft een agrarisch bedrijf met een dag-/nacht-/weekend- en vakantieopvang voor geestelijk gehandicapte kinderen en buitenschoolse opvang. De zorgboerderij is al actief sinds 1998.

"Graag zien zij deze zorgboerderij aan de Vergertsveldweg 30 / 30A en het pand Overmaat 6 opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij."

is vervangen door:

"Graag zien zij deze zorgboerderij aan de Vergertsveldweg 30 / 30A opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij."

Voor het perceel Overmaat 11, nu eigendom van de ADT, is een bestemmingsplan in voorbereiding (IMRO.0153.20110208-0002), waar wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening zal worden toegestaan. Tegen dat bestemmingsplan hebben zij een zienswijze ingediend.

De koper van het perceel Overmaat 11, genoemd op 2-7-2013 door dhr. [...], projectleider ADT, zal de Zorgboerderij van de fam. [...] zijn.

Verplaatsing en/of uitbreiding van de Zorgboerderij Ensink van de Vergertsveldweg 30 / 30A naar de Overmaat 11 behoort dan tot de mogelijkheden en is voor hun niet acceptabel.

1.

Wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening, waarin dagopvang mogelijk is, is gezien de erfdienstbaarheid die rust op het perceel Overmaat 11, niet acceptabel.

2.

De erfdienstbaarheid mag op geen enkele wijze verzwaard worden.

Ook de infrastructuur m.b.t. de riolering aan de Overmaat 11 laat wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening niet toe.

3.

Zij vinden het ook niet acceptabel dat de zorgboerderij wordt geïntegreerd in de woonenclave Kamp Overmaat.

"Zij verzoeken de Zorgboerderij Familie [...] aan de Vergertsveldweg 30 / 30A en Overmaat 6 op te nemen in het bestemmingsplan met als bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij."

is vervangen door:

"Zij verzoeken de Zorgboerderij Familie [...] aan de Vergertsveldweg 30 / 30A op te nemen in het bestemmingsplan met als bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij"

Antwoord:

Voor Overmaat 11 is op 14 oktober 2013 een ander bestemmingsplan (bestemmingsplan Overmaat-Fokkerweg) door de gemeenteraad vastgesteld. De genoemde punten in deze zienswijze over Overmaat 11 zijn ook genoemd in de zienswijze die door appellanten is ingediend tegen het bestemmingsplan Overmaat-Fokkerweg. De beantwoording hiervan heeft plaats gevonden tijdens de procedure van dat bestemmingsplan. Die beantwoording is vastgesteld. Van deze beantwoording wordt niet afgeweken.

Ter informatie is hier het fragment van de betreffende zienswijze en de beantwoording ingevoegd.

Zienswijze:

De toegevoegde bestemmingen dienstverlening en/of maatschappelijke functies passen niet bij het gebruik van het terrein in het verleden en zullen leiden tot sterke toename van verkeersbewegingen.

Antwoord:

Door het mede bestemmen voor dienstverlening en maatschappelijke functies wordt geen verkeerstoename verwacht die leidt tot ruimtelijk onacceptabele situaties. Voor een rustige woonwijk in stedelijk gebied is 1.000 motorvoertuigen per etmaal niet in strijd met een goed woon- en leefklimaat. Dergelijke aantallen vervoersbewegingen zullen door het toestaan van de verschillende functies in het plangebied zelfs bij een maximale ruimtelijke invulling voor toegestaan maatschappelijk gebruik (dat de meest verkeersaantrekkende werking heeft), niet gehaald worden. Als extra bescherming voor de ruimtelijke kwaliteit zal er in de planregels een duidelijk plafond in vierkante meters worden opgenomen voor de maatschappelijke functies.

Zienswijze:

Het beoogde gebruik in deelgebied Overmaat is niet acceptabel op basis van een aandeel van 1/16 in de gedeelde weg. Het creëren van een eigen uitrit op de Vargershuizenweg is de enige juiste oplossing.

Antwoord:

De ingediende zienswijze betreft op dit punt een kwestie van privaatrechtelijke aard. Wens is om bij een veronderstelde intensivering van het gebruik van de weg tot een andere verdeling van de draagplicht voor het onderhoud tussen de mede-eigenaren te komen. Privaatrechtelijke eigendomsverhoudingen zijn uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening echter niet van doorslaggevende betekenis bij de vaststelling van een

bestemmingsplan. Slechts indien die privaatrechtelijke verhoudingen van een evidente privaatrechtelijke aard zijn dat daardoor de realisering van het bestemmingsplan niet aannemelijk is, kan hieraan betekenis toekomen.

De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 'Overmaat-Fokkerweg' is niet in het geding. Area Development Twente (aanvrager van het bestemmingsplan) is mede-eigenaar van Overmaat en mag de weg zelfstandig gebruiken en heeft een erfdienstbaarheid ten opzichte van de mede-eigenaren om hun aandelen te gebruiken om te komen en te gaan van en naar Overmaat 11 en de Vargershuizenweg. Via de Overmaat is er nu al een functionerende uitweg beschikbaar op Overmaat, de uitvoerbaarheid is daarmee ook niet afhankelijk van alleen een ontsluiting op de Vargershuizenweg".

Deze beantwoording is in de gemeenteraad tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan Overmaat-Fokkerweg meegewogen. Het vaststellingsbesluit en de nota beantwoording zienswijzen zijn naar appellanten gestuurd. Daarmee heeft u al een antwoord ontvangen op de genoemde punten; daarom wordt in deze nota er niet alsnog op ingegaan.

De zorgboerderij Ensink zal in de plantoelichting worden opgenomen in de opsomming van zorgboerderijen. Wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van deze zorgboerderij is niet nodig omdat de juiste bestemming al op de verbeelding is aangebracht.

Categorie "Natuur"

- 55. Provincie Overijssel t.a.v. dhr. M. Mulhof, Postbus 8000 GB Zwolle**
Telefoon: 038 - 4998177
e-mail: m.mulhof@overijssel.nl

Zienswijze (telefonisch en per mail):

Vanuit de provincie zijn er problemen met de wijze van bestemmen van gronden die liggen in de EHS. Bestemmingen in de EHS, anders dan Natuur en Bos, bieden volgens hen onvoldoende bescherming en borging voor de voorkomende natuurwaarden. Zo zijn er percelen met de bestemmingen "Agrarisch met waarden" en "Groen" gelegen binnen de EHS. Hiermee zijn ze niet akkoord.

De gemeente en de provincie hebben samen geconstateerd dat hier geen verschil van inzicht bestaat in beleidsuitgangspunten, maar dat met name voor de gemeente Enschede een goede digitale begrenzing van de herijkte EHS ontbreekt om de bestemmingen accuraat op te nemen.

Indien de gemeente de herijkte gebieden in het bestemmingsplan opneemt en daar de bestemming "Natuur" of "Bos" aan toekent, ziet de provincie af van het formeel indienen van een zienswijze.

Antwoord:

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft op 17 juli 2013 een overleg plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de provincie en de gemeente. Tijdens dit overleg werden kaartfragmenten van de betreffende gebieden zijn besproken.

Afgesproken is dat de herijkte gebieden in het bestemmingsplan worden opgenomen. Daarbij zullen deze gebieden de bestemming "Natuur" of "Bos" krijgen. De bestemming "Agrarisch met waarden" en "Groen" komen voor die gebieden dan te vervallen.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de provincie Overijssel.

- 56. Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede**
Telefoon: 053 - 4317588
e-mail: info@stawel.nl

Zienswijze:

Het perceel tussen de Pompstationweg en de Horstlindelaan ten noordwesten van de vijver moet niet als natuur op de kaart komen. Volgens hem is het gemeentelijk deel bos en is het BBL (Bureau Beheer Landbouwgronden) gedeelte landbouw. Momenteel wordt er mais op verbouwd, dus dat bevestigt het landbouwkundig gebruik. Op de EHS kaart is het ingekleurd als "Ondernemen met natuur en water" en daardoor dus geen natuur.

Antwoord:

Wij hebben uw zienswijze begrepen en de bestemming van het betreffende perceel is gewijzigd in Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarde.

- 57. Bureau Beheer Landbouwgronden / Dienst Landelijk Gebied, t.a.v. dhr. R.W. Te Nuyl, Rosendaalsestraat 64, 6824 CM Arnhem**
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Het perceel gemeente LNK, sectie B, nummer 5920 krijgt op basis van het ontwerp-plan de bestemming Natuur. Het beleid van de Provincie Overijssel is echter onlangs gewijzigd en dit perceel zal niet meer omgevormd worden naar natuur. De nieuwe enkelbestemming dient derhalve Agrarisch te worden (indien nodig met waarden).

Antwoord:

We hebben kennis genomen van uw zienswijze en hebben de bestemming van het betreffende perceel grond gewijzigd in Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarde.

Categorie "Sport"

58. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Reclamant stelt dat de procedure onduidelijk is omdat sprake is van 'wijziging 7' terwijl eerdere wijzigingen nooit openbaar zijn gemaakt. Hierdoor is Herziening 70 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" buiten de procedures om blijkbaar anders ingericht dan de voorschriften en toelichting bij die herziening toelaten. Dit is ontoelaatbaar.

Antwoord:

De procedure van "wijziging 7 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" – MFA Boekelo" is als gevolg van de inwerkingtreding van de Beheersverordening Buitengebied-Noordwest van rechtswege komen te vervallen. De procedure wordt voortgezet via het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest". Hierover is reclamant reeds per brief d.d. 19 september 2013, kenmerk 3200268287 SO geïnformeerd.

Zienswijze:

Reclamant stelt dat uit de ter inzage gelegde stukken blijkt dat de opzet van Herziening 70 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" totaal is mislukt waar het gaat om de migratie, versterking, verbetering en uitbreiding van de natuurlijke waarden. Volgens reclamant blijkt uit de stukken dat sprake is van een verdere verzwakking en vernietiging van de voorheen aanwezige ecologische en natuurlijke waarden.

Antwoord:

Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Ter plaatse van de beoogde locatie voor de multifunctionele accommodatie (MFA) op Sportpark Boekelo is geen sprake van bijzondere ecologische of natuurlijke waarden. Deze waarden zijn wel aanwezig in de beekzone langs de toegangsweg naar het sportpark en in het Teesinkbos ten zuidwesten van het sportpark. Gelet op de situering van de MFA, op ruime afstand van zowel de beekzone als het Teesinkbos, heeft de realisatie daarvan geen invloed op deze waarden.

Zienswijze:

Reclamant stelt dat de locatie van de multifunctionele accommodatie MFA gelegen is in het werkgebied van de Buurtkring Usselo en niet in het werkgebied van de Dorpsraad Boekelo.

Antwoord:

Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De MFA is gesitueerd op Sportpark Boekelo, tussen Boekelo en Usselo in. Het is daarbij feitelijk niet relevant of de locatie al of niet in het werkgebied van de Dorpsraad Boekelo is gelegen. De MFA staat ten dienste van de gemeenschappen van zowel Boekelo als Usselo. Echter, voor zover kan worden nagegaan ligt de locatie van de MFA wel degelijk binnen het werkgebied van de Dorpsraad Boekelo.

Zienswijze:

Reclamant stelt dat een MFA in het centrum van Boekelo behoort te worden gerealiseerd en niet in het buitengebied van Usselo. De locatie is daardoor te slecht bereikbaar voor mensen die slecht ter been zijn.

Antwoord:

Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Over de locatiekeuze voor de MFA is overeenstemming tussen alle bij het sportpark en de MFA betrokken partijen. Dat de locatie breed gedragen is blijkt ook wel uit het feit dat met uitzondering van reclamant er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht tegen de beoogde realisatie van de MFA.

Zienswijze:

Reclamant stelt dat het realiseren van een MFA zo ver buiten Boekelo economisch en

financieel niet toelaatbaar is. Volgens reclamant staan er in het centrum van Boekelo voldoende panden leeg waarin een MFA goedkoper en beter bereikbaar kan worden gerealiseerd. Dit zou ook beter zijn voor de leefbaarheid van het dorp Boekelo.

Antwoord:

Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De realisatie van de MFA op de beoogde locatie op Sportpark Boekelo is financieel voldoende gewaarborgd. Een geschikte locatie binnen de bebouwde kom van Boekelo is niet aanwezig. Daarbij is het niet vanzelfsprekend dat wanneer een dergelijke voorziening in een bestaand pand zou worden gerealiseerd dit per definitie goedkoper is.

Zienswijze:

Reclamant stelt dat omwonenden niet op een ordentelijke wijze financieel en economisch worden gecompenseerd omdat de door de gemeente gehanteerde salamitactiek het schadebeeld vertekent en systematisch bagatelliseert.

Antwoord:

Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Deze zienswijze is een persoonlijke mening van u en wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen. Indien u van mening bent dat u schade lijdt als gevolg van de realisatie van de MFA kunt u te zijner tijd een verzoek om planschadevergoeding indienen.

Zienswijze:

Reclamant stelt dat in de bijbehorende voorschriften een te grote hoogte is opgenomen, waardoor de ecologische en natuurlijke waarden ter plaatse worden aangetast. Volgens reclamant past een dergelijke hoogte niet in het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" en niet in de visie op het plangebied van de provincie.

Antwoord:

De voor de MFA opgenomen maximale hoogte van 10 meter is gelijk aan de maximale hoogte die ter plaatse op grond van de wijzigingsbevoegdheid in het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1996" al mogelijk was. Het gebouw wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast, gebaseerd op het karakter van een boerenerf dat zich in het landschap bevindt.

Categorie "Sport - Golfbaan"

59. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

De Golfbaan Spieleshof wordt uitgebreid door toevoeging van het perceel Lonneker W 938. Dit perceel grenst aan hun eigen perceel Lonneker W 936.

Hij is van mening dat perceel Lonneker W 938 ongeschikt is om de golfsport uit te oefenen. De breedte van het perceel is namelijk slechts 60 meter. Hij wil echter wel meewerken aan deze planwijziging / uitbreiding van de golfbaan, onder voorwaarden.

Nu wordt de golfsport al beoefend op perceel W 941. Dit perceel grenst aan zijn perceel W 939. Hij heeft momenteel al hinder van "vervuiling" van zijn grasland door golfballen. Emmers vol. De golfballen komen tot ver in zijn voortuin.

Op de grens tussen perceel W 941 en W 939 heeft hij een singel met boompjes en struiken en daar is ook een wandelpad gecreëerd. Het wandelen op dit pad is gevaarlijk vanwege de rondvliegende golfballen. Zijn echtgenote is in een vergevorderd stadium om te gaan fungeren als gastouder. Zij zou met de kinderen niet in de voortuin kunnen spelen of op hun wandelpad kunnen lopen, omdat de veiligheid van de kinderen in het geding is.

Op de grens van perceel W936 en de toekomstige uitbreiding van de golfbaan gaat hij ook een wandelpad creëren. Ook daar zal een onveilige situatie ontstaan.

Golfers komen met enige regelmaat op zijn terrein. Gevolg is platgetrapt gras, vernieling van zijn boompjes op de scheiding van de percelen en aantasting van zijn privacy. Deze overlast zal toenemen bij uitbreiding van de golfbaan.

Zoals gezegd is er enorme vervuiling van zijn grasland door de plastic golfballen. Wanneer het gras wordt gemaaid worden deze vermorzeld en vliegen de stukjes plastic alle kanten op. Dit geeft nog meer vervuiling van het gras. Bij uitbreiding van het golfterrein wordt deze overlast nog groter.

De singel van bomen en struiken is aangeplant omdat hij zich in zijn privacy aangetast voelt. De spelers hebben rechtstreeks zicht op zijn terras en woonkamer. Deze singel moet dit voorkomen. Bij uitbreiding ontstaat weer dezelfde situatie van schending.

Uitbreiding trekt meer gasten. Veel bezoekers rijden over zijn erf. Dit is eigen terrein dus geen openbare weg. Aanwonenden hebben recht van overpad. Uitbreiding zal leiden tot meer verkeer over zijn erf.

Samenvattend wil hij meewerken aan de uitbreiding wanneer:

- Er een afscheiding komt van voldoende hoogte tussen perceel W 939 en W 941, en tussen de percelen W 936 en W938 ter voorkoming van golfballen op zijn terrein (veiligheid en vervuiling door plastic);
- Er een afscheiding komt van voldoende hoogte tussen perceel W 936 en W 938, zodat er ook in de toekomst geen enkele golfbal op zijn terrein belandt (veiligheid garanderen en vervuiling tegengaan).
- Er aanplant van bomen en struiken plaatsvindt op perceel W 938, daar waar het grenst aan perceel W 936 (privacy);
- Er een oplossing gevonden wordt voor de overlast van voertuigen die over zijn erf rijden, hetgeen bij uitbreiding van de golfbaan zal toenemen.

Antwoord:

De eigenaren van Spieleshof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk

aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke verplichting bij deze bestemming opgenomen voor de uitbreiding. Ten aanzien van verkeer over uw erf zal gekeken worden naar de mogelijkheid van een andere ontsluiting van het parkeerterrein.

60. BAWA Rechtspraktijk c.s., t.a.v. dhr. P. Baakman, Geukerdijk 33, 7481 BX Haaksbergen, namens [...]
Telefoon: 053 – 5723457
e-mail: info@bawa.nl

Zienswijze:

[...], richten hun zienswijze tegen de uitbreiding en ontwikkeling van het golfterrein Spielehof.

Primair:

Zij voelen zich door de uitbreiding van de golfbaan aangetast in hun eigendomsrechten en woongenot en vrezen voor waardevermindering van hun woning, erf en landbouwgronden. De heren [...] hebben geen bezwaren indien de uitbreiding van het golfterrein wordt gerealiseerd op het sportcomplex De Grobbe.

Subsidiar:

Zij vrezen voor lawaai vanwege het grasmaaien op de voorgestelde locatie (elke dag). Op het sportcomplex De Grobbe geen bezwaar. Bijkomend voordeel voor de eigenaar van het golfterrein is dat hij geen planschadevergoeding hoeft te betalen en geen wal hoeft aan te leggen.

Meer subsidiar:

Indien de gemeente onverhoopt de primaire en / of subsidiaire zienswijze niet wenst te volgen wordt meer-subsidiar het navolgende als zienswijze ingebracht:

- Realisering van een geluidswal en inspraak voor de heren [...] t.a.v. lengte, hoogte en afstand van hun perceelsgrens alsmede inspraak over de breedte van de wal en inzage vooraf van de certificaten kwaliteit te gebruiken grond.
- Inspraak over de frequentie van het maaien en maaitijdschema.
- Beschermende maatregelen t.a.v. het bomenbestand van de heren [...] (geen gierdumpingen en geen diepwoelers, enz.).
- Aansprakelijkheid voor de golfbaaneigenaar / -exploitant indien bomen van de heren [...] omwaaien en / of anderszins op het terrein van de golfbaan terecht komen. Daarnaast is de veiligheid niet gegarandeerd m.b.t. doorschietende ballen, enz.
- Naast Bp-planschadevergoeding uitbetaling vanwege schade door beperkt gebruik van de landbouwgronden van de heren Knoef.

Antwoord:

De eigenaren van de golfbaan zijn in overleg getreden met de directe burens om hun plannen en de inrichting van het terrein te bespreken, alsmede welke maatregelen zij willen nemen om de veiligheid en de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen of zoveel mogelijk aan tegemoet te komen. Ook met appellanten is geprobeerd om onder andere zowel telefonisch als persoonlijk contact op te nemen om hen op de hoogte te brengen van de inrichting van het terrein. Dit is echter niet gelukt.

Inspraak over de frequentie van het maaien en maaitijdschema is geen onderdeel dat in het bestemmingsplan geregeld wordt. Dit is een private aangelegenheid die onderling moet worden besproken.

Met betrekking tot vermeende schade als gevolg van de bestemmingswijziging kunnen appellanten een verzoek indienen tot planschadevergoeding, nadat dit bestemmingsplan Buitengebied Noordwest onherroepelijk is. Met betrekking tot schade als gevolg van onzorgvuldig handelen dient vergoeding of genoegdoening langs de private weg gevonden te worden.

