Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 februari 2022 14:02:47
Aan: postbus20@enschede.nl
Onderwerp: zienswijze concept bestemmingsplan Teesinkbos
Bijlage(n): 220222zienswijzebpteesinkbos.pdf

Aan het college van b & w,
Hierbij ontvangt u mijn zienswijze over het concept bestemmingsplan Teesinkbos c.a.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Aan het college van B&W Enschede
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

Boekelo, 22 februari 2022
Onderwerp: zienswijze concept bestemmingsplan Teesinkbos

Geacht college,

In Huis aan Huis d.d. 13 januari deelt u mee dat het concept Bestemmingsplan Teesinkbos tot 23 februari as. ter inzage ligt. N.a.v. het concept hierbij de volgende zienswijze.

Aanvraagproces erfgoedorganisaties.
Ongeveer 1,5, jaar geleden moest uit de krant worden vernomen dat een drietal erfgoedorganisaties een aanvraag had ingediend om de wijk Teesinkbos de monumentstatus te geven (later is de aanvraag voor monumentenstatus verandert in beschermd dorpsgezicht). In de huidige tijd van openheid een merkwaardige en onjuiste zaak. Voor dat een dergelijke aanvraag ingediend mag worden zou het voornemen en overleg met de betrokken (huis)eigenaren verplicht moeten zijn. Geadviseerd wordt de desbetreffende verordening op dit punt aan te passen.

Kosten aanvraag.
Een dergelijke aanvraag brengt net als een door een particulier of organisatie aangevraagde of door u geïnitieerde wijziging van een bestemmingsplan kosten met zich mee. In het geval van aanvraag door een derde worden leges in rekening gebracht. In dit geval zou het volstrekt logisch zijn dat ook de erfgoedorganisatie als belangenorganisatie leges in rekening worden gebracht. Ook in dit geval wordt geadviseerd dit in de desbetreffende verordening vast te leggen.

Aanleiding aanvraag.
De aanvraag wordt gemotiveerd door te wijzen op de kwaliteiten van de architect bij het ontwerp van deze wijk. Daarbij kan worden vastgesteld dat het hierbij niet gaat om wetenschappelijke inzichten maar om meningen en aannames. Het rapport Waardestelling van het Oversticht doet hier niets aan af. Opvalt dat elke relativering wat het werk van de architect betreft ontbreekt. Daarbij wordt de architect geprezen om zijn ruime ontwerp van de wijk. Geconstateerd kan worden dat elke architect gelet op het beschikbaar oppervlak en aantal te bouwen huizen een ruim ontwerp maakt. Dat is dus geen uniek argument. Overigens is op het ontwerp wel wat af te dingen zoals bv. de onoverzichtelijke bocht in de Henry Dunantlaan. Ook bij de aan de architect toegedichte kwaliteiten zijn kanttekeningen te plaatsen. Van een architect mag ook bouwconstructie technische kennis (al of niet ingehuurd) verwacht worden. Het was algemeen bekend dat dit onderdeel niet het sterkste punt van deze architect was. Bekende problemen als lekkages door de gekozen dakconstructie zijn hieraan te wijten. In veel gevallen is dit opgelost door het plaatsen van hoek- en nokpannen. Ook zijn er verzakkingen en scheuren te constateren. Deze problemen komen niet alleen voor in onze wijk maar ook bij verschillende andere huizen van de architect. Enige kanttekening bij zijn werk zou dan op zijn plaats zijn maar wordt stelselmatig genegeerd.

Meerwaarde beschermd dorpsgezicht.
Niet dan wel onvoldoende wordt aangetoond wat het beschermd dorpsgezicht voor meerwaarde heeft voor ons als bewoners/eigenaren. We leven in 2022 en niet in de zestiger jaren. De filosofie van de architect uit de jaren '60 zou niet maatgevend mogen zijn.

U motiveert de aanwijzing van de wijk tot beschermd dorpsgezicht met het rapport "Waardestelling Teesinkbos" van het Oversticht. De daarin opgenomen punten om de waarde te bepalen zijn discutabel en worden door mij niet gedeeld. Enige objectivering daarin ontbreekt; het gaat opnieuw om een mening.