Met het kiezen van hekwerken van de juiste hoogtes op verschillende plaatsen volgens het inrichtingsplan wordt het gevaar door doorschietende ballen tot een minimum beperkt.

Zienswijze:

Niet of onvoldoende is in beeld gebracht welke effecten er ontstaan op de nabij gelegen Natura-2000 gebieden met de voorgestelde plannen. Significante effecten voor deze gebieden kunnen ook ontstaan vanuit niet-agrarische activiteiten zoals horeca en toerisme, alsmede de aanleg van een golfterrein en daarbij behorende toenames van voertuigbewegingen.

Antwoord:

De omvang van het golfterrein (vergeleken bij 't Sybrook) en de daarbij te verwachten verkeersbewegingen is niet zodanig dat het effecten heeft op Natura-2000 gebieden. De afstand tot die gebieden is veel te groot, er is sprake van een relatief kleinschalige uitbreiding waarbij gebruik wordt gemaakt van velden die voorheen ook al als sportvelden intensief in gebruik waren. Mocht er al verkeerstoename zijn, dan vinden die verkeersbewegingen niet plaats in de buurt van de Natura-2000 gebieden.

Zienswijze:

Versnelde publicatie behoort te worden afgewezen, omdat provinciale belangen ter weging staan. Niet kan worden gesproken van een overwegend conserverend bestemmingsplan.

Antwoord:

De uitbreidingsplannen van de Spielhof zijn reeds in een eerder stadium met ambtenaren van de provincie besproken. Deze voorzagen geen problemen in deze ontwikkeling.

Zienswijze:

De splitsing in planologische zin van het bestemmingsplan Buitengebied in twee delen is onterecht gebaseerd op de ontwikkelingen rond het vliegveld. Immers, ook onder het vigerende en daarvoor liggende Bp-Buitengebied lag er immers een vliegveld.

Antwoord:

Het bestemmingsplan Buitengebied is nu in twee delen gesplitst. Uw opmerking dat er onder het bestemmingsplan Buitengebied 1996 ook al een vliegveld ligt is juist. Het is u niet ontgaan dat het vliegveld is overgegaan van militair gebruik naar burgerluchtvaart. Dit proces kost tijd. Daarom hebben wij besloten om het bestemmingsplan voor het buitengebied in twee delen te splitsen.

Zienswijze:

Van een rustige omgeving zal geen sprake (meer) zijn. De golfbaan gaat nu van een minicapaciteit van 54 personen naar een x factor groter golfterrein, welke een overbelasting van de infrastructuur, natuur en landschap teweeg zal brengen.

Uitbreiding van de golfbaan is strijdig met eerdere toezeggingen dat het bij die kleinschaligheid van 2002 / 2003 zou blijven. Er zal nog een meer-aanvullende zienswijze worden ingediend. De heren [...] wensen te worden gehoord in een hoorzitting.

Antwoord:

Het bestaande golfterrein wordt uitgebreid met grotendeels gronden die voorheen actief gebruikt werden voor voetbal. Wij delen uw opvatting niet dat er geen sprake meer zal zijn van een rustige omgeving. Golf is een sport waarbij minder lawaai wordt gemaakt.

61. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: [...]

Zienswijze:

Zij juichen een bestemming en uitbreiding van het golfterrein met name als voortzetting van de voetbalvelden toe. Waar zij niet blij mee zouden zijn en wat zij niet zouden willen is dat op het ingetekende stuk groen, gelegen tussen de Egberinksweg en het evenwijdig (parallel) gelegen pad / Spielweg zou worden gebruikt voor een baan met hole of dat er überhaupt op dit gedeelte wordt afgeslagen. Mensen die over de Egberinksweg gaan, zijn dan daar niet

veilig alsmede mensen en dieren die zich op zijn kavel begeven. (er is ook een zienswijze per mail ingediend, naast de zienswijze die bij informatiezitting bij de burens is ingediend). Bovendien is dit in strijd met hun milieuvergunning, omdat dan niet voldoende afstand in acht wordt genomen tussen hun agrarisch bedrijf aan de Engerinksweg 138 en het sportief-recreatief gebruik van de gronden van de familie [...].

Antwoord:

Het verheugt ons te lezen dat u blij bent met deze ontwikkeling. Om tegemoet te komen aan uw zorgen met betrekking tot veiligheid hebben wij nogmaals gekeken naar de inrichting. De eigenaren van Spieleshof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke verplichting bij deze bestemming opgenomen voor de uitbreiding.

Wij hebben nogmaals gekeken naar de milieuvergunning en de uitbreiding van de golfbaan. Een golfbaan wordt volgens de definitie in de Wet geurhinder en veehouderij niet gezien als een geurgevoelig object en volgens de Wet geluidhinder niet als een geluidsgevoelig object. De uitbreiding van de golfbaan heeft geen invloed op het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten aan de Egberinksweg 138. De afstand vanaf het bouwblok ten opzichte van de kantine van de golfbaan bedraagt meer dan 100 meter en voldoet daarmee aan de afstandseis van 50 meter. De afstand vanaf het bouwblok tot aan de nieuw te realiseren bedrijfswoning is 120 meter en voldoet daarmee ook ruimschoots aan de afstandseis van 50 meter.

62. Maatschap Dreteler-Meijer [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: [...]

Zienswijze:

De bestemming van het voetbalveld "De Grobbe" wordt gewijzigd in de bestemming S-GO. Oorspronkelijk was het agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Ook het huidige agrarische gebied met landschappelijke waarde, met daarnaast de gastbestemming Golf, van de familie [...], wordt gewijzigd in de bestemming S-GO.

Zij vinden dat het geheel agrarisch gebied met landschappelijke waarde dient te blijven of te worden met als gastbestemming Golf.

Antwoord:

In de huidige standaard van bestemmen, die we moeten toepassen, is er geen mogelijkheid om te kiezen voor de gastbestemming golf. Bovendien is de golfsport op deze gronden de hoofdbestemming. Vandaar dat er gekozen is voor de bestemming Sport – Golfbaan.

Zienswijze:

Waarom zijn bij de eventuele toekomstige bestemming S-GO de huidige voetbalvelden en de kantine-kleedkamers nog ingetekend?

Antwoord:

Dit komt omdat deze op de gebruikte ondergrond zijn aangegeven. Deze ondergrond is bedoeld ter oriëntatie en geeft verder geen rechten.

Zienswijze:

De huidige parkeerstrook wordt ook als S-GO bestemd, daarmee zijn zij het oneens. In verband met hun veebedrijf dienen immers de vereiste minimale afstanden door de gemeente gehanteerd te worden.

Antwoord:

We hebben uw geldende vergunning bekeken en zijn van mening dat er voldoende afstand is tussen uw bedrijf en de golfbaan.

Een golfbaan wordt volgens de definitie van de Wet geurhinder en veehouderij niet gezien als een geurgevoelig object en volgens de Wet geluidhinder niet als een geluidsgevoelig object.

De uitbreiding van de golfbaan heeft geen invloed op het uitoefenen van de agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Oude Deldenerweg 375.

De afstand vanaf het bouwblok ten opzichte van de kantine van de golfbaan bedraagt meer dan 250 meter en voldoet daarmee ruimschoots aan de afstandseis van 50 meter. De afstand vanaf het bouwblok tot aan de nieuw te realiseren bedrijfswoning is 110 meter en voldoet daarmee ook aan de afstandseis van 50 meter.

Zienswijze:

Er is op het voetbalveld een bouwblok gecreëerd voor een bedrijfswoning, liggend in een agrarisch gebied met landschappelijke waarde, zo zij hebben begrepen van de familie [...]. Deze familie heeft echter al een tweede bedrijfswoning, gelegen aan de Lansinkweg. Zij zijn het niet eens met deze nieuwe bouwmogelijkheid en zeker niet op de ingetekende plek. Indien de familie [...] via de Rood voor Rood regeling een nieuw bouwblok verkrijgt, zijn er voldoende mogelijkheden om de hierop te bouwen woning te laten aansluiten aan de huidige bebouwing van Boekelo of te situeren bij de huidige bedrijfswoningen van deze familie of op de plek van de/het gesloopte gebouw/en.

Antwoord:

De locatie van de voormalige kantine en verkleedgebouwen is tevens de locatie voor de rood voor rood woning. Wij vinden deze plek aanvaardbaar en zijn het niet eens met uw mening dat deze elders geprojecteerd moet worden.

Zienswijze:

De Spielegeweg is altijd een openbare weg geweest; ook nooit afgesloten. Zij zijn het er niet mee eens dat deze weg aan de openbaarheid wordt onttrokken.

Antwoord:

In het bestemmingsplan wordt niet geregeld of een weg wordt onttrokken aan de openbaarheid. Wij merken op dat de Spielegeweg alleen voor een heel klein stukje openbare weg is, namelijk het driehoekje aan de kant van de Oude Deldenerweg. Daarna is de weg privé-eigendom. Dit betekent dat de eigenaren zelf kunnen bepalen of ze de doorgang in stand willen laten of niet.

Zienswijze:

Het bosje tussen twee gedeelten van deze Spielegeweg en de Oude Deldenerweg is niet correct ingetekend.

Antwoord:

Wij hebben nogmaals onze luchtfoto's bekeken en zijn van mening dat wij het correct hebben aangegeven.

Zienswijze:

Er is geen enkele aanleiding vanuit de historie om gronden rondom hun bedrijf en verschillende gronden die van hun zijn als archeologisch onderzoeksgebieden te bestemmen. Alle gronden zijn reeds dieper dan 50 cm. bewerkt en daarbij is nooit iets van archeologische waarde gevonden en door de roering van deze gronden zal er ook niet meer iets gevonden worden.

Antwoord:

De archeologische verwachtingszone is aangegeven als algemene aanduidingsregel. Dit betekent dat onderliggende bestemmingen gelden, maar dat u wel met een archeologisch rapport moet aangeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel niet (meer) aanwezig zijn. U geeft in uw zienswijze aan dat alle gronden reeds dieper dan 50 cm bewerkt zijn en dat er nooit iets van waarde is gevonden, maar dat is onvoldoende om de aanduiding op de verbeelding te verwijderen.

Zienswijze:

Voor een perceeltje aan de Veldbeekweg (nr. 155) wordt de bestemming hondensport gehanteerd, terwijl dit al lang niet meer van toepassing is. Na gebruikt te zijn door een klootschietvereniging, is het nu een privé terrein, waarbij het gebouwtje op dit perceel is

veranderd in een recreatiewoning. Zij vragen dan ook om de bestemming hondensport te verwijderen.

Antwoord:

In overleg met de eigenaar hebben wij besloten om de planregels aan te passen, zodat zij therapie aan hond en eigenaar en hondentrainingen kunnen voortzetten.

Zienswijze:

Hun eigen bouwblok dient zodanig vergroot te worden, dat de verharde ondergrond voor voer- en mestopslag binnen de grenzen van het bouwblok vallen.

Antwoord:

Wij passen het bouwblok aan zodat al uw verharde ondergronden binnen de grenzen vallen van het bouwblok. Tevens wijzen wij u op de planregels dat hierin is opgenomen dat via een omgevingsvergunning buiten het bouwvlak sleufsilo's, mest- en voederplaten mogen worden gebouwd.

63. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Zienswijze is gericht tegen het geven van de bestemming Golfsport aan het huidige sportpark aan de Oude Deldenerweg 320.

Zij gunnen het de familie Leusink van harte om hun bedrijf levensvatbaar te maken. Maar omdat dit terrein grenst aan hun perceel, waarop zij wonen en werken (agrarisches bedrijf, melkvee) hebben zij wel een aantal verzoeken.

Appellant verzoekt zodanige maatregelen te nemen bij deze bestemmingswijziging zodat overlast tot een minimum beperkt wordt. Momenteel hebben zij al overlast van golfballen op hun perceel, bijv. ballen die bij het maaien van gras de landbouwwerktuigen beschadigen of versnipperde ballen die in het veevoer (gras/kuilvoer) komen of die het milieu vervuilen. Daarnaast het verzoek om hun privacy te waarborgen.

Zij willen graag vooraf worden ingelicht bij het inrichtingsplan van het terrein. En ze willen graag mee kunnen praten over dit inrichtingsplan.

Deze zienswijze is zodanig opgesteld in de veronderstelling dat eigendom en bestemming van het terrein tezamen wordt geregeld. En dus dat niet een derde partij eigenaar wordt.

Als het terrein niet verkocht wordt aan de familie [...], hebben zij belangstelling in zijn geheel of het gedeelte dat zij nu al ruim 30 jaar in gebruik hebben voor de aankoop van het sportpark de Grobbe i.v.m hun agrarisch bedrijf.

Graag zien zij de te bestemmen bedrijfswoning (900 m³) te situeren in het bouwvlak van de aangeduide Sport-Golfbaan.

Antwoord:

De eigenaren van Spiehof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke bestemming opgenomen voor de uitbreiding.

De locatie van de voormalige kantine en verkleedgebouwen is tevens de locatie voor de rood voor rood woning. Wij vinden deze plek aanvaardbaar en zijn het niet eens met uw mening dat deze bij de eerste bedrijfswoning moet worden gesitueerd.

Categorie "Waarde - Cultuurhistorie"

64. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Het perceel Lonneker W 936 heeft een dubbelbestemming gekregen, namelijk Waarde – Cultuurhistorie.

Artikel 41 waarde – Cultuurhistorie:

41.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: 10. Het planten van bomen of struiken.

Dhr. [...] is in een vergevorderd stadium om de percelen rond zijn boerderij te rangschikken onder een NSW-landgoed. Dit betekent o.a. dat op perceel W936 gedeeltelijk ingepoot zal worden met bomen en struiken. In het nieuwe bestemmingsplan zou dit niet mogelijk zijn. Verzoek om voor dit perceel niet een dubbelbestemming te geven maar alleen de bestemming "Agrarisch met waarde".

Antwoord:

Deze dubbelbestemming geven we aan bestaande essen. Om deze essen te beschermen hebben we in de planregels opgenomen dat deze niet mogen worden bebouwd. Dit betekent dat ze niet zonder meer mogen worden bebouwd. Van deze regel kan afgeweken worden via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In dit geval ook voor het planten van bomen of struiken. Wanneer u de percelen rond uw boerderij wilt rangschikken onder een NSW-landgoed dient u rekening te houden met deze planregels. Ingeval u toch het betreffende perceel wilt beplanten, heeft u hiervoor deze vergunning nodig en zal in het kader van deze vergunning de invulling / aanplanting beoordeeld worden.

Categorie "Wonen"

65. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Zijn perceel Vegerweg 75 staat kadastraal bekend als Lonneker D 1380 en 2323 met een grootte van 1 ha, 46 are en 60 centiare (bijlage 1)

De luchtfoto (bijlage II) toont de huidige woning (A), de (vervallen) schuur / garage (B) en de gasleiding van de Nederlandse Gasunie (C) die het bouwvlak van het perceel doorkruist.

Het perceel Vegerweg 75 is gelegen in het oude essenlandschap van Lonneker, gekarakteriseerd door een kleinschalig landschap met essen, houtwallen en erven.

Het perceel wordt ook gekenmerkt door zijn recreatieve ligging, vanwege vele passerende wandelaars en fietsers.

Uit het ontwerp-plan blijkt dat het huidige bouwvlak wordt doorkruist door een gasleiding van de Gasunie. (bijlage III). Door deze gasleiding wordt de eigenaar in grote mate beperkt in zijn mogelijkheden voor nieuwbouw van een schuur / garage, aangezien de voorschriften aangeven dat binnen een afstand van 5 meter van de gasleiding niet mag worden gebouwd. Door de ligging van de gasleiding is het "netto" bouwvlak in werkelijkheid kleiner dan bijlage III aangeeft en is verplaatsing van de schuur / garage niet mogelijk. Daarom verzoekt hij om uitbreiding dan wel verplaatsing van het bouwvlak. Bijlage III tonen twee suggesties A en B voor uitbreiding of verplaatsing van het vlak.

De toestand van de schuur / garage is slecht tot zeer slecht (bijlage IV). Deze kwaliteit in combinatie met de zeer dichte ligging t.o.v. het woonhuis is niet in overeenstemming met het mooie ruime perceel in het Twentse landschap. Met een herbouw en verplaatsing van de schuur wordt daarom de ruimtelijke kwaliteit van het perceel versterkt en in overeenstemming gebracht met het karakter van het Twentse landschap.

Een nieuw gebouw zal zo energieneutraal mogelijk en met zoveel mogelijk natuurlijke materialen worden gebouwd. De architectuur zal tevens aansluiten bij de huidige woning, zodat beide panden, meer dan nu, één geheel gaan vormen.

Het is de bedoeling om het nieuwe gebouw zoveel mogelijk op te laten gaan in de aanwezige natuur d.m.v. bijvoorbeeld een boomgaard, houtwallen, vijver, e.d. zodat een natuurlijke en geïntegreerd geheel ontstaat.

Het is tevens de bedoeling om in het nieuwe gebouw op den duur kleinschalige activiteiten te ontwikkelen op het gebied van een complete en gezonde levensstijl, zoals tai chi, qigong (= Chinese yoga), Indiase yoga, pilates, meditatie, voordrachten, inspirerende films en kookworkshops in het teken van gezond voedsel afkomstig uit alle delen van de wereld, incl. Twente.

Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Binnen een afstand van 5 meter van een gasleiding mag inderdaad niet worden gebouwd. In overleg met u is het bouwvlak op de planverbeelding aangepast, zodat het voor u mogelijk wordt om de slechte schuur/garage af te breken en op een betere plek op uw perceel te kunnen herbouwen, zonder binnen de zone te vallen van de gasleiding. Op dit onderdeel is aan uw zienswijze tegemoet gekomen.

Met betrekking tot het overige deel van uw zienswijze, waarin u aangeeft op den duur allerlei kleinschalige activiteiten te willen houden in het nieuwe gebouw, delen wij u mee dat u daartoe een apart verzoek kunt voorleggen aan het Loket Buitengebied. Dan kan beoordeeld worden of die activiteiten zondermeer kunnen worden gehouden binnen de bestemming Wonen, of dat u daartoe een verzoek om herziening van het bestemmingsplan moet indienen.

66. **SRK Rechtsbijstand t.a.v. Mr. C. Lubben, namens [..], Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer**
Telefoon: 079 - 3303694
e-mail: clu@srk.nl

Zienswijze:

1.

Appellant geeft aan dat zijn cliënten verbaasd zijn dat hun percelen aan de Nieuwe Beekweg 149 zijn bestemd als bos. Volgens de voorschriften zijn de voor Bos aangewezen gronden bestemd voor de houtproductie en de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden met daaraan ondergeschikt extensieve recreatie, openbare nutsvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, winning van zout, sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen. Voorts gelden er logischerwijs allerlei bouwregels bij de bestemming.

Antwoord:

De feitelijke situatie is dat het een bosgebied is, met daarin oorspronkelijk een aantal zomerwoningen.

2.

Opvallend is dat er in hun omgeving kavels zijn met een bosbestemming, waar mensen woonachtig zijn, en kavels met de bestemming Wonen (geel gekleurd). Duidelijk is dat de gemeente die diverse mensen die in deze omgeving woonachtig zijn nog steeds niet gelijk behandelt.

Antwoord:

In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen die (permanent) bewoond werden omgezet zijn naar woningen. Voor de huidige situatie geldt op grond van het ruimtelijk beleid dat het nog steeds niet mogelijk is om zondermeer alle zomerwoningen om te zetten naar de bestemming Wonen.

3.

In bijgevoegde uitspraak van 18 november 2009 van de Raad van State (200902836/1/H1) is volgens de Raad van State duidelijk aangetoond dat er meerdere gevallen zijn die vergelijkbaar zijn met die van cliënten. Het beroep op het gelijkheidsbeginsel in het kader van de handhaving slaagt dan ook.

Tot op heden is nog steeds niet opnieuw beslist. Nog steeds is niet in te zien waarom bepaalde kavels een woonbestemming hebben en andere nog steeds de bestemming Bos. Ook voor het perceel van cliënten dient de gemeente de bestemming Wonen op te nemen.