Klankbordgroep.
In de toelichting bij de regels meldt u dat er vooraf twee meningen waren in de klankbordgroep, nl. voorstanders van strikte bescherming en voorvechters van maximale vrijheid voor aanpassingen aan woningen en openbare ruimte. Helaas moet vastgesteld worden dat de deelname aan de klankbordgroep verloren tijd is geweest. Alle voorstellen die nu gedaan worden komen zeer verregaand tegemoet aan de mening van de erfgoedorganisaties en de betrokken ambtenaren. In het verloop van het proces werd steeds duidelijker dat met afwijkende meningen niets gedaan werd.

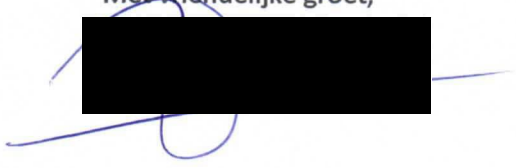
Bestemmingsplan.
Artikel 8.2. laat geen enkele ruimte voor welke noodzakelijke aanpassing aan de voorkant van de huizen bv vanwege duurzame energie en houdt geen rekening met nu nog onbekende ontwikkelingen of mogelijkheden in de toekomst. Het is zonder meer rigide geformuleerd. Aan de voorkant van huizen zijn in enkele gevallen bv airco's aangebracht. In toekomstige gevallen kan dat niet meer. Vastgesteld wordt dat U hiermee rechtsongelijkheid introduceert. U gaat ten onrechte ook niet mee met het advies van de Dorpsraad Boekelo om in de tekst rekening te houden met toekomstige ontwikkelingen. Ook worden goothoogtes verlaagd. In het geval dat een dakopbouw mogelijk is een acceptabele zaak. Maar voor het verlagen van alle maximale (goot)hoogtes is dat onnodig en een belemmering voor de eigenaren vanwege in de toekomst door hen gewenste ontwikkelingen.
De rigide formulering van dit artikel leidt ertoe dat mogelijke veranderingen aan de voorzijde zelfs niet mogelijk zijn zelfs als deze een verbetering betekenen van de huidige situatie. Daarbij verwijs ik naar een recent behandeld bezwaarschrift.
Ook is de bestemming "tuin" van de entrees van de woningen aan Henry Dunantlaan 38 t/m 54 en andere percelen is onnodig en onwenselijk.

Beheerplan.
Dit plan redeneert grotendeels terug naar het oorspronkelijke ontwerp. Het lijkt er daarbij, meer dan in concept bestemmingsplan, op dat tenminste deels rekening wordt gehouden met opgedane ervaringen (bv type beplanting) en mogelijkheden. Eerder is door mij aangegeven dat trottoirs in deze wijk op verschillende plaatsen ontbreken. In ieder geval zijn trottoirs noodzakelijk in de Bastinglaan tussen kruispunten Dunantlaan en Weleweg en in de Dunantlaan tussen de uitrit bij nummer 5 en de Weleweg. Op basis van de TOR zouden deze aangelegd moeten worden.
Een ander door de gemeenteraad te nemen besluit betreft de financiële consequenties van het beheerplan. Het beheerplan vraagt een eenmalige investering van € 364.500 en een structurele investering van € 27.110. De gemeenteraad wordt wijsheid gevraagd bij het nemen van een beslissing hierover vergeleken met andere minstens zo rechtvaardige gevraagde investeringen in andere wijken en buurten.

Samenvattend luidt het advies de wijk niet aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht en derhalve niet akkoord te gaan met het bestemmingsplan en bijbehorende beheerplan.

Graag ben ik bereid deze zienswijze nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 februari 2022 14:20:41
Aan: postbus20@enschede.nl
CC: [redacted]
Onderwerp: Bezwaar tegen bestemmingsplan Teesinkbos.
Bijlage(n): 170210 zienswijze bestemmingsplan Teesinkbos.pdf

Geacht College,

Bijgaand stuur ik u mijn bezwaar tegen de gemeentelijke zienswijze betreffende het bestemmingsplan Teesinkbos .