Antwoord:

De hier genoemde uitspraak van de Raad van State heeft geen betrekking op het zorgvuldige proces dat heeft plaatsgevonden in 1996 voor het bepalen van de juiste gastbestemming zomerwoning of woning. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel is daarom niet aan de orde. Feit is dat de Nieuwe Beekweg 149 is gerangschikt in categorie B. Dit betekent dat dit adres persoonsgebonden permanent bewoond mag worden volgens het beleid. Over de manier van toewijzen heeft de familie [...] een brief gehad. Dus als de familie [...] de bewoning staakt, mag het pand door de volgende eigenaar / gebruiker niet meer permanent bewoond worden.

4.

Reden om de bestemming Wonen op te nemen blijkt uit bijgevoegd schrijven van cliënt. Daaruit blijkt dat er sprake is van permanente bewoning sinds 1977.

Het ongelijk behandelen van mensen die woonachtig zijn op soortgelijke percelen is strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het opnemen van een woonbestemming in een gebied waar al diverse woonbestemmingen aanwezig zijn is niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Vandaar ook het verzoek tot het opnemen van een woonbestemming.

Antwoord:

De gemeente heeft destijds een inventarisatie gemaakt voor de categorie-toedeling voor het wel of niet toestaan van permanente bewoning van zomerwoningen. Toen is geconstateerd, dat de permanente bewoning op dit adres zes jaar onderbroken is geweest. De latere permanente bewoning, namelijk na de peildatum 24 juli 2001, door de familie [...] geeft geen recht op een woonbeschikking volgens categorie A.

In uw brief geeft u duidelijk aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart. Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Maar daarbij moet wel worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden naar een woning.

67. [...]

Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Mevrouw [...] woont aan de Nieuwe Beekweg 149 en maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan, waarin een schuur die aan de Badweg 200 staat, wordt aangemerkt als woning. Van hun mag dat op zich wel maar dan moet de gemeente niet met twee maten meten.

Appellant heeft al vele malen een verzoek ingediend om aan de Haverkampweg 155/157 van de paardenstal een woning te mogen maken of om bij de paardenstal, die nu nieuw gebouwd mag worden, een woning bij te zetten.

Appellant heeft veel suggesties aangedragen om hier een veilig onderkomen voor hun paarden te bieden met toezicht. Die werden telkens door de gemeente afgewezen.

Hierbij doet appellant een beroep op het gelijkheidsbeginsel. Je mag toch verwachten dat iedereen gelijk behandeld wordt, schijnbaar toch niet?

Daarom het verzoek aan de gemeente om de Haverkampweg 155/157 gelijk te behandelen als de schuur aan de Badweg 200.

Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Uw verzoek komt erop neer dat u een woonbestemming wilt op uw perceel aan de Haverkampweg 155/157. Dit perceel valt buiten dit plangebied. Uw zienswijze wordt buiten behandeling gehouden.

Dit perceel ligt in dat deel van het buitengebied waarvoor onlangs het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost is vastgesteld en onherroepelijk is geworden. De planprocedure is op een uitgebreide manier (wettelijke publicatie, info- / inloopbijeenkomsten) doorlopen. Binnen de planperiode heeft u niet gereageerd.

U stelt dat de gemeente het pand Badweg 200 heeft aangemerkt als Woning. Dit is onjuist verondersteld. De planverbeelding laat zien dat het bedoelde pand niet de bestemming Wonen heeft. Dat gebouw heeft een functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch - Schuur en mag dus alleen als zodanig gebruikt worden.

68. [...]

Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Appellant maakt bezwaar om het volgende. De woning is ononderbroken bewoond sinds 1977, waarvan door hunzelf sinds 1988.

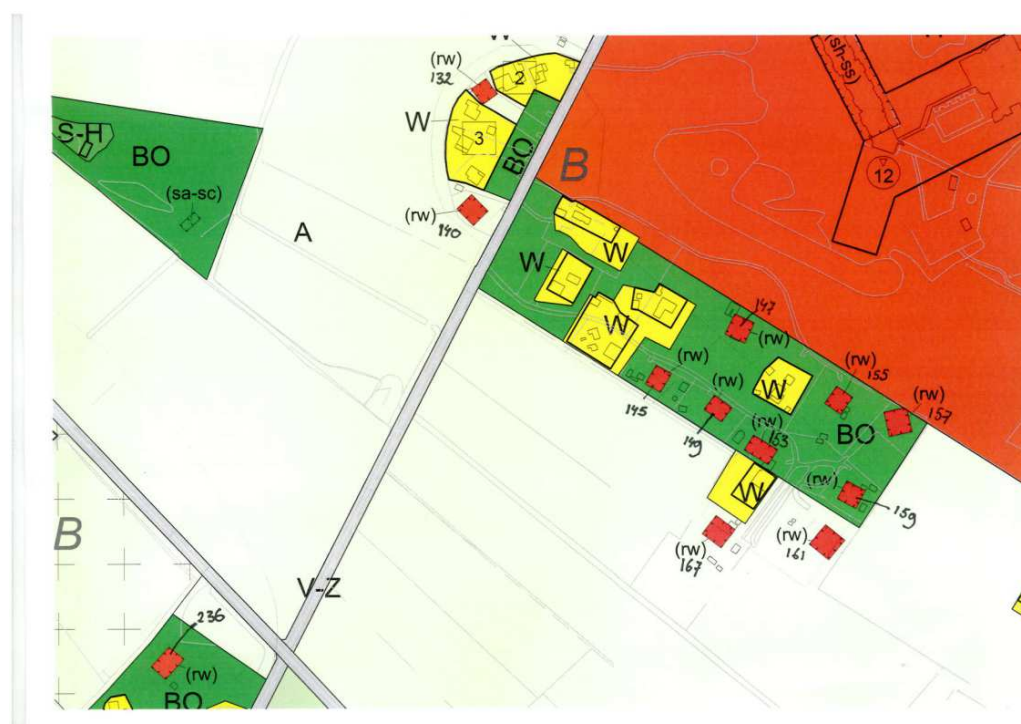
In 1994 is door hun een uitbreiding aangevraagd. Die is geweigerd op grond dat de verbouwing te groot werd. Bij gemeentelijk contact werd hun meegedeeld dat ze beter konden wachten op het nieuwe bestemmingsplan met de mogelijkheid tot uitbreiding. Indien zij destijds ook zonder bouwvergunning hadden uitgebreid, dan was bij het vorige bestemmingsplan heel waarschijnlijk de bestemming woning toegekend.

De zomerwoning is thans herbouwd naar alle eisen des tijds en volgens het laatste bouwbesluit.

Appellant verzoekt op grond van ligging, uitstraling, historische gronden en het gelijkheidsbeginsel de recreatiewoning te bestemmen als woning.

Antwoord:

Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen. In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand is de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m³ inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m³ naar 250 m³. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.

Het is niet zo dat u door de permanente bewoning recht heeft op de bestemming Wonen.

In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Aan u is in 2007 op grond van een inventarisatie naar bewoning van zomerwoningen de status categorie A toegekend. Dat wil zeggen dat de bewoning valt onder objectgebonden overgangsrecht. Dus ook bewoners na u, die binnen een jaar de woning betrekken, mogen de permanente bewoning voortzetten. Het objectgebonden overgangsrecht rust op het pand zolang het voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht.

Hiermee heeft u in feite een tegemoetkoming gekregen, namelijk toestemming om permanent te kunnen wonen in een zomerhuis. Wel blijft de bestemming ongewijzigd.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid zoals weergegeven in de Gids Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om

te zetten naar een woning. Maar daarbij moet wel worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden naar een woning.

Wij zijn van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen en op de achtergrond de eerder genoemde objectgebonden beschikking.

69. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Op de kaart staan Teesinklandenweg 115 en 117 aangegeven als één woning. Maar het zijn er echt twee. Het is een twee onder één kap.

Vriendelijk verzoek om dit op de kaart als twee woningen aan te geven.

Antwoord:

Wij hebben kennisgenomen van uw zienswijze. Uit de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 blijkt dat de woningen Teesinklandenweg 115 en 117 elk de gastbestemming Woning hebben gekregen. Het gebouw is inderdaad een twee onder één kap.



Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest wordt de aanduiding 2 toegevoegd aan de bestemming Wonen.

70. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: [...]

Zienswijze:

Op hun kavel ligt de bestemming Bos. In 1998 is aan appellanten een bouwvergunning verleend voor het nieuw (her)bouwen van een woning en in de afgelopen jaren zijn er ook vergunningsvrije aanbouwen geweest (o.a. carports en overkapping). Deze zijn ook als

zodanig geregistreerd bij de gemeente. De gemeente heeft het gebouw dus behandeld als een woning.

Antwoord:

U geeft aan dat er bouwvergunning is verleend voor het herbouwen van een woning en dat er ook vergunningsvrije aanbouwen zijn gebouwd. Op grond van de Woningwet was het destijds toegestaan vergunningsvrije bouwwerken, zoals carports, te mogen bouwen ook bij zomerwoningen. De Woningwet is later gewijzigd en op grond van de huidige wetgeving is dat niet meer toegestaan bij zomerwoningen.

Volgens de brief van de gemeente van 23 november 2007 zijn appellanten ingedeeld in cat. A en wonen permanent op deze locatie.

Antwoord:

Het is juist dat uw recreatiewoning in 2007 volgens de inventarisatie is ingedeeld in categorie A. Dit betekent dat uw bewoning van het pand valt onder het objectgebonden overgangsrecht. Dat wil zeggen dat u er permanent mag wonen en ook eigenaren of gebruikers na u, die binnen één jaar de recreatiewoning betrekken. Het objectgebonden overgangsrecht blijft gelden zolang het pand wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht. De bestemming blijft wel recreatiewoning.

Zienswijze:

Zij zijn het pertinent oneens dat zij onder de bestemming Bos vallen en behandeld worden zoals omschreven in artikel 12 van het ontwerp-bestemmingsplan onder 12.2.2. en aangemerkt worden als zomerwoning / recreatiewoning.

In de afgelopen jaren is er vaak contact geweest met de gemeente over deze locatie en is er steeds verwezen naar het nieuwe bestemmingsplan waarbij alle onvolkomenheden bijgewerkt zouden gaan worden.

Zij maken de volgende opmerkingen.

1.

Er is nog steeds sprake van een ongelijke behandeling tussen de diverse partijen in hun woonwijk. Er worden nieuwe grote huizen gebouwd waarbij de opmerking van geen verdere versterking in het buitengebied wel in een vreemd daglicht komt te staan.

Antwoord:

Volgens u is er sprake van ongelijke behandeling tussen de diverse partijen in uw woonwijk. Naar onze mening is er geen sprake van een woonwijk. Het betreft van oorsprong een bosgebied waarin zomerwoningen voor recreatief gebruik staan. Dus niet bestemd voor permanente bewoning. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen die (permanent) bewoond werden omgezet zijn naar woningen. Zij die nu de bestemming Wonen hebben, hadden in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 al de gastbestemming Woning. Deze mogen net als alle panden in het buitengebied met de gastbestemming Woning een maximale inhoud hebben van 750 m³.

2.

Zij zijn van mening dat er in hun wijk geen sprake is van recreatief gebruik en dat er als zodanig niet gesproken kan worden over recreatieve bestemming.

Antwoord:

U geeft aan dat er geen sprake is van recreatief gebruik in uw wijk. Zoals eerder opgemerkt beschouwen wij het gebied niet zozeer als een wijk maar als een bosgebied met oorspronkelijk een aantal recreatiewoningen. Het toegestane gebruik spreekt eigenlijk voor zich.

Permanente bewoning is een gedraging van veel gebruikers die in strijd is met de geldende regelgeving. De afweging voor de gastbestemming zomerwoning of woning heeft ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 al plaatsgevonden.

3.

Ze zien niets terug van gesprekken met gemeenteambtenaren die aangaven dat met de herziening een aantal zaken in overeenstemming met huidige wetgeving wordt gebracht. Dit is hun eerste reactie. Inmiddels hebben zij juridische hulp gevraagd om hun terzijde te staan.

Antwoord:

Uw verzoek om de bestemming Wonen aan uw pand toe te kennen wordt niet gerekend tot "zaken in overeenstemming brengen met de huidige wet- en regelgeving". Zie ook beantwoording onder nr. 71.

71. ARAG SE Nederland t.a.v. Mw. S.N. Ros namens [...] Postbus 230, 3830 AE Leusden (aanvullende zienswijze op de zienswijze van 23 juli j.l.)

Zienswijze:

Namens cliënten Nieuwe Beekweg 147 hierbij de aanvullende zienswijze.

Feiten

Permanente bewoning zomerwoning

Zij wonen sinds 1998 permanent in de zomerwoning. Per brief van 23 november 2007 heeft de gemeente hen meegedeeld dat de permanente bewoning van een zomerwoning in strijd was met het destijds vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996. Echter de gemeente had geen mogelijkheid om handhavend hiertegen op te treden, omdat cliënten onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vielen. Cliënten mochten daarom de zomerwoning gebruiken om in te wonen.

Legalisering

Gedurende de daaropvolgende jaren hebben cliënten meerdere malen contact gehad met de gemeente over de legalisering van het gebruik van de zomerwoning in het nieuwe bestemmingsplan. Hen werd door de gemeente meegedeeld dat in het nieuwe bestemmingsplan de onvolkomenheden zouden worden weggenomen. Nu is wederom de woning bestemd als Bos en heeft de woning de functieaanduiding recreatiewoning.

Antwoord:

Het is inderdaad juist dat cliënten permanent mogen wonen in hun recreatiewoning. Zij hebben op basis van een onderzoek naar permanente bewoning van zomerwoningen in 2007 de categorie A status gekregen. Dit houdt in dat er op het adres Nieuwe Beekweg 147 een objectgebonden overgangsrecht rust. Dus wanneer de huidige bewoners het huis verlaten, mogen de rechtvolgers / eigenaren / gebruikers er ook permanent in wonen, indien zij binnen één jaar het pand betrekken. Het objectgebonden overgangsrecht rust op het pand zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht.

Gronden

Cliënten voeren de navolgende gronden aan.

Overgangsrecht

Uit de brief van 23 november 2007 volgt dat de woning valt onder de cat. A. Categorie A houdt in dat niet handhavend mag worden opgetreden tegen het strijdig gebruik, omdat het onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan valt.

In dit geval was er, voordat het betreffende ontwerp-plan in procedure werd gebracht al sprake van gebruik van de zomerwoning (recreatiewoning) in strijd met het vorige bestemmingsplan. In het nieuwe ontwerp-plan dient de planologische situatie dan ook in overeenstemming te worden gebracht met de feitelijke situatie. Dit mede gelet op het feit dat er geen uitzicht is op beëindiging van het huidige gebruik. Immers in die brief staat dat ook toekomstige bewoners er permanent in kunnen blijven wonen.

Tevens volgt hieruit dat het recht objectgebonden is, het recht rust namelijk op de woning. Er is dus geen sprake van persoonsgebonden overgangsrecht.

Antwoord:

Dat is juist, wij spreken ook niet van een persoonsgebonden overgangsrecht maar van een objectgebonden overgangsrecht. Hoewel de bestemming recreatiewoning / zomerwoning dezelfde blijft heeft het pand van uw cliënten qua gebruik een planologische plek gekregen binnen het bosgebied door middel van een objectgebonden beschikking.

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)

Uitgangspunt bij de SVBP is dat de bestemming wordt gekozen die het meest passend is bij het feitelijk gebruik. Aangezien cliënten de woning gebruiken om te wonen en niet om te recreëren, past de woonbestemming het beste bij het feitelijke gebruik.

Antwoord:

De SVBP 2008 kent onder andere bestemmingen en functieaanduidingen. Volgens het systeem van de SVBP 2008 hebben wij gebruik gemaakt van de bestemming die het beste bij dat gebied past. Daarbinnen hebben wij de functieaanduiding gekozen overeenkomstig de gastbestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Wij hebben geen aanleiding gezien om die (gast)bestemming niet over te nemen. Dat uw cliënten daar mogen blijven wonen is hiervoor reeds genoemd.

Aanslag op basis van Wet waardering onroerende zaken (WOZ)

De afgelopen jaren heeft cliënt een WOZ-beschikking voor de recreatie woning ontvangen, waarbij de woning wordt vergeleken met woningen die bestemd zijn voor permanente bewoning. De woning wordt dus in dat kader ook gewaardeerd als woning in plaats van recreatiewoning. Hieruit blijkt dat de woning door de gemeente niet als recreatiewoning maar als woning wordt gezien die gebruikt wordt voor permanente bewoning.

Antwoord:

De belastingdienst kent bij de vergelijking en beoordeling van gebouwen met bijbehorende gebruiksfuncties andere maatstaven dan die worden gebruikt binnen het kader van de ruimtelijke ordening. Deze twee staan los van elkaar. De WOZ beoordeling bepaalt niet de bestemming in een bestemmingsplan. Omgekeerd bepalen de bestemming, de gebruiksmogelijkheden, de ligging, enzovoorts wel mede de hoogte van de OZB. Het is begrijpelijk dat dat in de praktijk onder de mensen wel eens vragen oproept. Indien men het niet eens is met de waardebepaling ingevolge de WOZ kan men gebruik maken van de bezwaar- en beroepsmogelijkheden binnen het kader van de WOZ.

Gelijkheidsbeginsel

Niet duidelijk is om welke redenen omliggende percelen met voormalige recreatiewoningen in het ontwerp-plan wel een woonbestemming hebben gekregen en dat van cliënten niet. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Antwoord:

In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is op basis van een aantal toetsingscriteria een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen. Zij die nu de bestemming Wonen hebben, hadden in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 al de gastbestemming Woning. De resterende recreatiewoningen zijn in 2007 na inventarisatie qua gebruik verdeeld in de categorieën A, B en C. Ingeval van uw cliënten is de recreatiewoning ingedeeld in categorie A, objectgebonden.

Conclusie

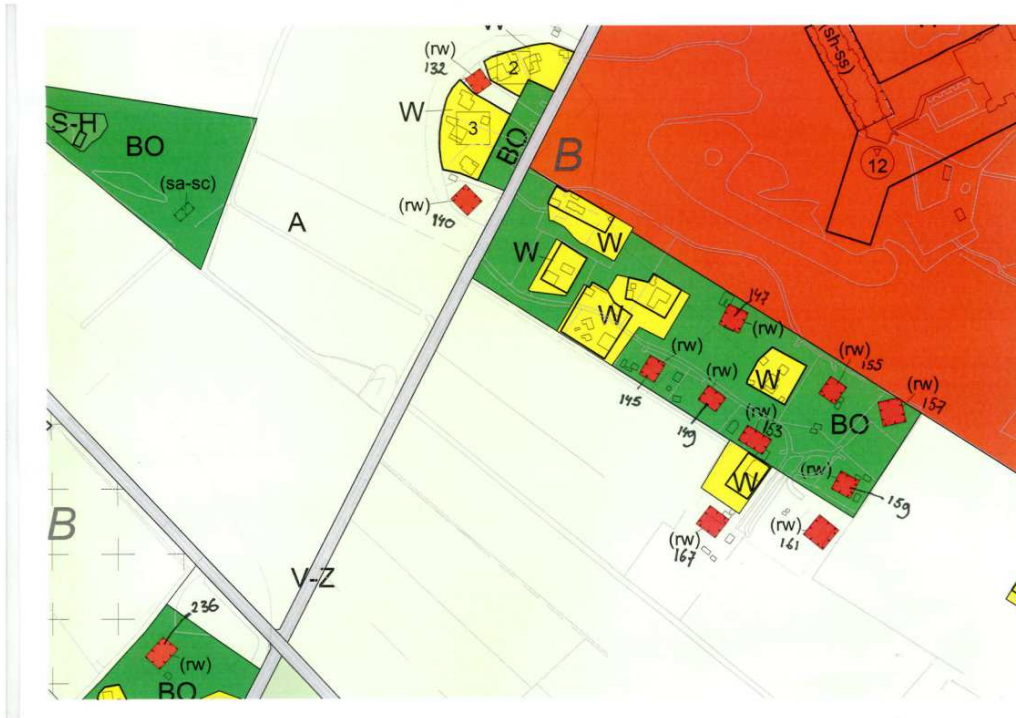
Appellant verzoekt daarom namens cliënten om het perceel Nieuwe Beekweg 147 de bestemming Wonen toe te kennen en daarmee de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van de zienswijze van uw cliënten en van die van ARAG, namens cliënten.