Voor vragen mag u mij uiteraard contacteren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Per E-mail verzonden aan:
postbus20@enschede.nl

Aan het college van B&W Enschede
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

Boekelo, 17 februari 2022
Onderwerp: zienswijze concept bestemmingsplan Teesinkbos

Geacht college,

In Huis aan Huis d.d. 13 januari deelt u mee dat het concept Bestemmingsplan Teesinkbos tot 23 februari a.s. ter inzage ligt. N.a.v. het concept hierbij de volgende zienswijze.

Aanvraagproces erfgoedorganisaties.
Ongeveer 1,5, jaar geleden moest uit de krant worden vernomen dat een drietal erfgoedorganisaties een aanvraag had ingediend om de wijk Teesinkbos de monumentstatus te geven (later is de aanvraag voor monumentenstatus verandert in beschermd dorpsgezicht). In de huidige tijd van openheid een merkwaardige en onjuiste zaak. Alvorens een dergelijke aanvraag ingediend mag worden zou het voornemen en overleg met de betrokken (huis)eigenaren correct zijn geweest en eigenlijk verplicht moeten zijn. Geadviseerd wordt de desbetreffende verordening op dit punt aan te passen.

Kosten aanvraag.
Een dergelijke aanvraag brengt net als een door een particulier of organisatie aangevraagde of door u geïnitieerde wijziging van een bestemmingsplan kosten met zich mee. In het geval van aanvraag door een derde worden leges in rekening gebracht. In dit geval zou het volstrekt logisch zijn dat ook de erfgoedorganisatie als belangenorganisatie leges in rekening worden gebracht. Ook in dit geval wordt geadviseerd dit in de desbetreffende verordening vast te leggen.

Aanleiding aanvraag.
De aanvraag wordt gemotiveerd door te wijzen op de kwaliteiten van de architect bij het ontwerp van deze wijk. Daarbij kan worden vastgesteld dat het hierbij niet gaat om wetenschappelijke inzichten maar om meningen en aannames. Het rapport Waardestelling van het Oversticht doet hier niets aan af. Opvalt dat elke relativering wat het werk van de architect betreft ontbreekt. Daarbij wordt de architect geprezen om zijn ruime ontwerp van de wijk. Geconstateerd kan worden dat elke architect gelet op het beschikbaar oppervlak en aantal te bouwen huizen een ruim ontwerp gemaakt. Dat is dus geen uniek argument. Overigens is op het ontwerp wel wat af te dingen zoals bv. de onoverzichtelijke bocht in de Henry Dunantlaan. Ook bij de aan de architect toegedichte kwaliteiten zijn kanttekeningen te plaatsen. Van een architect mag ook bouwconstructie technische kennis (al of niet ingehuurd) verwacht worden. Het was algemeen bekend dat dit onderdeel niet het sterkste punt van deze architect was. Bekende problemen als o.a. slechte funderingen, vocht doorlatende houten vloeren met als gevolg vloerenlekkages en vochtige woonruimten, en aan de zeer slecht gekozen dakconstructie zijn vele lekkages te wijten. Wat het laatste betreft werd dit door de bewoners veelal opgelost door het plaatsen van hoek-, gevel- en nokpannen. Ook zijn er verzakkingen en scheuren te constateren. Deze problemen komen niet alleen voor in onze wijk maar

ook bij verschillende andere huizen van de architect. Enige kanttekening bij zijn werk zou dan op zijn plaats zijn maar wordt stelselmatig genegeerd.

Meerwaarde beschermd dorpsgezicht.
Niet dan wel onvoldoende wordt aangetoond wat het beschermd dorpsgezicht voor meerwaarde heeft voor ons als bewoners/eigenaren. We leven in 2022 en niet in de zestiger jaren. De filosofie van de architect uit de jaren '60 zou, anno 2022 niet meer maatgevend mogen zijn.
U motiveert de aanwijzing van de wijk tot beschermd dorpsgezicht met het rapport "Waardestelling Teesinkbos" van het Oversticht. De daarin opgenomen punten om de waarde te bepalen zijn discutabel en worden niet gedeeld. Enige objectivering daarin ontbreekt; het gaat opnieuw om een mening.

Klankbordgroep.
In de toelichting bij de regels meldt u dat er vooraf twee meningen waren in de klankbordgroep, nl. voorstanders van strikte bescherming en voorvechters van maximale vrijheid voor aanpassingen aan woningen en openbare ruimte. Helaas moet vastgesteld worden dat mijn deelname aan de klankbordgroep verloren tijd is geweest. Alle voorstellen die nu gedaan worden komen zeer verregaande tegemoet aan de mening van de erfgoedorganisaties en de betrokken ambtenaren. In het verloop van het proces werd steeds duidelijker dat met afwijkende meningen niets gedaan werd.

Bestemmingsplan.
Artikel 8.2. laat geen enkele ruimte voor welke noodzakelijke aanpassing aan de voorkant van de huizen bv vanwege duurzame energie en houdt geen rekening met nu nog onbekende ontwikkelingen of mogelijkheden in de toekomst. Het is zonder meer rigide geformuleerd. Aan de voorkant van huizen zijn in enkele gevallen bv airco's aangebracht. In toekomstige gevallen kan dat niet meer. Vastgesteld wordt dat U hiermee rechtsongelijkheid introduceert. U gaat ten onrechte ook niet mee met het advies van de Dorpsraad Boekelo om in de tekst rekening te houden met toekomstige ontwikkelingen. Ook worden goothoogtes verlaagd. In het geval dat een dakopbouw mogelijk is een acceptabele zaak. Maar voor het verlagen van alle maximale (goot)hoogtes is dat onnodig en een belemmering voor de eigenaren vanwege in de toekomst door hen gewenste ontwikkelingen.
De rigide formulering van dit artikel leidt ertoe dat mogelijke veranderingen aan de voorzijde zelfs niet mogelijk zijn, zelfs als deze een verbetering betekenen van de huidige situatie. Daarbij verwijs ik naar een recent behandeld bezwaarschrift.
Ook is de bestemming "tuin" van de entrees van meerdere woningen zeer discutabel en onwenselijk.

Beheerplan.
Dit plan redeneert grotendeels terug naar het oorspronkelijke ontwerp. Het lijkt er daarbij, meer dan in concept bestemmingsplan, op dat tenminste deels rekening wordt gehouden met opgedane ervaringen (bv type beplanting) en mogelijkheden. Eerder is tevens aangegeven dat trottoirs in deze wijk op verschillende plaatsen ontbreken. In ieder geval zijn trottoirs noodzakelijk in de Bastinglaan tussen kruispunten Dunantlaan en Weleweg en in de Dunantlaan tussen de uitrit bij nummer 5 en de Weleweg. Op basis van de TOR zouden deze aangelegd moeten worden.
Een ander door de gemeenteraad te nemen besluit betreft de financiële consequenties van het beheerplan. Het beheerplan vraagt een eenmalige investering van € 364.500 en een structurele investering van € 27.110. De gemeenteraad wordt wijsheid gevraagd bij het nemen van een beslissing hierover vergeleken met andere minstens zo rechtvaardige gevraagde investeringen in andere wijken en buurten.

Bastinglaan 8.
Dit pand was niet opgenomen in de voorbescherming vooruitlopend op de aanwijzing van de wijk Teesinkbos als beschermd dorpsgezicht.
Zonder enig overleg dan wel kennisgeving aan mij als eigenaar van deze woning wordt dit c.q. mijn huis nu in het bestemmingsplan opgenomen.
Hiertegen wordt ernstig bezwaar gemaakt aangezien dit huis een volstrekt ander ontwerp heeft en vele jaren later is gebouwd dan de andere woningen.

Samenvattend luidt het advies de wijk niet aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht en derhalve niet akkoord te gaan met het bestemmingsplan en bijbehorende beheerplan.

Graag ben ik bereid deze zienswijze nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 22 februari 2022 17:34:26
Aan: postbus20@enschede.nl
Onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan Teesinkbos
Bijlage(n): Zienswijze bestemmingsplan Teesinkbos.docx

Geachte Gemeenteraad van Enschede,

Hierbij mijn zienswijze over het bestemmingsplan Teesinkbos (zie bijlage).
Graag hoor ik uw reactie.