Het pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.

In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid zoals verwoord in de Gids Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan de verschillende milieu-eisen en eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.

Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan het pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen. Het toegestane gebruik is uw cliënten bekend op grond van de aan hun in 2007 gestuurde brief.

72. Fam. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Appellant verzoekt om de zomerwoning aan de Nieuwe Beekweg 161 te bestemmen als woning. De bestemming zal in het huidige bestemmingsplan niet meer passen omdat in het wijkde de meerderheid tot woning is bestemd.

Recreatiewoningen horen thuis op een daarvoor bestemd terrein cq park. De gemeente had dit wel als recreatiepark kunnen aanmerken als zij niet in 1996 de meerderheid tot woning hadden bestemd.

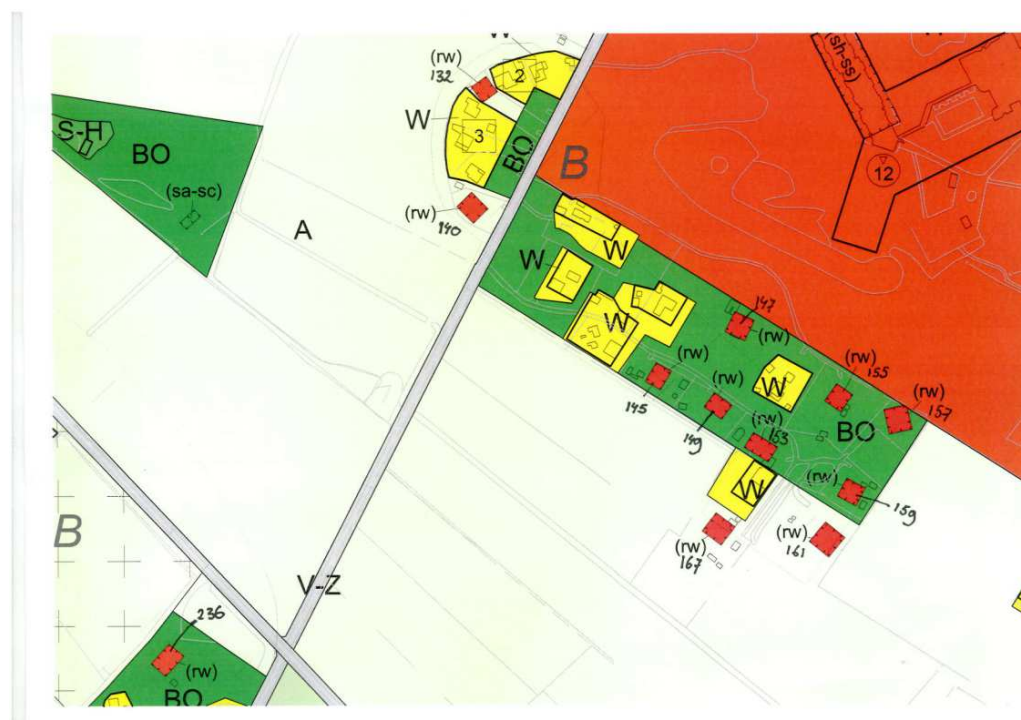
Op de Vretberg is het ook jaren geleden bestemd tot wonen, waarom hier dan dit verschil laten bestaan.

De gemeente heeft nu ook weer een schuur tot woning bestemd. Waarom moet het hier weer voor de tweede maal onrechtvaardig blijven en zij doen een beroep op gelijke behandeling.

Antwoord:

Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen. In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, zoals op de Vretberg, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen.

Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m³ inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m³ naar 250 m³. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.

De permanente bewoning leidt niet tot een bestemming Wonen.

In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Ook geeft u aan dat er een schuur een woonbestemming heeft gekregen. Ten tijde van de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is met behulp van toetsingscriteria een individuele beoordeling geweest van alle zomerwoningen in het buitengebied. Deze individuele beoordeling heeft ertoe geleid dat aan het ene pand de gastbestemming Woning en aan het andere de gastbestemming Zomerwoning is toegekend. Daar waar de gemeente volgens u een schuur een woonbestemming heeft gegeven, kan dat alleen gebeurd zijn in het kader van de VAB-regeling (Voormalige Agrarische Bedrijfsgebouwen). Daarvoor moet de betreffende schuur aan een aantal criteria voldoen. Een schuur als bijvoorbeeld aan de Badweg 200 kan geen woonbestemming krijgen. Dat gebouw heeft een functie aanduiding specifieke vorm van agrarisch – schuur gekregen en mag ook alleen als zodanig worden gebruikt. Misbruik wordt gehandhaafd.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een

woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan de verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

73. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: [...]

Zienswijze:

De zienswijze is ingediend namens de eigenaren [...] en [...] en heeft betrekking op de Beldershoekweg 250.

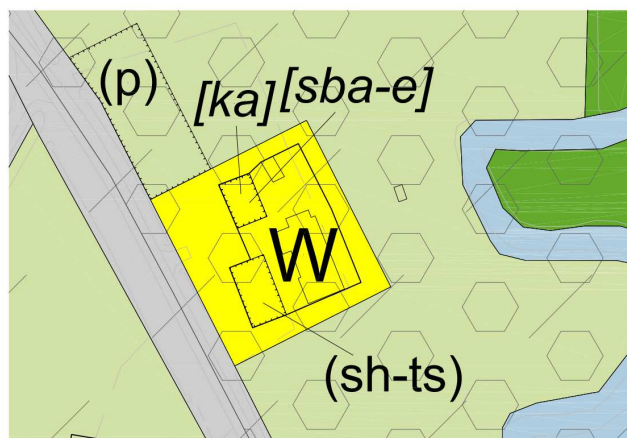
Zij verzoeken om het bestemmingsplan volgens de bijlagen aan te passen. De bedrijfsvoering is sinds begin 2013 op de Beldershoekweg 250 gestopt.

Om de boerderij, een rijksmonument, de vakwerkschuur en overige gebouwen duurzaam te kunnen behouden hebben zij onderzoek laten doen naar de haalbaarheid van diverse opties. Daaruit is naar voren gekomen dat de functies wonen en lichte horeca kunnen zorgen voor voldoende rendement waardoor zij de panden kunnen behouden.

Daarom verzoeken zij om op de boerderij de bestemming woonfunctie / lichte horeca te leggen, op de vakwerkschuur een woonfunctie, op het witte hok berging en op de kapschuur ook berging. Verdere info hierover is verkrijgbaar bij [...] van het Monumentenloket van de Gemeente.

Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Er zijn meerdere overleggen met u gevoerd over de mogelijkheden om de gebouwen en erf te behouden en te verbeteren. Wij hebben op de verbeelding het agrarisch bouwblok vervangen door een bouwblok met een woonbestemming. De vakwerkschuur krijgt de aanduiding "karakteristiek" en dat betekent dat deze bewoond kan worden nadat deze verbouwd is waarbij de karakteristieke kenmerken gehandhaafd blijven [sba-e]. Om de exploitatie van de monumentale boerderij mogelijk te maken is de aanduiding "specifieke vorm van horeca- theeschenkerij" op de verbeelding aangegeven. In de planregels wordt opgenomen dat een theeschenkerij is toegestaan of andere vormen van lichte horeca zoals pannenkoekenhuis, geven van cursussen met betrekking tot koken of gelegenheid voor het houden van kleine recepties. Tenslotte is op de verbeelding aangegeven waar het parkeren moet plaatsvinden.



74. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienwijze:

Verzoekt de recreatiewoning te wijzigen in de bestemming Wonen.
 Deze zomerwoning is altijd gebruikt als woning, ook de aangebouwde garage, die tegen de woning is aangebouwd, duidt erop dat appellante als woning is behandeld.
 De bebouwing zoals het nu is bestaat al 30 jaar en is nooit veranderd.
 In het vorige bestemmingsplan heeft appellante geen verzoek ingediend. Toen was het qua criteria ook een woning.
 Verzoek om hieraan alsnog de woonbestemming toe te kennen.

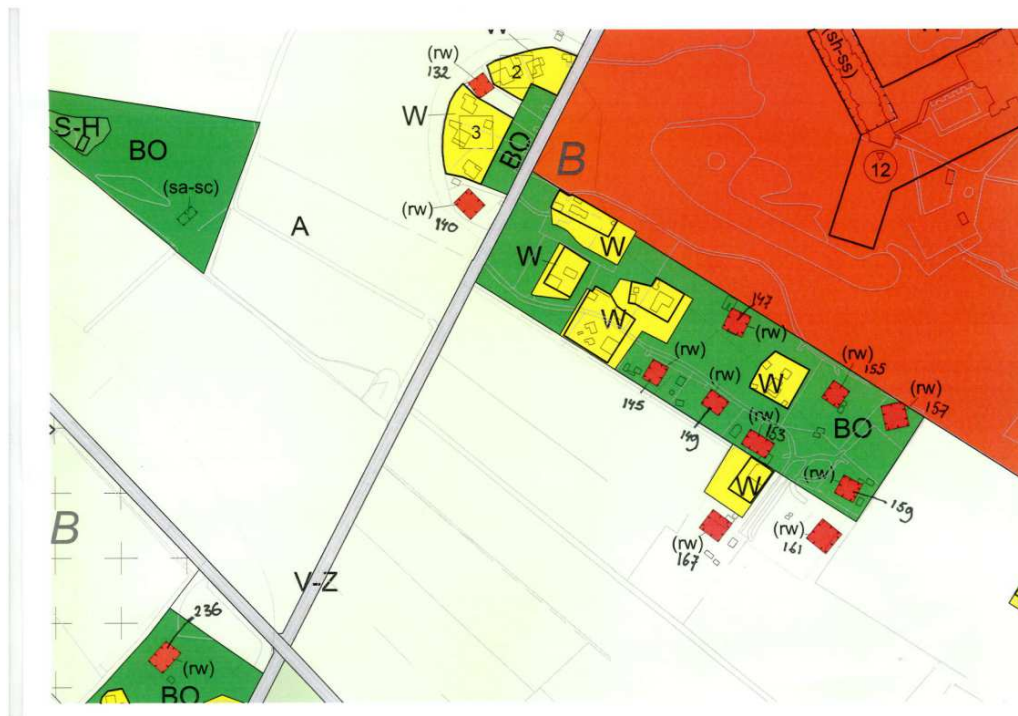
Antwoord:

Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
 In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Uw pand heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 echter de gastbestemming zomerwoning gekregen.



Fragment plankaart Buitengebied 1996

Wij hebben voor de duidelijkheid een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand is, net als in het bestemmingsplan Buitengebied 1996, de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m³ naar 250 m³. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
 De permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid zoals weergegeven in de Gids Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook moet worden voldaan aan verschillende milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.

Wij zijn van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen. Uw recreatiewoning is qua gebruik ingedeeld in categorie A. Dat wil zeggen dat u gebruik maakt van objectgebonden overgangsrecht, waarmee het recht van permanente bewoning op het pand ligt. Daardoor mogen ook mensen na u, indien ze binnen één jaar het pand betrekken, hier permanent wonen. Het objectgebonden overgangsrecht blijft erop rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht.

75. [...]

Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Bezwaar dat Nieuwe Beekweg 157 weer is bestemd als zomerwoning.

In de loop der jaren is de zomerwoning zo gebouwd, dat hij totaal niet met de voorgenomen bestemming voldoet van 250 m³ aan totale bebouwing. De gemeente heeft hier al jarenlang de bestemmingsregels niet goed gehanteerd.

VROM geeft aan dat destijds de totale bebouwing 200 m³ mag zijn, de gemeente gaf appellant toestemming voor verschillende aanbouwen of vergunningvrije bouwwerken. Het is ook niet meer van deze tijd dat er recreatiewoningen tussen woningen staan, die tweedeling heeft de gemeente zelf laten ontstaan. Nu de zomerwoning weer zo wordt aangemerkt in het bestemmingsplan, zou het in strijd zijn met de gelijke behandeling, net als in 1996. Het waren allemaal zomerwoningen hier, dan ga je nu niet een tweede keer dezelfde fout maken om bepaalde woningen niet te bestemmen tot woning. Want het is geen recreatiegebied, maar een woonwijk van Boekelo.

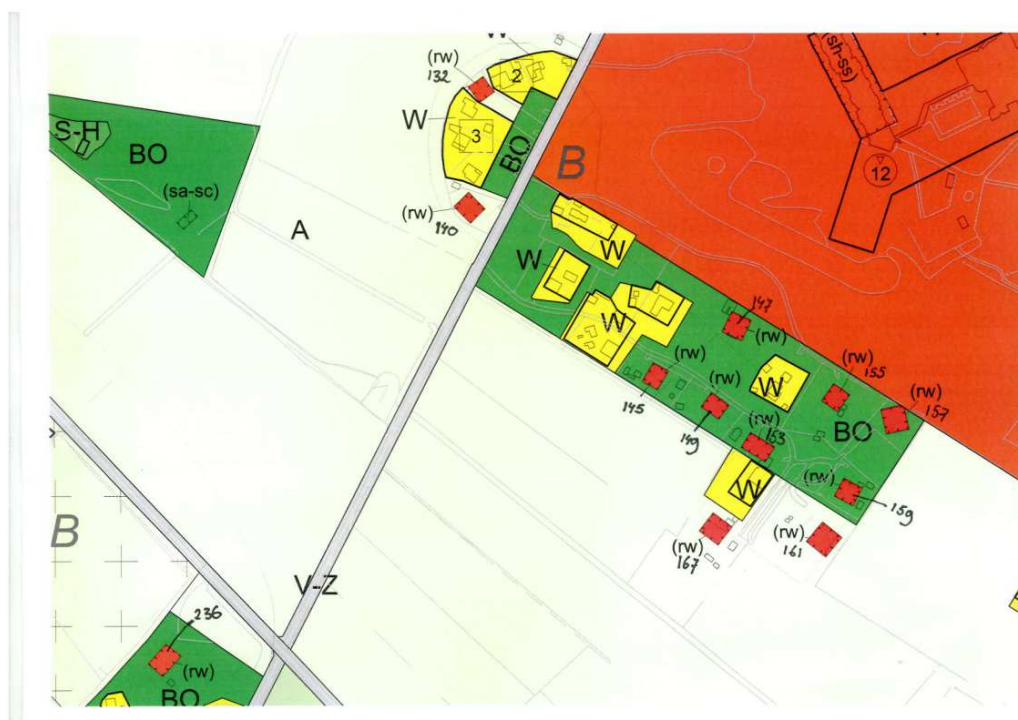
Verzoek om het huis te bestemmen als woning.

Antwoord:

Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.

In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is op basis van een aantal toetsingscriteria een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Aan uw pand is de gastbestemming zomerwoning toegekend. De gemeente had in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 in de planvoorschriften voor zomerwoningen een inhoudsmaat opgenomen van 200 m³. Op grond van de toen geldende Woningwet was het toegestaan om ook bij zomerwoningen vergunningsvrije bouwwerken te realiseren. Op grond van latere regelgeving was dat niet meer toegestaan.

Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder. De permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming. In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Wij hebben hiervoor al aangegeven dat er tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 bij de beoordeling van de panden binnen dit bosperceel gebruik is gemaakt van vastgestelde toetsingscriteria. Wij zien alsnog geen aanleiding, maar ook geen mogelijkheid, om de bestemming van uw pand zonder meer te wijzigen in de bestemming Wonen. Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

76. Monumenten Advies Oost, t.a.v. dhr. A. Schuilenborg, Heinoseweg 6-A, 7722 JP Dalfsen
Telefoon: 038 - 4602930
e-mail: info@monumentenadvies-oost.nl

Zienswijze:

Namens dhr. [...] dient hij de zienswijze in t.b.v. het realiseren van een serre aan de achterzijde van het landhuis gelegen op het landgoed Drienermarke aan de Drienermarkeweg 25 en het vergroten van de berging t.b.v. het stallen van materieel t.b.v. het onderhoud van het landgoed.

Het landhuis is gebouwd in 1930. Het wonen is conform de tijdgeest van de jaren '30 naar binnen gericht, waardoor de beleving van hetgeen buiten gebeurt gering is. De huidige berging is volledig van hout en is te klein om de huidige en toekomstige voorzieningen te herbergen. Ook de overdekte buitenruimte, bedoeld als carport, kunnen de huidige auto's niet herbergen.

Het monumentale landhuis is vrijstaand en ligt wat afzijdig. De voorgenomen eigentijdse aanpassingen passen zowel architectonisch als ook qua stijl volledig in het omringende natuurschoon als bedoeld in de Gids Buitenkans van 2010. Een aanpassing aan de moderne tijd stimuleert de huidige en mogelijk de toekomstige bewoners te blijven investeren in het onderhoud en stijl van het landgoed (rijksmonument). Het huidige perceel is sinds 2007 een landgoed van 5 ha en er wordt onderhandeld met eigenaren van naastliggende percelen om bospercelen aan te kopen t.b.v. uitbreiding tot 8 ha.

Het landhuis heeft een grondoppervlakte van ca. 211 m² en een inhoud van ca. 1160 m³. Het bijgebouw, bestaande uit een overkapping en een berging heeft een grondoppervlakte van ca. 56 m² en een inhoud van ca. 151 m³.

Het is de wens het landhuis uit te breiden met een serre op de plaats van het terras en het plaatsen van een dakkapel op het dak van de zolderruimte boven de garage. Met de uitbreiding van de serre achter het landhuis en de plaatsing van een dakkapel op de achterzijde van het dak van de zolderruimte, blijven zij binnen de toegestane m³ voor een te bouwen c.q. uit te breiden landhuis.

Aangezien het onderhouden van het landgoed ook het benodigde materieel vraagt en de huidige berging ongeschikt is om het te bergen, is het plan om de huidige berging te slopen, mede door de technische staat en de lage ruimten, en deze te vervangen door een nieuwe, waarin opgenomen de huidige functies plus de stalling voor het materieel t.b.v. het landgoed, o.a. het maaien van de weilanden en het onderhoud van de bossen. De gezamenlijke oppervlakte is dan ca. 131 m² en de inhoud zal ca. 550 m³ zijn.

De nieuwe berging wordt evenals de serre ontworpen met dezelfde architectonische kenmerken als het landhuis, maar ondergeschikt aan het hoofdgebouw, afgedekt met een rieten kap. Ook is er de wens om de berging meer naar achteren te schuiven en iets te draaien.

Zij vragen om de voorgenomen wijzigingen in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Antwoord:

In de gids Buitenkans staat dat een landgoed van tenminste 10 ha een beheergebouw van 100 m² mag hebben. Bij een landgoed van tenminste 20 ha is dat een gebouw van 250 m². Vroeger zaten deze maten niet in de gids. Het effect was een groot aantal aanvragen, ook voor kleine landgoederen. Om die wildgroei een halt toe te roepen, is het beleid veranderd en zijn deze maximale maten opgenomen in de gids.

Daarvan zal niet worden afgeweken.

Een oppervlakte van 10 ha wordt op dit moment bij lange na niet gehaald aan de Drienermarkeweg. Daarom is een dergelijk gebouw daar nu niet aan de orde.

In de zienswijze staat dat er de mogelijkheid is om 8 hectare bij te kopen. Maar dat is nu feitelijk nog niet het geval. Daarom zal bij de huidige herziening voor de Drienermarkeweg 25 geen groter beheergebouw worden mogelijk gemaakt.

77. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Het betreft hun perceel Molenveld 101 in Boekelo. Naar hun mening is ten onrechte een bestemming recreatiewoning aan hun woonhuis gegeven. Naar hun mening hebben zij recht op een permanente woonbestemming.

Het huis wordt al vele jaren permanent bewoond. Zijzelf al sinds 1993. Zij hebben zich destijds onmiddellijk laten inschrijven als (permanente) bewoners van dit pand.

In een brief van 23 november 2007 heeft de gemeente hun al laten weten dat zij aanspraak kunnen maken op het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. De gemeente heeft in die brief aangegeven dat niet alleen zij de permanente bewoning mogen voortzetten, maar ook eventuele andere bewoners.