Hoogachtend,

[redacted]

Zienswijze bestemmingsplan Teesinkbos

Bestemmingsplan

Blz.22

8.2 Bouwregels

a. Het is **niet** toegestaan wijzigingen aan te brengen in de bestaande bebouwing die aanwezig is in of **zichtbaar is vanuit het openbaar toegankelijk gebied.**

b. –

c. In afwijking van het bepaalde onder a kunnen B&W vergunning verlenen voor o.a. airco-installaties enz. met dien verstande dat: de toevoegingen niet **zichtbaar zijn van openbaar toegankelijk gebied.**

Wat is hier de afwijking vraag ik mij af ?

Toelichting Bestemmingsplan

Blz.13 De tuinmanswoning bestaat nog. Dit is niet meer de oorspronkelijke woning voor zover ik weet.

Blz. 16 Alle woningen hebben een constructie van gewapend beton. Wat wordt hiermee bedoeld ? Er is in hoofdzaak sprake van metselwerk en houtconstructies.

Eén zitkuil is niet meer oorspronkelijk. Deze is echter geheel verdwenen.

Blz. 19 Wordt aangegeven dat wordt gezocht naar een centrale locatie die opgaat in het groen. Op afbeelding 4.2. en 4.3 lijkt dat niet echt gelukt. Overigens lijkt mij één laadpaal t.b.v. 69 woningen met dan ook nog bezoekers wel erg aan de magere kant. Bij veel woningen in deze wijk kun je je auto i.v.m. bereikbaarheid van de eigen woning niet zelf opladen.

Uitgangspunt is dat ingrepen aan de achter-en patiozijde - waar vanuit de openbare ruimte geen zicht op is - mogelijk zijn evenals duurzaamheidsmaatregelen. Mijn vraag is hoe dit moet worden gezien met als uitgangspunt de woning Henry Dunantlaan 54 ? De voorgevel, rechterzijgevel zijn zichtbaar vanuit de openbare ruimte de achtergevel en linkerzijgevel (gedeeltelijk) zijn met name in de winterperiode gedeeltelijk zichtbaar. Achter – en linkerzijgevel (gedeeltelijk) grenzen aan de bestemming bos. Als dit allemaal valt onder de term zichtbaar vanuit de openbare ruimte blijft alleen de patio nog over, die in feite ook in de winter gedeeltelijk zichtbaar is. Dan blijft er geen ruimte meer over om nog iets te doen. Bovendien loopt de erfgrens met de gemeente strak om de woning heen. Als er vervolgens ook geen installaties, in het kader van de duurzaamheid mogen hangen boven gemeente grond, gaat het niet meevallen nog iets te doen aan de duurzaamheidsdoelstelling "van het gas af". Het plaatsen van een warmtepomp in de kleine patio met allemaal harde materialen geeft absoluut geluidhinderproblemen.

Wat is het probleem om een warmtepomp te plaatsen aan de muur boven gemeentegrond aan de boszijde? Of eventueel een strook van 0,5 meter overdragen in eigendom aan bewoners.

E.e.a. zou kunnen worden geregeld door airco-warmtepompen onder te brengen onder 1.51 ondergeschikt bouwdeel.

Is of wordt er overigens iets geregeld voor de bereikbaarheid van al deze gevels die direct grenzen aan de perceelgrens i.v.m. onderhoud, ramen wassen enz. ? Hoe wordt hier in het beplantingsplan rekening mee gehouden ? Voldoende afstand voor hogere beplanting-erfgrens enz.

Blz. 22 Het Teesinkbos is inderdaad in jaren 60 gerealiseerd. Het autobezit is sinds die tijd behoorlijk uitgebreid (vaak 2 auto's per huishouden) en de auto's zijn ook aanzienlijk groter geworden. De garages zijn dermate klein dat de meeste auto's in het openbare gebied worden geparkeerd. Hierdoor neemt de parkeerdruk behoorlijk toe.

Blz. 23 Hier staat; Het bestemmingsplan maakt wel duurzaamheids-maatregelen mogelijk/vormt hier geen belemmering voor. Dit wordt mij niet erg duidelijk. Er wordt op deze pagina slechts één idee voor 1 laadpaal beschreven. Hoe zit het met de rest van de duurzaamheids-maatregelen met betrekking tot de gasloze toekomst. Is er binnen de gemeente een visie hoe en wanneer dit kan worden gerealiseerd in onze wijk. De opgave die de energietransitie voor de gemeente en woningeigenaren met zich meebrengt is niet alleen omvangrijk maar ook complex vooral als het in onze wijk onzichtbaar moet zijn.

Blz. 38 Het plan heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. Het accent ligt dan ook voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie. Er zijn geen financiële consequenties wordt aangegeven. Echter in het beheerplan worden éénmalige kosten geraamd van € 364500,= en structureel totaal € 43800,=. En deze bedragen lijken niet aan de hoge kant gezien de huidige situatie en staat van beplanting en bestrating en riolering.

Beheerplan Teesinkbos

Op afbeelding 16 staat een nieuwe boom gepland nabij het plantsoen op het 2e hofje. Deze staat er echter al (zie afbeelding 22 en 23 b).

Wordt bij eventuele nieuwe bomen in de wijk wel rekening gehouden met de inmiddels aanwezige zonnepanelen i.v.m mogelijk schaduwwerking ?

Bij de inventarisatie staat bij H. Dunantlaan 54, Hydrangea paniculata 'Tardiva' vermeld dit moet denk ik Hydrangea paniculata Limelight zijn.

Bij bestrating staat basis maar ik vraag me af wat onder basiskwaliteit wordt verstaan. Naar mijn mening ligt de bestrating over het gehele plein er slecht en ongelijk bij. Veel plassen bij regen en veel plekken waar men gemakkelijk zou kunnen struikelen.



Van: <contact@behoudbpteesinkbos.nl>
Verzonden: maandag 21 februari 2022 16:53:49
Aan: postbus20@enschede.nl
Onderwerp: pro forma zienswijze ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "TEESINKBOS" (NL.IMRO.0153.R20200003-0002)

Aan de Gemeenteraad van Enschede

Betreft: Zienswijze ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "TEESINKBOS" (NL.IMRO.0153.R20200003-0002).

Geachte Gemeenteraad,

Hierbij dienen wij een zienswijze in betreffende het ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "TEESINKBOS" (NL.IMRO.0153.R20200003-0002). Omdat wij meer tijd nodig hebben om de zienswijze te onderbouwen, dienen wij hierbij onze pro forma ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "TEESINKBOS" in. Wij verzoeken u ons te melden tot welke datum de zienswijze Teesinkbos kan worden ingediend.

Hoogachtend,
Bestuur Behoud Bungalowpark Het Teesinkbos

Ilse Scharenborg - Lesker

Van: Ilse Scharenborg - Lesker
Verzonden: maandag 28 februari 2022 08:42
Aan: contact@behoudbpteesinkbos.nl
Onderwerp: termijn indienen (aanvullende) zienswijze

Geachte heer, mevrouw,

Bij email van 21 februari jl. heeft een pro-forma zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan Teesinkbos. U geeft aan dat u meer tijd nodig heeft om de zienswijze te onderbouwen.

Hierbij geven wij u een termijn van twee weken, tot en met 14 maart 2022, om uw zienswijze aan te vullen.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw correspondentie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Ilse Scharenborg-Lesker
Adviseur ruimtelijke plannen

GEMEENTE ENSCHEDE

[redacted]

w www.enschede.nl
Postbus 20 7500 AA Enschede

ENSCHEDE

Van: <contact@behoudbpteesinkbos.nl>
Verzonden: maandag 14 maart 2022 23:43:46
Aan: postbus20@enschede.nl
Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Teesinbos
Bijlage(n): Zienswijze Teesinkbos.pdf

Geachte Raad van de gemeente Enschede,

In de bijlage vindt u onze zienswijze betreffende het Ontwerp Bestemmingsplan Teesinkbos.

Hoogachtend,
Bestuur Stichting Behoud Bungalowpark Het Teesinkbos.

stichting
behoud
bungalowpark
teesinkbos

Aan Gemeenteraad van de Gemeente Enschede

Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Teesinkbos.

Boekelo, 14 maart 2022.

Geachte Raad,

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan Teesinkbos ontvangt u hierbij de zienswijze van de Stichting Behoud Bungalowpark Het Teesinkbos.

Wij zijn zeer verheugd dat de Gemeente Enschede het totaalplan “Het Teesinkbos” gaat beschermen en waarderen de verrichte inspanningen.