Daarna hebben zij een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend. Op 22 oktober 2002 heeft het college van B & W een vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van

een “woonhuis” Bijgaand zenden zij kopieën mee van het voorblad van de aanvraag met stempels, een kopie van het voorblad van de tekening waarop is vermeld dat het ging om de verbouwing van een woonhuis en de publicatie van woensdag 23 oktober 2002, waarin is gepubliceerd: “Molenveld 101: het veranderen van een woonhuis en het wijzigen van de gevels”. Hiermee heeft het College naar hun mening feitelijk de permanente woonbestemming bevestigd. Volgens hun moet een bestemming in het bestemmingsplan ook in overeenstemming worden gebracht met deze feitelijk vergunde bestemming. Met nadruk wijzen zij op het feit dat zij ook voor de onroerende zaakbelasting al sinds 1998 een aanslag ontvangen voor een “woning”. Gelet op de hoogte van deze aanslag concluderen zij dat ook de gemeente hun woning als permanente woning ziet en waardeert. Conclusie: Volgens hun hebben zij met name dankzij de vergunning van 2002 voor het verbouwen en uitbreiden van hun woonhuis ook recht op de bestemming permanente bewoning. Zij vragen dan ook een dergelijke bestemming voor het perceel Molenveld 101.

Antwoord:

In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van alle zomerwoningen in het buitengebied na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Uw pand heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de gastbestemming zomerwoning gekregen. Het feit dat u in 2002 een bouwvergunning heeft gekregen doet hier niet aan af. Sec genomen heeft u een bouwvergunning gekregen voor iets dat niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

Ook de aanslag voor de onroerende zaakbelasting is niet bepalend voor welke bestemming er wordt toegekend.

In 2007 zijn alle zomerwoningen onderzocht naar hun gebruik. Er is een verdeling gemaakt in drie categorieën. U heeft van de gemeente bericht gekregen dat u bent ingedeeld in categorie A. Dat wil zeggen dat u een objectgebonden beschikking voor wonen heeft gekregen.

Hiermee heeft u officieel toestemming gekregen om permanent in dit pand te wonen. Ook eigenaren na u mogen dit pand permanent bewonen, indien zij binnen een jaar het pand betrekken. Het objectgebonden overgangsrecht blijft op deze situatie rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het overgangsrecht.

De bestemming blijft wel recreatiewoning. Daarmee mag de inhoud maximaal 250 m3 zijn inclusief bijgebouw of kelder.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding recreatiewoning daaraan toe te kennen.

78. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Betreft het pand aan de Zoglandweg 55.

Voor deze kavel is in 1925 een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woonhuis, aangevraagd door [...].

Op 11 juni 1980 is de kavel Zoglandweg 55 opgesplitst in:

Zoglandweg 55, zijnde een woonhuis en weiland van [...].

Zoglandweg 57, zijnde bouw-weiland met werkplaats van [...].

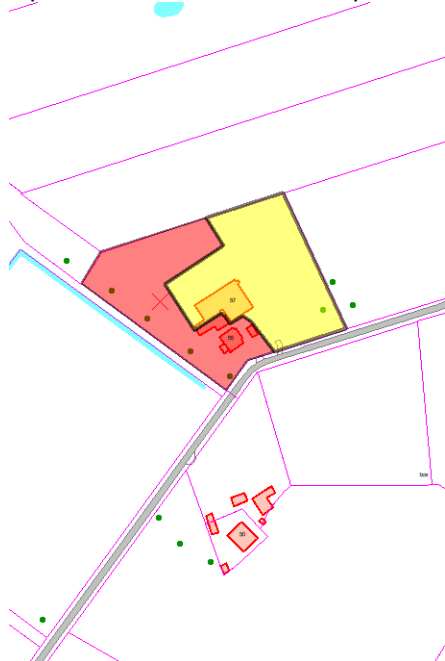
Na het overlijden van [...] op 21-10-1988 is het woonhuis Zoglandweg 55 eigendom geworden van [...].

In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft de kavel Zoglandweg 55 de bestemming Garagebedrijf categorie 2 gekregen en is de woning als dienstwoning bestemd.

[...], eigenaar van de woning Zoglandweg 55, is hiervan niet op de hoogte gebracht.

[...], eigenaar van Zoglandweg 57, is het vandaag de dag nog niet duidelijk dat zijn ouderlijke woning een bedrijfswoning is geworden.

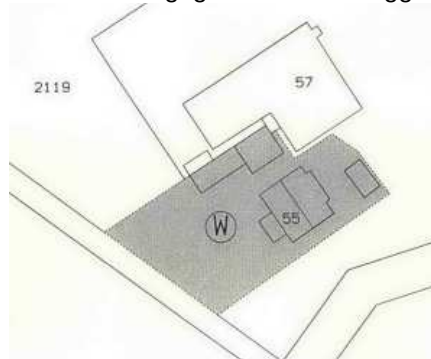
Op 27 december 2011 is het pand Zoglandweg 55 in eigendom gekomen van [...].



Appellant verzoekt op de kavel Zoglandweg 55:

Een woonbestemming af te geven.

De bebouwingsgrenzen te verleggen volgens bijgevoegde tekening nr. 2



Goothoogte 6 meter en bouwhoogte 10 meter

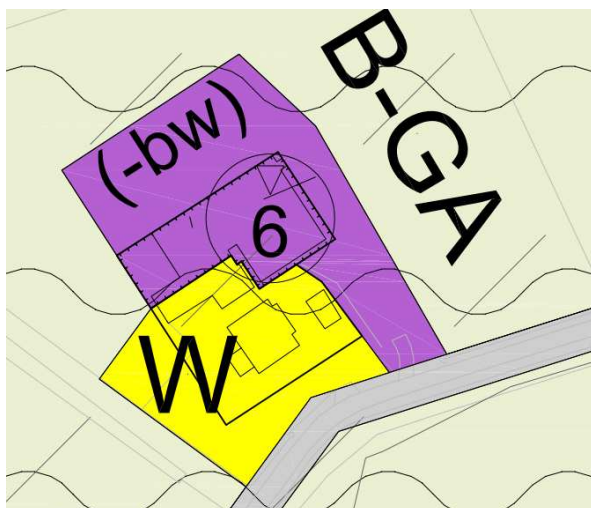
Bebouwingspercentage 40%

Inhoud woonhuis 900 m3.

Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 hebben we het geheel bestemd als Garagebedrijf.

U heeft in het Stads Kantoor bij de tervisielegging nader uitgelegd hoe de eigendomsverhoudingen liggen. In verband hiermee verzoekt u één en ander te wijzigen op de verbeelding en in de planregels. Een woonbestemming voor de woning Zoglandweg 55 kennen wij toe. De bebouwingsgrenzen kunnen zoals aangegeven worden vastgelegd.



Vanwege dat de bestemming Wonen aan uw perceel wordt toegekend is hierop artikel 37 van de planregels van toepassing. Dit betekent dat de maximale goot- en bouwhoogte 6 respectievelijk 10 meter zijn. Het volume van de woning mag maximaal 750 m³ zijn, tenzij er nu al meer aanwezig is. 900 m³ geldt namelijk als maximum inhoud voor bedrijfswoningen. Aangezien u aangeeft dat hier geen sprake van is, is dit niet meer van toepassing. Wat betreft het bepalen van de maximale bebouwingspercentage, delen wij u mee dat het bij de bestemming Wonen niet gebruikelijk is dat te vermelden. Bij deze bestemming kennen wij een bestemmingsvlak en een bouwvlak toe waarbinnen gebouwd mag worden volgens de planregels van deze bestemming. Als gevolg van het bestemmingsplantechnisch afsplitsen van wat eerst de bestemming Garagebedrijf had, zal ook een passende bestemming voor het adres Zoglandweg 57 gevonden moeten worden. Gezien de bestemming Garagebedrijf in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 ligt het voor de hand om aan het perceel Zoglandweg 57 de bestemming Bedrijf – Garage toe te kennen met daarbij de aanduiding bedrijfswoning uitgesloten (-bw). Ook daarvoor zal de verbeelding moeten worden aangepast.

79. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

De zienswijze heeft betrekking op een drietal onderdelen:

A. De bestemming van de locatie Gerinkhoekweg 31.
Op 29 juni 2009 heeft de gemeenteraad Herziening 78 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. Dit plan maakte de vestiging van recreatie-appartementen en een theeschenkerij op dit adres mogelijk bij de bestemming Agrarische woning. In het voorliggende ontwerp-plan is de bestemming Wonen opgenomen. De inmiddels aanwezige recreatie-appartementen en theeschenkerij worden hierdoor wegbestemd. De nu bij recht toegestane activiteiten sluiten de horeca-activiteiten van de aanwezige theeschenkerij en de aanwezige recreatie-appartementen uit. De Raad wordt verzocht alle activiteiten, toegestaan volgend uit het besluit van 20 juni 2009, positief te bestemmen.

Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Uw opmerking is juist. Bij de bestemming Wonen op deze locatie ontbraken de functieaanduidingen voor de toegestane activiteiten, zoals u die heeft verkregen met Herziening 78 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. De verbeelding hebben wij aangepast door de (specifieke) functieaanduidingen Agrarische woning, Verblijfsrecreatie en Theeschenkerij aan de bestemming Wonen toe te voegen. De planregels zullen dienovereenkomstig worden aangevuld.



B. Stadsrandzone en overige binnenplanse ontwikkelingen.

In artikel 45.6 wordt de aanduiding Stadsrandzone geïntroduceerd. In de verbeelding is deze aanduiding over een groot deel van het buitengebied van Twekkelo geplaatst. De begrenzing lijkt willekeurig en wordt niet toegelicht. Net zo goed kan gemotiveerd worden dat heel Twekkelo als stadsrandzone te beschouwen is. Het betreft in zijn geheel immers het uitloopgebied van de stad (bijv. rondje Enschede). Nu brengt het een tweedeling tot stand tussen de ene en de andere kant van Twekkelo. Het gemaakte onderscheid is niet gemotiveerd, willekeurig en leidt tot rechtsongelijkheid.

In de stadsrandzone staat de gemeente bij recht een groot aantal activiteiten toe, zoals horeca (zonder nadere definitie van de toegestane lichte vormen van horeca), detailhandel (plattelandswinkel, niet verder gedefinieerd en beperkt), kunst, cultuur en landart (vage termen en niet verder gedefinieerd en beperkt). In combinatie met de

afwijkingsbevoegdheden (artikelen 45.6.4 en 46.1.g) maakt de gemeente ook nieuwbouw mogelijk buiten de bouwvlakken zonder enige oppervlakte en/of hoogtebeperking.

Bijvoorbeeld een horecagelegenheid van 5000 m² wanneer elders een schuur van 5000 m² wordt gesloopt. Met de vage aanduiding landart maakt u kunstwerken als bouwwerk geen gebouw zijnde mogelijk tot 10 meter hoog. De gevolgen voor de omgeving zijn door u niet onderzocht en kunnen leiden tot ernstige verrommeling van het buitengebied. Het plan is hiermee in strijd met de eerder door de gemeente vastgestelde beleidskaders, bijv. de Gids Buitenkans.

De Raad wordt verzocht de begrenzing van de stadsrandzone deugdelijk te motiveren en van toepassing te verklaren op het hele buitengebied van in ieder geval Twekkelo, teneinde rechtsongelijkheid te voorkomen.

De bij recht en bij afwijking toegestane activiteiten in de bestemming stadsrandzone te verduidelijken en te beperken tot de bestaande bouwvlakken en de afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter te verwijderen uit het plan.

Antwoord:

De begrenzing van de stadsrandzone en wat daarbinnen is toegestaan is vastgesteld bij raadsbesluit van 12 juli 2011 als aanvullende wijziging van de beleidsnota Buitenkans, Gids voor het buitengebied. Op 27 juli 2011 is dit besluit gepubliceerd.

Artikel 45.6.4 is een afwijkingsbevoegdheid. Dat wil zeggen dat een aanvraag wordt getoetst aan alle punten die gelden volgens het beleid voor de stadsrandzone en de onderliggende bestemmingen van de gronden en opstellen. Indien een aanvraag een onwenselijke ontwikkeling betreft die niet past op de beoogde locatie, dan kan de aanvraag geweigerd worden of dient die te worden aangepast.

C. Locatie Haimersweg 210, voormalig defensie terrein

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de feitelijke situatie van percelen te beschrijven. Daarnaast zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in de begrensde EHS beperkt.

Voor de Haimersweg 210 neemt de gemeente echter een bestemming Maatschappelijk - Militair terrein op. De locatie is gelegen in de EHS en is in de omgevingsverordening aangemerkt als beheersgebied. De feitelijke en legale situatie voor deze locatie is de aanwezigheid van leegstaande bouwwerken die niet benut worden.

De nog onbenutte ontwikkelingsruimte voor de betreffende locatie geldt in het kader van de natuurwetgeving als nieuw ten opzichte van de feitelijke huidige situatie. De mogelijk versturende gevolgen van de geboden ontwikkelingsruimte op de naastgelegen EHS en verdere omgeving is niet onderzocht. Nut en noodzaak ontbreekt voor het positief bestemmen van ontwikkelruimte op het terrein.

De Raad wordt verzocht alle ontwikkelingsruimte voor deze locatie te verwijderen uit het plan en slechts de aanwezige en bestaande gebouwen te bestemmen, zonder verdere gebruiksmogelijkheden.

Antwoord:

Het terrein aan de Haimersweg 210 is in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 bestemd als militair terrein. Deze bestemming hebben wij in het ontwerpplan Buitengebied Noordwest overgenomen. De bestemming Maatschappelijk – Militair is een naamgeving volgens de nieuwe standaard. De bestemming kan niet zonder meer van het terrein worden verwijderd. Indien iemand ontwikkelingsplannen heeft voor dit terrein dan zal dat initiatief eerst vanuit alle invalshoeken worden getoetst. Een andere bestemming kan alleen via een herziening van het bestemmingsplan.

80. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: [...]

Zienswijze:

Hij heeft vernomen dat zijn woning weer wordt aangemerkt als recreatiewoning.

Hij woont er al vanaf 1987 permanent op dit adres, in de periode van 2000 tot 2001 heeft hij een bouwvergunning aangevraagd om nieuwbouw te plegen. Dat is dan ook gerealiseerd en de woning voldoet dan ook aan het huidige bouwbesluit.

Ook wijst hij er op dat de gemeente een nieuwe bouwvergunning heeft afgegeven in een perceel bos, artikel 12.

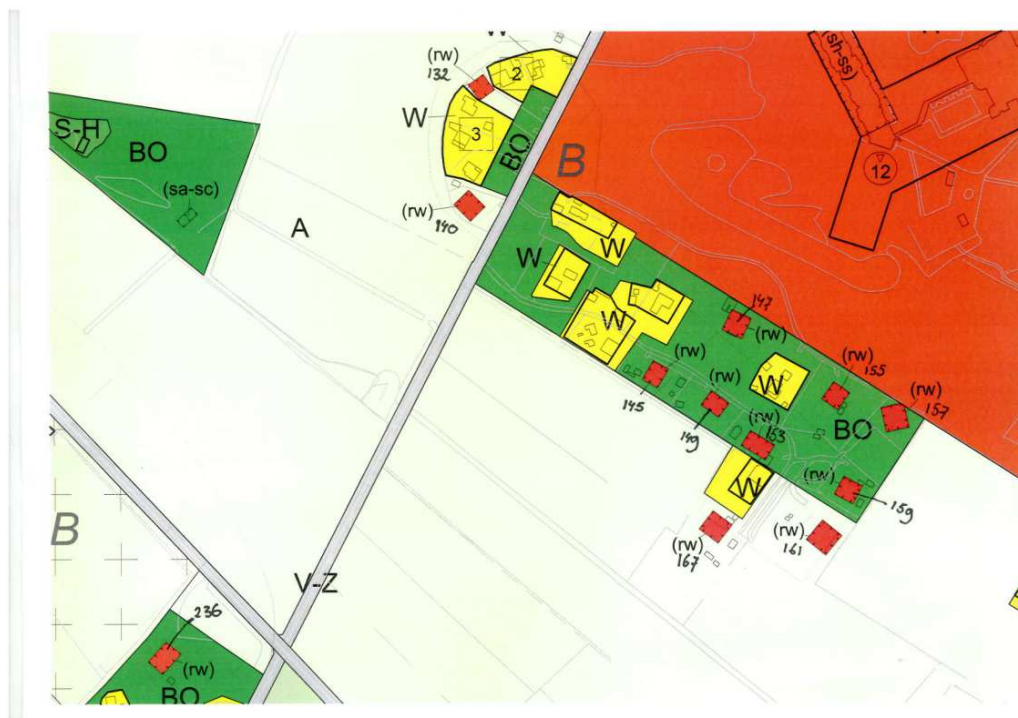
Bij deze verzoekt hij de gemeente om de bestemming aan te passen en de bestemming Wonen toe te kennen aan zijn perceel. Hij beroept zich op het gelijkheidsbeginsel.

Antwoord:

Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.

In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning.

Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m³ inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m³ naar 250 m³. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.

De permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming. In 2007 heeft een inventarisatie en onderzoek plaatsgevonden naar het gebruik van zomerwoningen. Daarbij is een onderscheid gemaakt in drie categorieën A, B en C. Aan u is de categorie A toegekend. Dit betekent dat op uw recreatiewoning een objectgebonden overgangsrecht rust. Daarmee mag u als eigenaar / gebruiker, maar ook een nieuwe eigenaar na u het pand permanent bewonen. Het objectgebonden overgangsrecht blijft erop rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht.

In uw brief geeft u aan dat u desondanks de bestemming Wonen wenst en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Eigenaren en bewoners van recreatiewoning die tijdens die inventarisatie een vergelijkbare situatie hebben zijn volgens het gelijkheidsbeginsel gelijk behandeld en hebben een categorie A status gekregen.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding recreatiewoning daaraan toe te kennen.

81. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

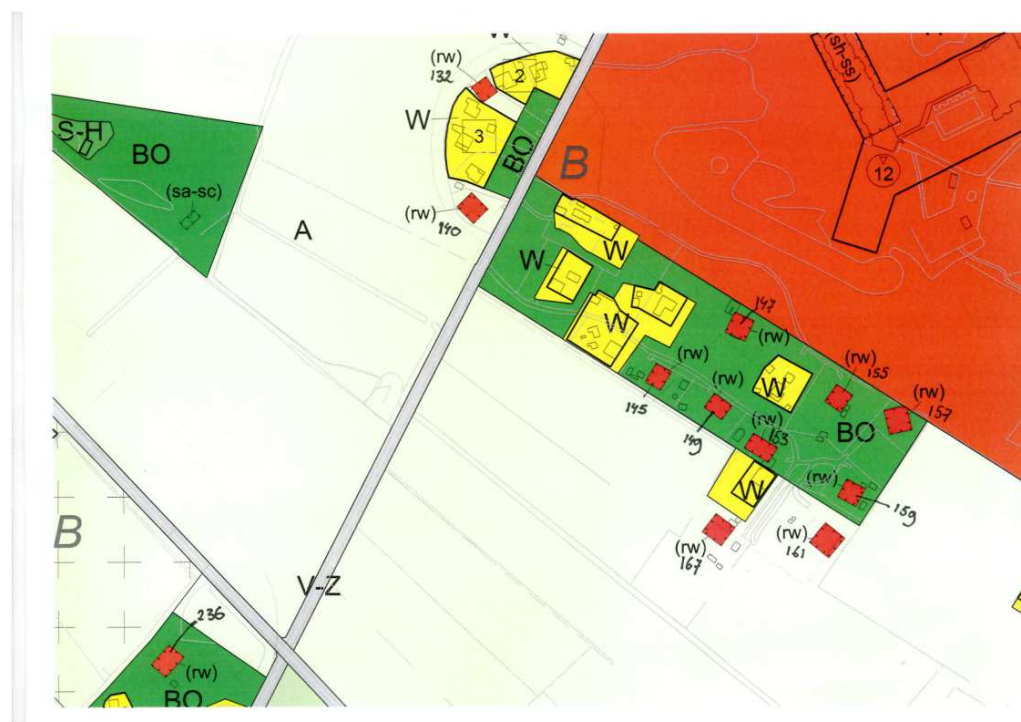
Het valt op haar dat haar zomerwoning nu in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan weer is opgenomen als recreatiewoning.