De doelstelling van stichting *is het bevorderen van de instandhouding van de unieke architectuur van het bungalowpark “het Teesinkbos” te Boekelo, alsmede de landschappelijke en stedenbouwkundige inbedding in zijn omgeving.*

Onze stichting deelt graag onderstaande visie met u.

In de *verbeelding* zijn diverse bestaande groenstroken niet meer zichtbaar, gronden die openbaar zijn en bos (beschermd bosgebied) worden in de verbeelding als wonen aangegeven. Ook ontbreken er tuinmuren en worden deze onjuist ingevoegd. Garages met plak dak; deze zijn onderdeel van de hoofdgevel en grenzen aan openbaar toegankelijk gebied, worden onjuist (bijgebouw) of niet aangegeven. Hiervoor is een nadere omschrijving nodig. Benoeming tuin ontbreekt op een plek.

Regels
Om deze kwaliteit van het totaalplan Teesinkbos te waarborgen is het noodzakelijk dat de bebouwing (maximale bebouwingspercentage) in het achtererfgebied (buiten het bouwvlak) wordt gereduceerd om bewoners de unieke groene beleving te waarborgen; open houden van de waardevolle open doorzichten naar het achterland (bosgebied, weiland en groen). De percelen zijn dusdanig geschakeld zodat iedere woning zicht heeft op het (openbaar) groen. Bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden die bewoners zeer waarderen. Het is dan noodzakelijk om voor aan- en bijgebouwen een omgevingsvergunning aan te vragen. De maximum bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen reduceren, zodat men niet tegen hoge gebouwen aankijkt, maar zicht houdt op de groene omgeving.
Een deel van de woningen zijn in het oorspronkelijke bos geschoven en maken onderdeel uit van het voormalige landgoed het Teesink. De patio’s van deze woningen vormen de overgang naar het bos. Met o.a. deze landschappelijke kwaliteiten is de identiteit van “Het Teesinkbos” bepaald en is essentieel voor de woonbeleving. Er wordt gebruik gemaakt van het landschap als belangrijk ontwerpelement.
Aanbouwen in de stijl en hoogte van de originele architectuur realiseren. Deze in het verlengde van het hoofdgebouw realiseren. Primaire situering van bebouwing vastleggen.

contact@behoudbpteesinkbos.nl postadres: [redacted]

Beeldkwaliteitsplan
Enige aanpassingen op de volgende pagina's doorvoeren:
Pag. 19. Betreffende de tekst: Type 3 woningtypologie: Alle woningen van dit type zijn gesitueerd rond de drie hofjes tegen de bosrand van het voormalige landgoed. Dit type is gesitueerd rond **twee** hofjes i.p.v. drie.
Pag. 20. Op deze afbeelding van type 4 zijn nog witte kozijnen en een witte deur te zien; deze behoren zwart gekleurd te zijn.
Pag. 31. Tekst is nog niet compleet (Airco's en of warmtepompen).

Onze stichting kan zich zeker vinden in het gestelde van het Beeldkwaliteitsplan: "VERTREKPUNT BIJ ONDERHOUD EN VERBOUWINGEN IS DAT HET OORSPRONKELIJKE ONTWERP LEIDEND IS" en *Behoud identiteit; bewaar historisch materiaal, kijk naar behoud van originele details en bouwmaterialen. Er zijn veelal duurzame materialen gebruikt. Streef naar herstel of reparatie en breng het originele beeld terug. Het is waardevol om dit te behouden. De gevel vormt het aangezicht van uw woning.*

Er zijn nog voldoende gebruikte originele materialen in ruime mate verkrijgbaar.
Een aantal bewoners is geneigd om het originele materiaal te vernieuwen i.p.v. te behouden en te herstellen. De eigen identiteit verdwijnt en zorgt voor verarming van het totaalbeeld. Uit kostenoverweging is gebruikt materiaal een goede keuze en is tevens duurzaam. Voor verduurzaming van de woningen zijn er diverse onderzoeken door experts voorhanden. Een monument is van nature al een duurzaam gebouw.

Ook de handreikingen voor het interieur beschouwen wij als zeer waardevol voor het behoud van het totaalontwerp van de woningen.