Hierbij verzoekt ze de gemeente in het nieuwe bestemmingsplan Nieuwe Beekweg 132 op te nemen als woning.

Het kan niet zo zijn dat tussen woningen, haar object als zomerwoning wordt aangemerkt. Het was in 1996 al in strijd met de gelijke behandeling (gelijkheidsbeginsel). Men mag toch verwachten dat iedere burger gelijk wordt behandeld. Dit pand is al jarenlang permanent bewoond geweest en nooit voor recreatieve doeleinden gebruikt. Ik kan ermee instemmen als de hele buurt recreatieve bestemming heeft, maar dat is niet het geval, ik zit met mijn object ook tussen woningen van 750 m³, waar complete gezinnen wonen. Het ongelijk behandelen van mensen die woonachtig zijn op soortgelijke percelen is strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. In het nieuwe ontwerp wordt dan wel opgenomen 250 m³, maar dan zouden ze weer niet passen, want de bebouwing is al veel meer. De gemeente heeft zelf het bestemmingsplan Buitengebied 1996 destijds niet goed gehanteerd, met een totale bebouwing van 200 m³ voor zomerwoningen. De gemeente heeft altijd gehandeld naar de richtlijnen van woningen.

Antwoord:

Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen. In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m³ inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m³ naar 250 m³. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.

In 2007 heeft een inventarisatie naar gebruik van recreatiewoningen plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot een verdeling in drie categorieën, A, B en C. Aan u is bekendgemaakt dat u wordt gerekend tot categorie A. Dat wil zeggen dat u permanent in uw pand mag wonen en ook een nieuwe eigenaar na u. Op uw pand rust het objectgebonden overgangsrecht. Dit blijft erop rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht. De permanente bewoning leidt echter niet tot een woonbestemming. In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Wij zijn van mening

dat de inventarisatie en categorie-indeling die in 2007 heeft plaatsgevonden zorgvuldig is gebeurd. Alle bewoners in een soortgelijke situatie als u zijn op gelijke wijze ondergebracht in categorie A.

Uw mening dat de gemeente de regels voor zomerwoningen destijds niet goed heeft gehanteerd en altijd heeft gehandeld naar de richtlijnen van woningen kunnen wij niet volgen. De planvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 voor de gastbestemming woning en zomerwoning zijn duidelijk. Op grond van de toenmalige Woningwet was het geoorloofd bij zomerwoningen vergunningsvrije bouwwerken te bouwen. Voor vergunningsvrije bouwwerken geldt in het algemeen dat die niet getoetst worden aan onder andere de voorschriften van een bestemmingsplan. Op een gegeven moment kon dat na een wetswijziging niet meer bij zomerwoningen.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de huidige beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding recreatiewoning daaraan toe te kennen.

82. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: [...]

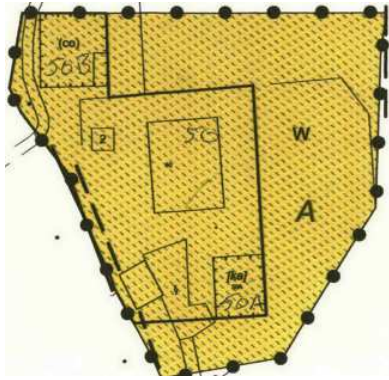
Zienswijze:

Zienswijze heeft betrekking op het bouwvlak / woonvlak aan de Beukerweg. De gegevens, achtergronden, wensen en voorstellen samen met verklarende tekeningen, zoals besproken met mevr. [...] en dhr[...] tijdens ons prettige en informatieve gesprek op 15 juli 2013, zijn hierbij gevoegd. Graag wordt de gemeente uitgenodigd om ter plaatse de situatie te bekijken en te begrijpen.

Het erf aan de Beukerweg met de panden nummer 50, 50A en 50 B is landelijk gelegen en voorzien van diverse natuurvijvers, een boomgaard, houtwallen, tuinen, een moestuin en dergelijke.



Met het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Beukerweg 50 heeft nr. 50A de bestemming Ka gekregen. Dit houdt in dat er gewoond kan worden. De garage/fietsenstalling hoort gezien de ligging bij 50A.

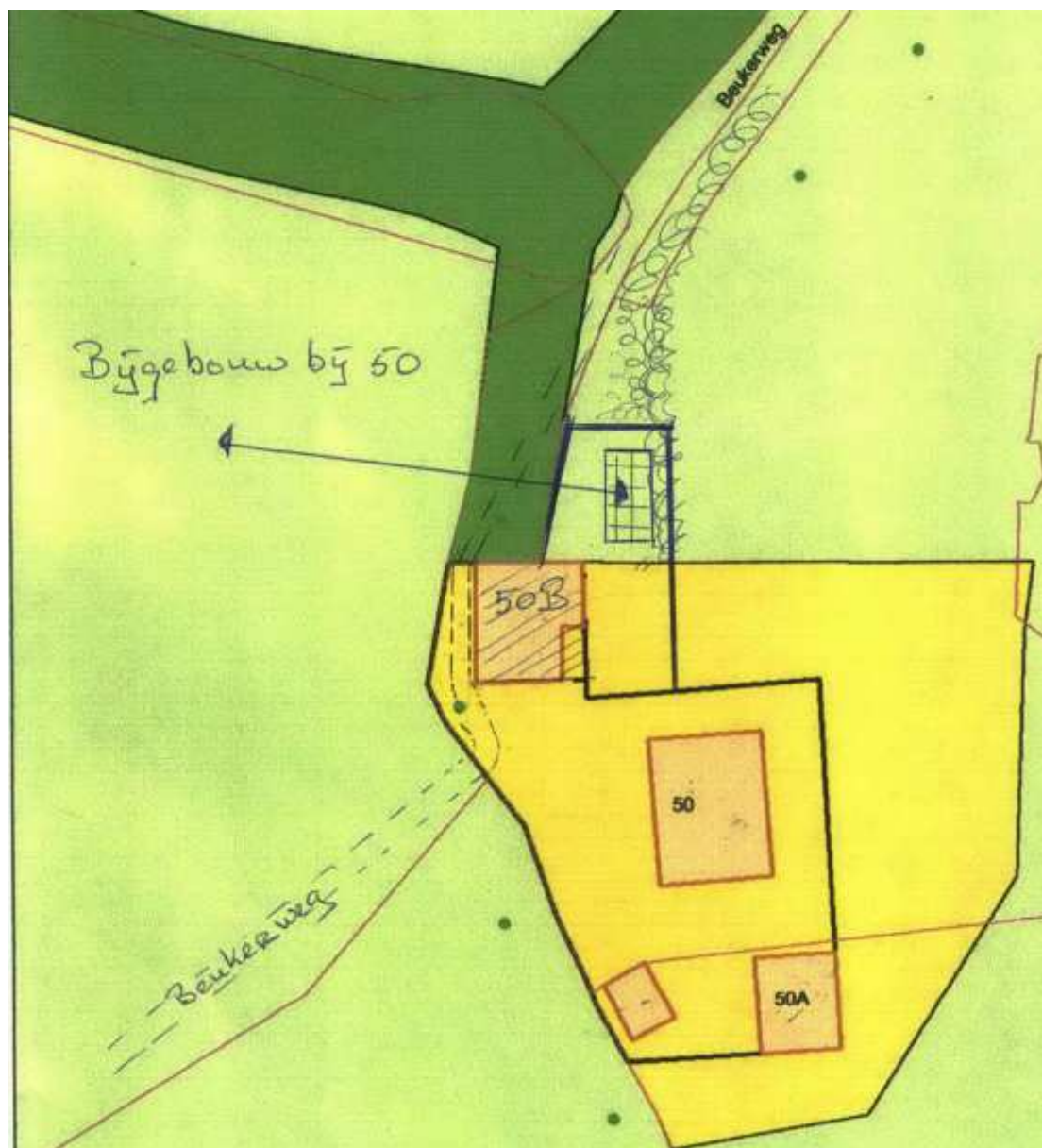


Bij de diverse verzoeken / behandeling m.b.t. nr. 50B is er indertijd geen rekening gehouden met een bijgebouw voor woning 50. Er is echter een grote behoefte aan een bijgebouw als garage/schuur/berging.

Zoals zichtbaar op tekening A is er binnen het bouwvlak geen ruimte om zo'n bijgebouw te bouwen zonder afbreuk te doen aan het karakter van het erf of van het uitzicht van beide gebouwen.

Het bestaande bouwvlak van het erf strekt zich o.a. ten westen van nr. 50B uit over de Beukerweg heen. Het lijkt niet de bedoeling om daarvan gebruik te maken, te meer omdat deze weg wordt gebruikt door omringende boerderijen, wandelaars en fietsers. Zij hebben er zelf geen behoefte aan om daar te bouwen. Indien nodig willen zij dit stuk van het bouwvlak opheffen en verplaatsen naar een ander deel van hun gronden.

De enige logische plek om een bijgebouw te realiseren is ten noorden van 50B. Het betreffende stukje is niet voorzien van planten die niet later weer herplant kunnen worden. Daarvoor moet het bouwvlak wel aangepast worden. Het te bouwen gebouw krijgt dezelfde stijl als nr. 50 en 50B. Zij verzoeken dan ook om de noodzakelijk en gewenste correcties m.b.t. het bouwvlak ten noorden van 50B aan te brengen.

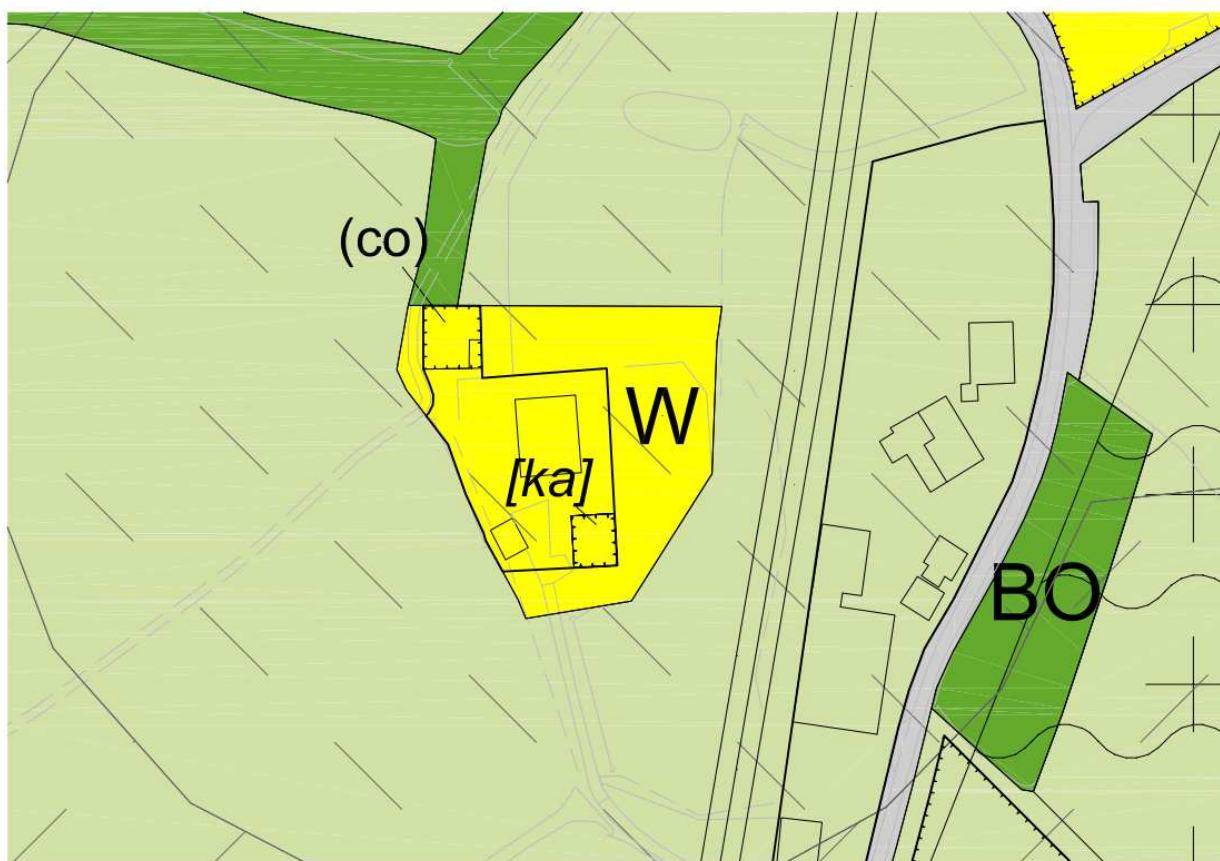


Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze.

U heeft aangegeven dat het bouwvlak en het bestemmingsvlak over de Beukerweg is gelegd en dat dit waarschijnlijk niet de bedoeling is.

Uw waarneming is juist. De Beukerweg is een openbare weg die toegankelijk moet blijven, ook al loopt die hier en daar over particuliere gronden. Het bouwvlak wordt daarom aangepast.



U geeft aan dat de garage/fietsenberging naar uw mening logischer wijze bij nummer 50A hoort, maar ook dat er behoefte is aan een bijgebouw voor nummer 50. In het buitengebied houden wij stedenbouwkundig vast aan het beeld van compacte (boeren)erven. Ook uw erf is van oorsprong een karakteristiek boerenerf. Uitbreiding van het bouwvlak zoals u dat heeft voorgesteld in noordelijke richting, vinden wij vanuit die visie niet wenselijk.

Bij de bestemming Wonen is het toegestaan om bij een perceelsgrootte van meer dan 250 m² bijgebouwen toe te staan tot maximaal 100 m². Uw woning heeft van oorsprong een aantal schuren, waarvan de totale oppervlakte al meer is dan 100 m². Dat één van de schuren nu de functieaanduiding cultuur en ontspanning heeft gekregen en een andere de functieaanduiding karakteristiek, waardoor in de laatste gewoond mag worden, maakt dit niet anders. Voor een woonfunctie in een karakteristieke schuur mag volgens ons beleid geen extra bijgebouw worden gebouwd. Dit betekent dat er volgens de planregels bij deze bestemming geen nieuw vergunningplichtig bijgebouw mag worden gerealiseerd omdat er nu al een teveel aan toe te staan m² staat. Een oplossing is mogelijk te vinden door bergruimte te reserveren in gebouw nummer 50B en de bouw van een vergunningsvrij gebouw van maximaal 30 m² en een maximale hoogte van 3 meter. Dit vergunningsvrije bouwwerk moet wel binnen het erf worden gebouwd en zeker binnen het bestemmingsvlak Wonen.

83. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: [...]

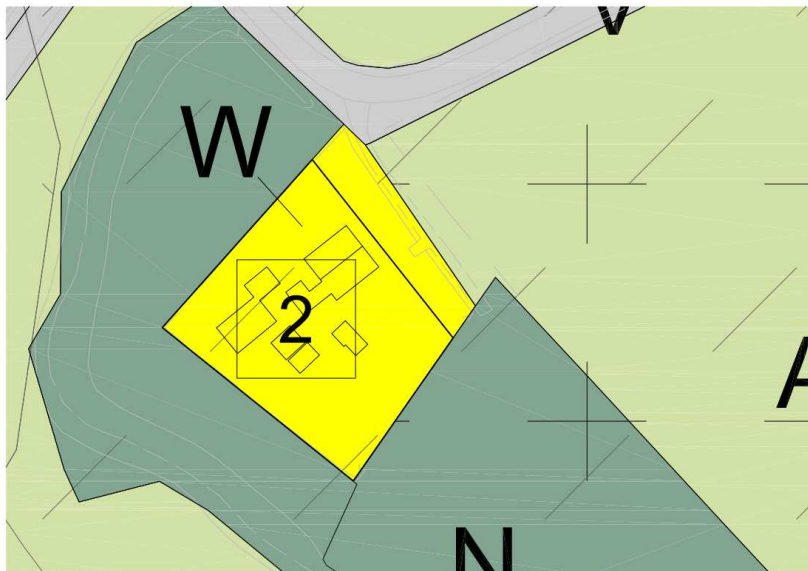
Zienswijze:

Het betreft de woningen aan de Weleweg 175 / 177 / Teessinklandenweg 255 / 257. In de bouwvergunning van appellant mag het woonhuis tot op de kavelgrens gebouwd worden. De Bouwvergunning is al verleend. In het bestemmingsplan reikt het bouwvlak niet tot aan de kavelgrens. Verzoek is om dit te wijzigen.



Antwoord:

Wij hebben van uw zienswijze kennis genomen. Wij kunnen het bouwvlak herstellen door de zuidoostelijke bouwgrens te verplaatsen tot aan de kavelgrens.



Daarmee past het bouwplan binnen het bouwvlak. Wij komen tegemoet aan uw zienswijze.

84. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Dhr. [...], Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:

Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Enschede Noordwest". Namens zijn opdrachtgever, de heer [...], dient hij middels deze brief een zienswijze in.

Bouwvlak Pompstationweg 90

De heer Van Heek is eigenaar van het perceel aan de Pompstationweg 90 te Enschede. Dit perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Enkelbestemming wonen". Binnen deze bestemming is een woning toegestaan met bijgebouwen tot 100 m². Op het perceel is een woning met een bijgebouw van ca. 70 m² aanwezig, en binnen hetzelfde

bouwwak mag bij recht tot 100 m² aan bijgebouwen gerealiseerd worden. Het bouwwak is in het ontwerpplan strak om de bestaande gebouwen getekend. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing en eventueel uitbreiding van de bebouwing is vanwege de geprojecteerde omvang van het bouwwak niet mogelijk. Zij verzoeken u daarom vriendelijk het bouwwak te vergroten, op bijgevoegde verbeelding is het gewenste bouwwak weergegeven.

Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:



Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Wij hebben hier een fragment van de verbeelding met de weergave van het bestemmingsvlak en het bouwwak. U geeft aan dat er, behalve een woning, ook een bijgebouw van ca. 70 m² aanwezig is. Bij recht mag er binnen het bouwwak tot 100 m² aan bijgebouwen staan. Het bouwwak hebben wij aangepast, zodat u binnen de grenzen een uitbreiding van 30 m² aan bijgebouwen kunt realiseren.

85. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens [...] B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede

Telefoon: 053 - 4332698

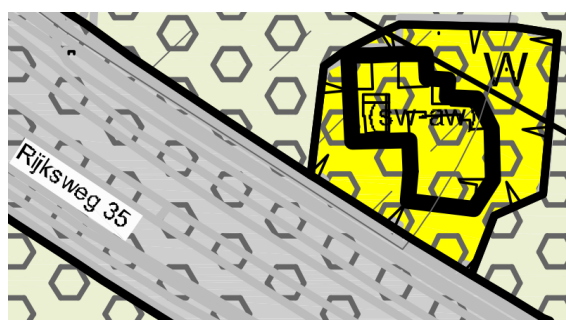
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:

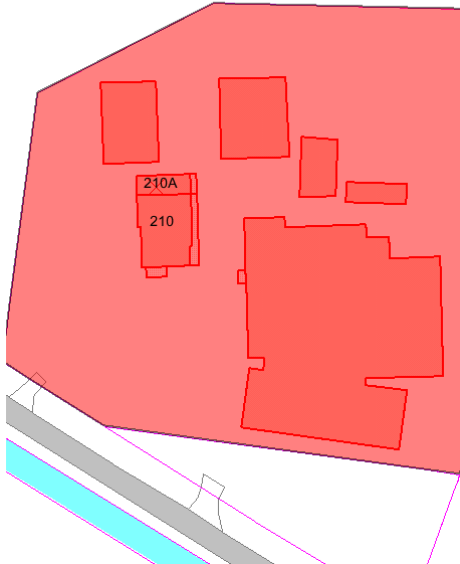
Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Enschede Noordwest". Namens de eigenaren van het perceel aan de Strootbeekweg 210/210A [...] dient hij middels deze brief een zienswijze in.

Aantal wooneenheden

Het perceel aan de Strootbeekweg 210 en 210A heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "enkelbestemming wonen" met de functieaanduiding specifieke vorm van wonen – agrarische woning. Op het erf zijn twee woningen aanwezig, uit het plan blijkt niet dat de aanwezige woningen worden bestemd als 2 woningen, hij verzoekt de gemeente in de maatvoering aan te geven dat er op het perceel 2 wooneenheden toegestaan zijn. Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.



Antwoord:



Wij hebben kennis genomen van uw verzoek. Het gaat om één boerenerf. Het gebouw betreft een boerderij waarbij sprake is (geweest) van de mogelijkheid tot inwoning, zoals vrij gebruikelijk was. Voor zover wij hebben kunnen nagaan zijn er op 210 A niet apart bewoners geregistreerd geweest. Er is ruimtelijk gezien sprake van één wooneenheid en wordt inwoning, ondanks een huisnummertoevoeging A, niet gezien als wonen in een aparte wooneenheid. Wij houden daarom vast aan de manier zoals de situatie nu bestemd is, dus één wooneenheid met de toevoeging agrarische woning.



86. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Bezwaar tegen het feit dat de recreatiewoning weer als recreatiewoning in het bestemmingsplan is opgenomen. Deze wordt al jaren lang gebruikt als woning en zou nu toch wel een keer de status van woning mogen krijgen.

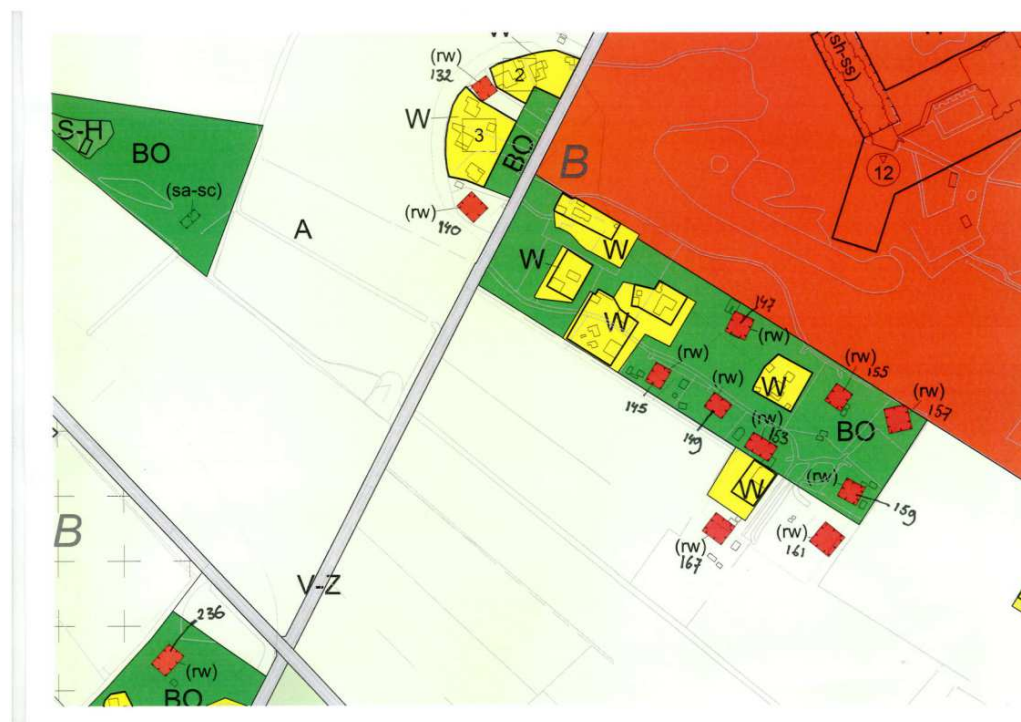
Zij wil ook haar woning aanpassen i.v.m. invaliditeit van dhr. [...], zodat de woning verder aangepast kan worden. Nu is het zo, dat de Wet WVG geen aanpassingen doet in een recreatiewoning, terwijl je niet kunt spreken over een recreatiewoning, omdat de gemeente hier zelf de tweedeling heeft laten ontstaan.

Daarom het verzoek om de bestemming Wonen aan dit adres toe te kennen, zodat zij hun aanpassingen kunnen realiseren.

Antwoord:

Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.

In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder. Het is aan de eigenaar hoe het aantal kubieke meters wordt ingevuld. Bebouwing mag alleen worden gerealiseerd binnen het vlak van de functieaanduiding op de verbeelding (plankaart).



Op dit fragment van de verbeelding is te zien dat de begrenzing ruim genomen is. Mocht u nog geen 250 m³ hebben, dan heeft u nog uitbreidingsruimte binnen het functieaanduidingsvlak.

In 2007 is er een inventarisatie geweest naar het gebruik van recreatiewoningen in Enschede. Daarbij is op grond van onder andere de peildatum een onderscheid gemaakt naar de wijze van gebruik. Er is een verdeling gemaakt in categorieën A, B en C. Voor u geldt dat aan uw situatie de status categorie A is toegekend. Dit betekent dat u permanent mag blijven wonen in uw recreatiewoning, maar ook eigenaren na u. Het gaat hier om objectgebonden overgangsrecht.

De permanente bewoning op grond van het objectgebonden overgangsrecht leidt niet tot een woonbestemming in het kader van de ruimtelijke ordening. In uw zienswijze geeft u aan dat u graag op grond van de Wet Voorzieningen Gehandicapten (WVG) aanpassingen wilt laten aanbrengen, maar dat de gemeente dat niet doet in een recreatiewoning. Het is inderdaad juist dat de voormalige WVG, vanaf 2007 Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), geen aanpassingen doet in recreatiewoningen. Alleen in woningen waarin de bewoner zijn hoofdverblijf heeft. Of de objectgebonden beschikking in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning voldoende is om gehandicaptenvoorzieningen te kunnen krijgen op uw adres, kunt u informeren bij het Programma Wijkontwikkeling, Zorg en Welzijn van de gemeente Enschede.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van de functieaanduiding recreatiewoning naar de bestemming Wonen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.

Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

87. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

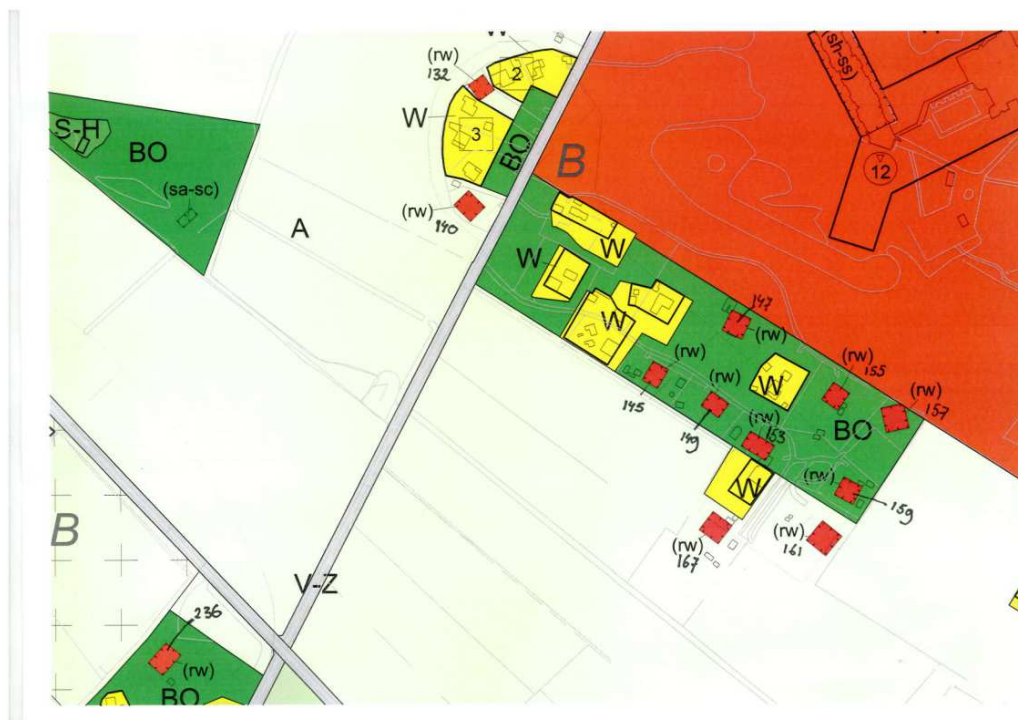
Appellante verzoekt om haar perceel te bestemmen als Wonen. In dit bestemmingsplan wordt haar pand weer als recreatiewoning bestemd. Als alle woningen in de omgeving zo waren bestemd heeft ze er geen probleem mee. Maar zij zit hier tussen gebouwen met allemaal bestemming Wonen. Absurd dat zij nog steeds de bestemming recreatiewoning heeft.

Het huis is naar het nieuwe bouwbesluit gebouwd, ook hier heeft de gemeente een paar steken laten vallen door de regels niet goed te hanteren, het was hier in 1996 (het vorige bestemmingsplan) zo dat de zomerwoningen beter aan de voorwaarden voldeden dan de tot woningen veranderde zomerwoningen. Naar haar mening staan recreatiewoningen altijd op daarvoor ingerichte parken. En niet in een woonwijk zoals nu, ontstaan door de gemeente die hier tussen de woonhuizen weer recreatiewoningen wil laten staan.

Hierbij wijst zij er ook op dat hier in het dorp Boekelo, zelfs een schuur tot woning wordt bestemd, dan kan het toch niet zo moeilijk zijn om een zomerwoning tot woning te bestemmen.

Antwoord:

Uw zomerwoning bevindt zich op een perceel met de bestemming Agrarisch gebied, direct grenzend aan een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen. In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, zoals op de Vretberg, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m³ inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m³ naar 250 m³. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.

Volgens u staan recreatiewoningen alleen in daarvoor ingerichte parken en niet in een woonwijk als deze. Wij delen u mee dat de gemeente dit gebied niet ziet als een woonwijk. Dit is van oorsprong een bosgebied met uitsluitend zomerwoningen en geen woningen. De permanente bewoning is van aanvang af een strijdig gebruik. Zoals hiervoor al is aangegeven, is voor een aantal recreatiewoningen op grond van vastgestelde toetsingscriteria een omzetting gemaakt naar woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, zoals op de Vretberg, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dus dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet konden en kunnen worden naar woningen.

Uw permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden milieu-eisen en aan

de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

88. [...]

Telefoon: [...] of [...]

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Het gaat om de woning aan de Nieuwe Beekweg 236, die als zomerwoning is bestemd. Zij willen graag dat die wordt bestemd als woning.

Tijdens de informatiebijeenkomst in Boekelo op 27 juni 2013 hebben ambtenaren hun geadviseerd om de wens middels een zienswijze onder de aandacht te brengen. Zij hebben in 2009 een persoonsgebonden beschikking gekregen op de woning aan de Nieuwe beekweg 236. Zij hebben toen tot twee keer toe gevraagd om informatie hoe het via een nieuw bestemmingsplan o.i.d. gewijzigd kan worden, maar hebben hier nooit antwoord op gehad. Mondeling werd in 2007 aangegeven dat het nieuwe bestemmingsplan al zover in ontwerp was dat er al niets meer aan gewijzigd kon worden. Hopelijk kan er nu middels deze zienswijze toch nog iets aangepast worden.

In het belang van het agrarische bedrijf Goorseveldweg 257 (erve 't Greve), dat sinds 1820 bewoond wordt door de familie [...], verzoeken zij de gemeente om de bestemming Wonen toe te kennen aan de woning aan de Nieuwe Beekweg 236.

Het agrarische bedrijf Goorseveldweg 257 is in de loop van generaties door de familie met veel inspanning in stand gehouden en uitgebouwd tot het bedrijf dat het nu is. In 2009 is de ligboxenstal voor melkvee fors uitgebreid, om ook in de toekomst als bedrijf goed te kunnen blijven functioneren. Het bedrijf voldoet aan alle milieuregels en andere regelingen. Het grondgebied van het bedrijf vormt intussen één aaneengesloten gebied van ca 30 ha. De bedrijfsgebouwen zijn geconcentreerd aan de Goorseveldweg. De gezinnen [...], als vof, wonen op de adressen Goorseveldweg 257 en Nieuwe Beekweg 236. Beide gebouwen voldoen geheel aan de eisen voor permanente bewoning. Goorseveldweg 257 kent in dat opzicht geen belemmering, Nieuwe Beekweg 236 wel. Beide woningen dienen evenwel hetzelfde agrarische bedrijfsdoel.

De beperking op Nieuwe Beekweg 236 vloeit voort uit beleid uit oogpunt van ruimtelijke ordening. Uit het besluit van 1 juli 2009 blijkt dat uit ander oogpunt tegen permanente bewoning geen bezwaar bestaat. De specifieke ontheffingsbepaling doet daar niet aan af.

De woning Nieuwe Beekweg 236 bevordert op geen enkele wijze verdere verstening of aantasting van de kwaliteit van het buitengebied. Integendeel. Deze woning is op bijzondere wijze in het landschap ingepast.

Hoewel het agrarisch bedrijf Waanders op eigen grond beschikt over twee woningen, kan van deze woningen om formele reden nu niet optimaal gebruik worden gemaakt, qua gezinssituatie.

Het jonge gezin [...] bestaat uit 5 personen. De boerderijwoning Goorseveldweg 257 is voor dit gezin, ook uit hoofde van de bedrijfsvoering en de speelruimte eromheen, de enige geschikte woning. De veel kleinere woning Nieuwe Beekweg 236 is uiterst geschikt voor de ouders [...], die met hun tweeën van daaruit hun aandeel in de bedrijfsvoering volledig kunnen leveren. Dit kan dan ook van toepassing zijn voor de volgende generaties. De woning Nieuwe Beekweg 236 grenst direct aan het bedrijf aan de Goorseveldweg 257.

Bij de overheid bestaat voortdurende zorg over kwaliteit van het buitengebied. Maar binnen het beleid bestaan voor specifieke belangen ontheffingsbepalingen om van het beleid en de regels af te kunnen wijken in specifieke gevallen. Hopelijk ook in hun situatie.

De verdeling ouders aan de Nieuwe Beekweg en het jonge gezin aan de Goorseveldweg is voor beide gezinnen en de agrarische bedrijfsvoering onontbeerlijk. Daarom hebben ze gemeend toch te moeten ruilen van woning, hoewel dit op papier niet mogelijk is. Zij vragen begrip voor deze situatie.

Op de locatie Nieuwe Beekweg 236 heeft reeds een woning gestaan voor de oorlog 1940-'45. Het perceel is meerdere malen lange periodes permanent bewoond geweest. In het bosperceel (hoek Goorseveldweg – Nieuwe Beekweg) staan twee woningen met nagenoeg dezelfde historie. Deze twee hebben toentertijd wel de bestemming Woning gekregen. Hun woning werd eerder bewoond dan de omliggende twee. Hun woning is destijds buiten de boot gevallen omdat het niet op het juiste moment bewoond werd. Door hieraan alsnog de bestemming Wonen te geven past het ook beter tussen de andere twee woningen (rechtsgelijkheid).

De inhoud van de woning Nieuwe Beekweg 236 is meer dan 250 m³. Daarom past die al niet meer in de categorie zomerwoningen.

De ouders kunnen vanuit de woning Nieuwe Beekweg goed toezicht houden op het bedrijf en zichzelf kunnen vanuit de bedrijfswoning indien nodig, te zijner tijd mantelzorg verlenen aan de ouders. In het nieuwe bestemmingsplan aan beide woningen de woonbestemming te geven zou een oplossing zijn voor het praktische probleem.

Samengevat waarom woonbestemming:

Woning Nieuwe Beekweg 236 dient als tweede bedrijfswoning.

Woning staat er al lang, van voor de tweede wereldoorlog.

Woning is veel groter dan 250 m³.

Voor hun de meest praktische oplossing, althans het beste alternatief.

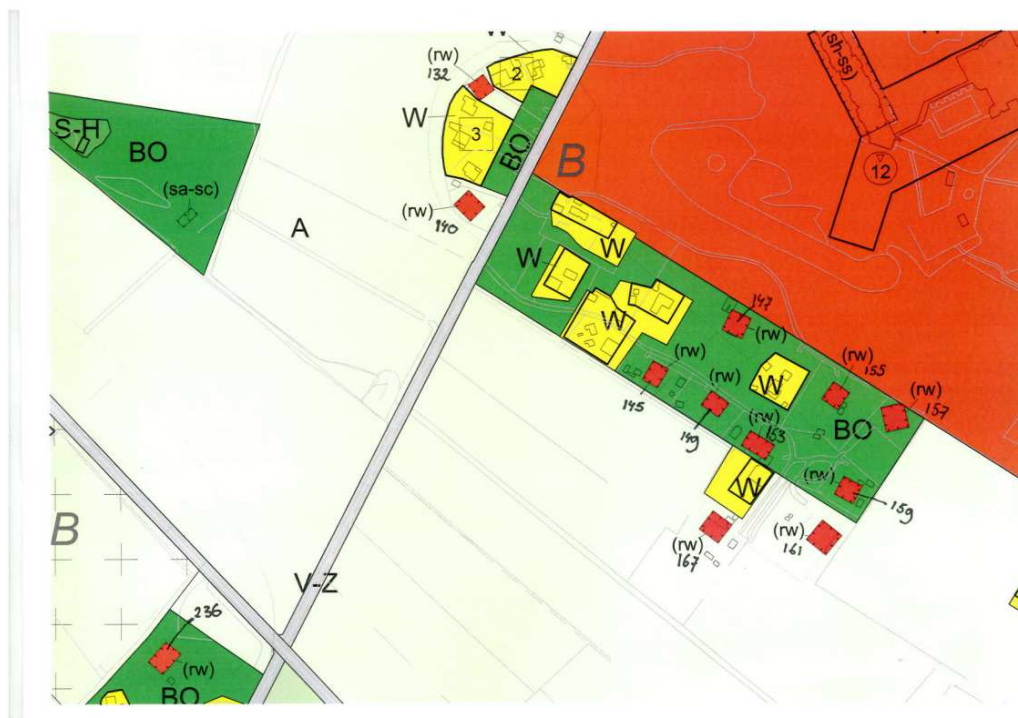
Alle andere woningen in het bosperceel hebben de bestemming Wonen.

Antwoord:

Uw pand bevindt zich in een bosgebied.

In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om alle zomerwoningen om te zetten naar woningen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent ook dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen.

Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m³ inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m³ naar 250 m³. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.

In 2007 is een inventarisatie gemaakt van het gebruik van zomerwoningen, waarbij een onderverdeling is gemaakt in categorieën A, B en C. U heeft een bericht van de gemeente ontvangen, waarin is aangegeven dat uw situatie is ondergebracht in categorie B. Dat wil zeggen dat u een persoonsgebonden beschikking heeft ontvangen waarmee het is toegestaan dat u permanent op het adres Nieuwe Beekweg 236 mag wonen. Voor eigenaren na u is dit niet meer toegestaan. De reden waarom uw situatie is gerekend tot categorie B is destijds verwoord in de beschikking die u in dat verband heeft gekregen. Daartegen kon bezwaar worden gemaakt.

Het is een misverstand om te veronderstellen dat permanente bewoning van zomerhuizen niet mag vanuit oogpunt van ruimtelijke ordening maar wel vanuit een ander oogpunt.

Het is namelijk vanwege dat een aantal situaties wordt gerekend onder het overgangsrecht in relatie tot een peildatum, waardoor het is toegestaan om het strijdige gebruik te mogen voortzetten. De toestemming berust in het ene geval op het pand (objectgebonden), in het andere geval op de huidige bewoner(s) (persoonsgebonden). Permanent bewonen van recreatiewoningen blijft een strijdig gebruik en daartegen zal, waar dat mogelijk is, alsnog handhavend worden opgetreden.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

89. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Verstening is geen argument om van de zomerwoningen met een A-status geen woning te maken.

De gemeente versteent vooral in Enschede Noord met grote kavels in het voormalige buitengebied uit te geven. Dit levert geld op en een wijziging van zomerwoning tot woning slechts een bescheiden bedrag aan bouwleges.