Het onderhouden van een monument vraagt om specifieke kennis en vaardigheden. Het monument is zeker gebaat bij advies van specialisten (o.a. restauratieadvies). Als eigenaar van een gemeentelijk monument is het goed om te weten dat hun eigendom niet voor niets is aangewezen als gemeentelijk monument. Bewustwording is belangrijk.

Het is belangrijk om een gedetailleerder zgn. uitgebreidere redengevende omschrijving samen te stellen voor "Het Teesinkbos" om het behoud van het bijzondere karakter te borgen. De bijzondere waardevolle karakteristieke elementen van cultuurhistorisch, stedenbouwkundig en architectonische waarden in kaart brengen met als uitgangspunt behoud en herstel.
De verschillende types bungalows (originele tekeningen zijn voorhanden) hebben ieder hun eigen typologie en identiteit binnen het ensemble en zijn duidelijk herkenbaar en kunnen gedetailleerd in beeld gebracht worden. Hierdoor is er een goed toetsingskader voor beoordelingen van omgevingsvergunningaanvragen.

Beheersplan
<u>Plantvakken</u>; Advies van de gemeente aan bewoners hoe de plantenvakken in te richten en welke beplating geschikt is. Uniformiteit is de kracht van de wijk.

<u>Openbare ruimte</u>
Duidelijkheid is hier geboden.
De openbare ruimte van de wijk is een sleutelfactor. Plaatsing in de openbare ruimte van hokjes, bakken enz. draagt bij aan de verrommeling van de wijk. Het karakter van de wijk wordt ondersteund door minimale inrichtingselementen.
Om werkzaamheden in de openbare ruimte uit te voeren door de gemeente is het belangrijk dat de kadastrale grenzen door bewoners gerespecteerd worden. Er is dus behoefte aan een eenduidig beleid en informatie op dit "gebied", ook zeker om precedentwerking te voorkomen. Behoud van openbaarheid en kijkgroen voor iedere bewoner.

Erfafscheidingen
Advies voor beplanting van groene erfafscheidingen voor bewoners.

Bij afbeelding 6 (Openbare ruimte in relatie met particulier bezit) zijn ook woningen rood gearceerd die niet tot het plan Teesinkbos behoren.

Verharding
Pleintjes en trottoirs her-straten. Deze in de uitvoering van het beheersplan voorrang verlenen. Op enkele plaatsen geeft dit nu al gevaarlijke situaties.

Nulmeting openbare ruimte
van Bastinglaan 15 is geen foto en omschrijving aanwezig.
Foto's Henry Dunantlaan 13 en 15 (blz. 66) zijkant zijn verwisseld.

Ook adviseren wij met klem om deskundigheid op het gebied van de architectuur- en bouwhistorie van "Het Teesinkbos" te raadplegen en toe te passen.
Het instellen van een bredere erfgoedcommissie (geïntegreerd met de welstandscommissie), waarin kennis aanwezig is van (historische) stedenbouw en landschap, restauratie, bouw- en cultuurhistorie en specifieke deskundigheid. Deze kan ook worden ingebracht bij het adviseren over omgevingsvergunningen voor het bouwen.
O.a. inschakeling van ERM (Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg).
Post '65 architectuur, waar ook Teesinkbos toe behoort, is jonge architectuur die het beschermen waard is zoals in diverse publicaties al is bevestigd.
Eenheid en kwaliteit bereikt men alleen met goede voorlichting m.b.t. het originele ontwerp van "Het Teesinkbos.. Om deze te beschermen moet er een aanvullend plan liggen die op passende wijze dit erfgoed beschermd, zoals een redengevende omschrijving en een bouwhistorisch onderzoek.

Op basis van de genoemde adviezen en argumenten verzoeken wij u onze zienswijze mee te nemen in het definitieve besluit.

Uiteraard zijn wij bereid om de aanwezig expertise te delen om de kwaliteit van "Het Teesinkbos" te versterken en te behouden voor volgende generaties.

Hoogachtend,

[redacted]
Bestuur Stichting Behoud Bungalowpark Het Teesinkbos.

contact@behoudbpteesinkbos.nl postadres: [redacted]