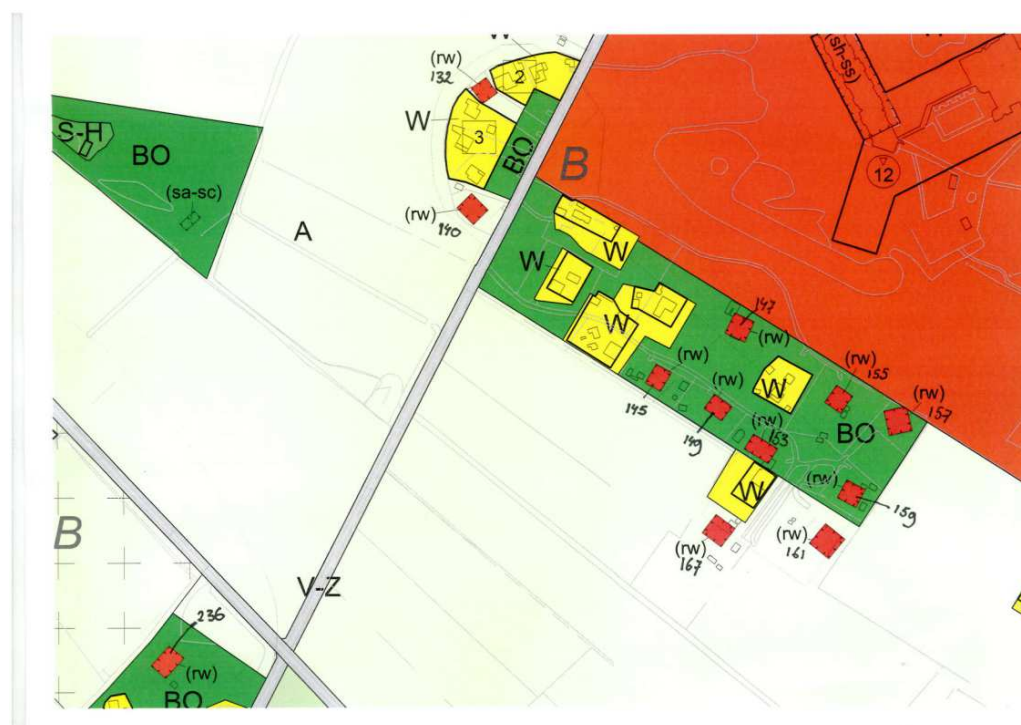
In het vorige bestemmingsplan was geen kelder toegestaan.

Dit is nu wel mogelijk, dat betekent dat degene die destijds nieuw hebben gebouwd sterk in het nadeel zijn. Door het wispelturige beleid van de gemeente. Er dient minimaal een compensatie te komen aan bergruimte hierbij te denken aan 200 m³.

Antwoord:

Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.

In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand is de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m³ naar 250 m³. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.

De plannen voor Enschede-Noord staan op zich en zijn gestoeld op een gedegen daarop gerichte integrale voorbereiding vanuit verschillende beleids invalshoeken.

Elke zomerwoning zonder meer omzetten naar de bestemming wonen is strijdig met elk beleid. Het zal sowieso leiden tot een enorme verstening van dit bosgebied aan de Nieuwe Beekweg. Zo'n omzetting past ook niet in het beleid van de Stedelijke Koers.

Verder merkt u op dat er een compensatie moet komen van 200 m³ aan bijgebouwen. Wij zien geen aanleiding om hieraan tegemoet te komen. Indien een zomerwoning met bijgebouwen de 250 m³ heeft bereikt, is het evenmin mogelijk (lees: niet toegestaan) om daarnaast nog een kelder aan te leggen.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

Categorie “Wonen – Agrarische Woning”

90. [...]

Telefoon: [...]

e-mail: [...]

Zienswijze:

Het betreft het adres Strootbeekweg 16.

1.

Op de tekening worden geen 2 wooneenheden vermeld op de specifieke vorm Agrarische woning van 2610 m². In het verleden zijn er altijd 2 huisnummers geweest, zijnde 16 en 16-A. 16-A was het adres van dhr. [...] (verpachter) die in het voorhuis woonde en de Fam. [...] (destijds pachter). Nu zijn er nog steeds 2 wooneenheden op de begane grond gesitueerd. Wil de gemeente dit aanpassen in een W1 en een W2 op de tekening.

Antwoord:

Wij hebben van uw opmerking kennisgenomen. Het betreft een boerderij waar mogelijk sprake is van inwoning, waarbij dikwijls de ouders in een gedeelte van de boerderij wonen en de kinderen, al dan niet met hun gezin in het andere gedeelte van de boerderij. Er is sprake van één gebouw, waarin een afsplitsing is gemaakt in het woongedeelte, zoals dikwijls voorkomt bij boerderijen.

Uit onze gegevens blijkt dat de boerderij het adres Strootbeekweg 16 heeft. Een splitsing in nummer 16 en 16A is bij ons niet bekend. Ook ingeval van zo'n splitsing blijft er sprake van één wooneenheid.

De weergave op de verbeelding als één bestemming Wonen en wel als Agrarische woning is juist. De verbeelding behoeft op dit onderdeel daarom geen aanpassing.

2.

Op het bouwvlak is een mestplaat/mestopslag ten noorden van de Strootbeekweg 16 die niet op de kaarten en in het bouwvlak staan.

Antwoord:

Indien aangetoond kan worden dat de mestplaat / mestopslag steeds op die locatie aanwezig is geweest en u de locatie op de verbeelding kunt aanwijzen, kunnen wij het bouwvlak aanpassen, zodat deze binnen het bouwvlak komen te liggen.

Voor agrarische bedrijven binnen de bestemming Agrarisch gebied c.a. bestaat de mogelijkheid om via een afwijkingsbevoegdheid sleufsilo's, mest- en voederplaten te realiseren buiten het bouwvlak, maar wel in de directe nabijheid of grenzend aan het bouwvlak. Deze regel is niet opgenomen bij de bestemming Wonen met de functieaanduiding agrarische woning. Vergeleken bij de volwaardige agrarische bedrijven is de bedrijfsomvang bij een agrarische woning zodanig dat de noodzaak ontbreekt om deze afwijkingsbevoegdheid in de planregels op te nemen. De bouwvlakken zijn zo bepaald dat de bebouwing en eventuele uitbreidingen erin passen.

3.

Op de tekening digitaal loket is onduidelijk welk van het bouwvlak Strootbeekweg 16 en welk deel Strootbeekweg 10 en met welke bestemming?

Antwoord:

Via het digitaal loket van de gemeente Enschede is het mogelijk om de bestemming van een perceel te raadplegen. Op de verbeelding is het mogelijk om op de gewenste locatie in te zoomen. De daarop betrekking hebbende planregels verschijnen in beeld. Voor zowel het adres Strootbeekweg 16 als 10 geldt de bestemming Wonen, met dien verstande dat Strootbeekweg wordt aangemerkt als agrarische woning. De bouwvlakken van beide adressen zijn op de verbeelding aangegeven.

4.

Er vindt een afwaardering plaats van een agrarisch bouwblok intensieve veehouderij naar een specifieke vorm van wonen (agrarische woning) ten noorden van de Strootbeekweg 16 en specifieke vorm van agrarische schuur ten zuiden van de Strootbeekweg. Wij begrijpen de scheiding niet tussen de agrarische bedrijfsgebouwen ten zuiden en ten noorden. Alle bedrijfsgebouwen zijn opgericht en getoetst op het destijds aanwezige bouwblok en hier zijn leges voor betaald. Appellant verzoekt om alle voormalige bedrijfsgebouwen binnen het bestemmingsvlak te houden. De openbare weg loopt al sinds jaar en dag door hun bouwblok. Tevens verkleint de gemeente de totale grootte van het bouwblok van 5000 m² – 2609 m² – 363 m² met 2000 m², terwijl er gewoon kleinschalige landbouw wordt uitgeoefend op basis van de geldige milieuvergunning met al haar voorwaarden.

Antwoord:

De grootte van de agrarische bedrijven is afgewogen naar het aantal nge's en niet meer naar sbe's, zoals in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Dit geeft als resultaat dat uw bedrijf is verworpen tot een agrarische woning. Dit is bestemmingsplantechnisch gezien een verbijzondering van de bestemming Wonen. De agrarische schuur aan de zuidkant van de weg hebben wij juridisch planologisch apart "bestemd" door er de functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch - schuur aan toe te kennen. Dus de bebouwing bij de agrarische woning ten noorden van de weg en de schuur ten zuiden van de weg behoren tot uw bedrijfsvoering. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak Wonen te verruimen zodat de schuur aan de overkant van de weg er ook toe wordt gerekend is niet mogelijk. Er loopt een openbare weg met een verkeersbestemming door. Deze weg kan niet ook de bestemming Wonen krijgen met alle gevolgen daarvan. Een aparte bestemming Wonen aan die gronden toekennen is niet wenselijk. Dit zou theoretisch ertoe kunnen leiden dat de bestaande woning wordt opgeheven en naar de overkant van de weg kan verhuizen, of dat daar sowieso een woning gebouwd kan worden. Een bestemming Wonen toekennen met het verbod daar een woning te mogen bouwen is tegenstrijdig en daarom al niet mogelijk. Zoals de situatie nu is bestemd, is planologisch gezien de juiste manier van bestemmen. De schuur heeft met de functieaanduiding juridisch gezien zijn bestaansrecht gekregen voor bouw en gebruik.

5. (4)

Ten zuiden van de Strootbeekweg 16 wordt in het nieuwe plan een archeologisch aandachtsgebied B vastgesteld, terwijl dit ten noorden van de Strootbeekweg niet wordt vastgesteld. Er is geen reden dat er archeologische vondsten op het totale adres worden gedaan en verzoekt om dit aandachtsgebied weg te halen voor het betreffende bouwblok.

Antwoord:

De archeologische onderzoeksgebieden zijn aangewezen op grond van gedegen onderzoek van historische en geologische gegevens. De begrenzingen van de onderzoeksgebieden zijn vastgesteld. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen onderzoeksgebieden A en B. Het zijn grote gebieden waarbinnen zich ook huidige bebouwing en boerenerven bevinden. Het is aannemelijk dat, daar waar nu boerenerven zijn, er vroeger al eerder erven of nederzettingen waren. In uw situatie zijn zowel aan de noord- als aan de zuidkant van de Strootbeekweg de gronden aangeduid als archeologisch onderzoeksgebied. Een gedeelte van de gronden valt buiten het onderzoeksgebied. Wij komen niet tegemoet aan uw verzoek om de aanduiding archeologisch onderzoeksgebied van uw bouwblok te verwijderen.

6. (5)

De gemeente stelt dat de gebouwen van appellant in een verzakingsgebied mijnen gevestigd zijn en er eerst mijntoezicht moet worden geraadpleegd voordat de gemeente tot vergunningverlening over kan gaan.

Appellant verzoekt deze voorwaarde te schrappen voor zijn bouwblok. De afstand tot een verzakingsgevoelige mijn c.q. zijn hoogste risico is meer dan 500 meter. De voorwaarde legt de gemeente ook niet op in het bestemmingsplan Boeldershoek en haar afvalverwerking die in het verzakingsgebied met de hoogste risico is gevestigd en uitbreidt. Hier is het alleen in afwijking van artikel 4.4 "hoeft u te raadplegen" en een veel minder streng regime qua verzakings- en archeologisch onderzoeksgebied t.o.v. het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

Zijn belangrijkste grief is de verkleining van het bouwblok met zo'n 2000 m² en dat de gemeente een zo breed mogelijke bestemming voor alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen niet toelaat op basis van het plan. Hierbij maakt de gemeente ook nog verschil tussen het noorden en het zuiden van de Strootbeekweg in de al jaren aanwezige bebouwing.

Appellant verzoekt de gemeente het plan aan te passen aan bovenstaande opmerkingen.

Antwoord:

Op basis van informatie van Akzo Nobel is het gebied aangeduid dat moet worden beschouwd als bodemdalingsgebied met het risico van het ontstaan van sinkholes. Uw perceel valt binnen dat gebied evenals meerdere percelen. Het is niet gezegd dat er per definitie een sinkhole ontstaat op uw erf. Voor de zekerheid dient ingeval van een bouwaanvraag rekening te worden gehouden met de kans op bodemdaling. Het is daarom dat er eerst advies wordt ingewonnen bij het Staatstoezicht op de Mijnen.

Wat betreft uw grief over de verkleining en de bestemming van uw agrarisch bedrijf hebben wij hierboven reeds uitgelegd dat de meting van uw bedrijvigheid is gebeurd aan de hand van het aantal nge's en niet meer aan de hand van sbe's. Dit heeft ertoe geleid dat u nu als agrarische woning bent bestemd. Indien u concrete plannen heeft voor semi- of niet-agrarische nevenactiviteiten, kunt u daarvoor terecht bij het Loket Buitengebied van de gemeente Enschede. Hier wordt uw initiatief nader besproken en getoetst aan vastgesteld beleid.

91. [...]

Telefoon: n.v.t.

e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Allereerst de complimenten met het bestemmingsplan Buitengebied. Appellanten vinden het plan duidelijk, helder van opzet en leesbaar. Daarnaast speelt het plan in op passende ontwikkelingen in het buitengebied hetgeen de leefbaarheid en de kwaliteit van het buitengebied ten goede zal komen.

Hun zienswijze betreft hun perceel Bergweg 475. Dit heeft de bestemming Wonen gekregen. Daarnaast hebben zij een beheergebouw met een specifieke aanduiding.

Beheergebouw

Dit gebouw maakt deel uit van hun erf. Het biedt onderdak aan hun bedrijf, gericht op landgoedbeheer (dienstverlenend bedrijf), dat voorheen in hun woonhuis was gevestigd (aan huis gebonden beroep / bedrijf). Zij verzoeken het beheergebouw met bijbehorende erfverharding, als beheergebouw op te nemen binnen het bestemmingsvlak Wonen, al dan niet binnen het bouwvlak, zodat duidelijk is dat hun bedrijf in dit gebouw op hun erf kan worden uitgeoefend.

Zij verzoeken de gemeente tevens aan de definitie van beheergebouw, citaat: "een gebouw ten behoeve van opslag van materieel en materiaal, met ondermeer een werkplaats, voor het onderhoud van een landgoed", het volgende toe te voegen: "alsmede kantoor- en archiefruimte t.b.v. landgoedbeheer".

Antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Aan uw verzoek om het beheergebouw op te nemen binnen de bestemming Wonen kunnen wij tegemoet komen. Het beheergebouw blijft wel zijn eigen functieaanduiding behouden. Dat wil zeggen dat het gebouw binnen zijn contour mag blijven bestaan. Deze locatie heeft u destijds aangegeven als door u gewenste locatie.

Wat betreft het gebruik van het beheergebouw is het de bedoeling dat dit gebouw ten dienste staat van het beheer van het landgoed. Wij begrijpen dat uw administratievoering voor het landgoed deel uitmaakt van het beheer. Beroep of bedrijf aan huis is sowieso toegestaan tot een maximum van 150 m².

Wij passen de begripsbepaling in artikel 1 aan door daarin "alsmede kantoor- en archiefruimte t.b.v. landgoedbeheer" erin op te nemen.

Agrarische woning

Hun perceel heeft de bestemming Wonen gekregen. Het perceel Bergweg 475 met omliggende gronden (agrarische gronden en bos) betreft een oud boerenerf van voor 1850. Gezien het feit dat zij 13 ha grond in eigendom en beheer hebben, alsmede een veestapel bestaande uit zoogkoeien en paarden (totale omvang meer dan 10 nge), verzoeken zij de gemeente aan hun perceel de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" te geven.

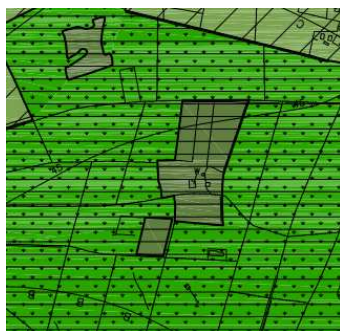
Verder merken zij op dat het bouwvlak dat bij de bestemming Wonen is aangegeven, dwars door de koeienstal is getekend. Wij verzoeken de gemeente om het bouwvlak daarop aan te passen. Mocht de gemeente de koeienstal bewust niet binnen het bouwvlak op willen nemen, dan is het verzoek om de koeienstal de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – schuur" te geven.

Antwoord:

In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft uw perceel de (gast-)bestemming Woning. U had geen agrarische bestemming of bedrijvigheid, ondanks de aanwezigheid van enkele dieren.

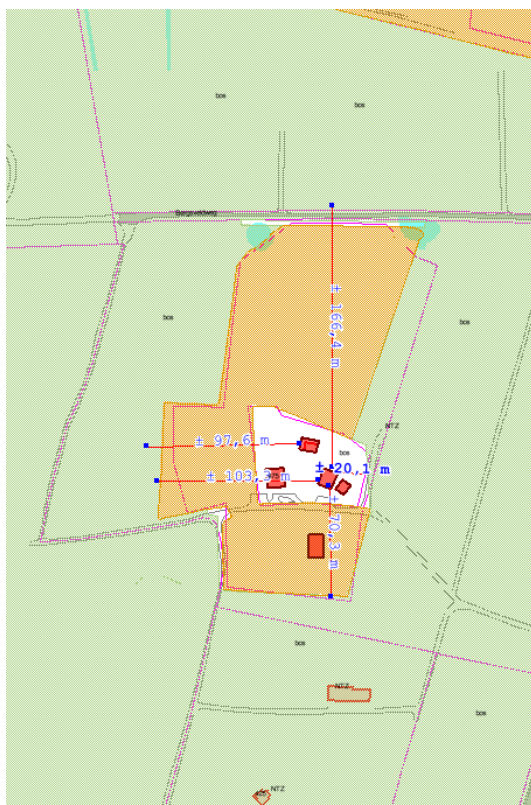
Uw perceel heeft in dit bestemmingplan de bestemming Wonen gekregen.

Uw verzoek om aan het perceel Bergweg 475 de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen wordt vanwege uw dieren gelijk gesteld aan een verzoek tot het oprichten van een veehouderij.

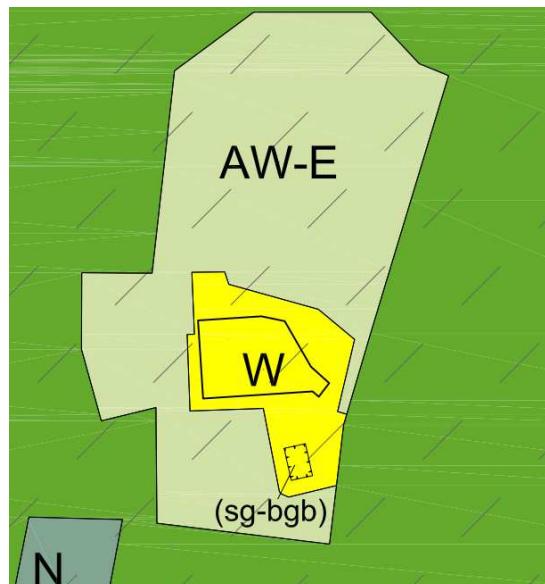


Aan dit verzoek kunnen wij niet tegemoet komen.

Het is op grond van de Wet ammoniak en veehouderij niet toegestaan om een veehouderij op te richten binnen een zone van 250 meter van zeer kwetsbaar gebied. Uw locatie bevindt zich midden in de ecologische hoofdstructuur. De gronden in uw directe omgeving hebben in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemmingen Bos met ecologische waarden en Agrarisch met landschappelijke en ecologische waarden.



Fragment overzicht Ecologische Hoofd Structuur uit GIEL



In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest hebben deze gronden een equivalente bestemming.

Met betrekking tot uw zienswijze over de lijnen van het bouwvlak kunnen wij niet anders constateren dan dat het bouwvlak is getrokken om de bestaande bebouwing binnen de bestemming Wonen volgens onze topografische ondergrond. Alle bebouwing, behalve het beheergebouw, is gelegen binnen het bouwvlak.