

“Aanwijzing bungalowpark Teesinkbos als beschermd stads- en dorpsgezicht”
Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen



NOTA SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN AANWIJZING BUNGALOWPARK TEESINKBOS ALS BESCHERMD STADS- EN DORPSGEZICHT

Bij besluit van 29 augustus 2019 heeft het college van Burgemeester en wethouders van Enschede besloten tot het voornemen om bungalowpark Teesinkbos aan te wijzen als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht. Daarbij is tevens besloten om voorbescherming op te leggen. Bij brief van 4 september 2019 zijn de inwoners van Teesinkbos op de hoogte gesteld van het besluit. Tegen de voorgenomen aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht was het mogelijk om binnen vier weken een zienswijze in te dienen. Er zijn 11 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend (dit geldt niet voor zienswijze 3, zie uitleg bij deze zienswijze). De zienswijzen worden in deze nota samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1:

1. Indiener woont in een mooie wijk, maar extra bescherming gaat te ver.

Reactie gemeente:

Het rapport van het Oversticht bevat de waardering van het bungalowpark waarbij is getoetst aan de criteria uit de Monumentenverordening Enschede 2010 en waarbij de landelijke beoordelingssystematiek is gebruikt. De conclusie is dat het bungalowpark voldoet aan die criteria en dat daarom aanwijzing gerechtvaardigd is. Het Oversticht is een erkend deskundig kennisinstituut op het gebied van erfgoed in het algemeen en monumentenzorg in het bijzonder. Het college mag hieraan doorslaggevende betekenis toekennen. Nu er geen deskundig tegenrapport is, mag het rapport van het Oversticht met haar conclusies en aanbevelingen de basis vormen van de aanwijzing als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht.

2. Er is door de stichting Teesinkbos en verschillende inwoners verzocht om, voorafgaand aan een eventueel besluit over de aanwijzing, een voorlichtingsbijeenkomst te beleggen waarin de betrokken bewoners/huiseigenaren vragen konden stellen over de consequentie van de aanwijzing. Het verzoek voor een bijeenkomst is niet gehonoreerd. Dit is vreemd voor een gemeente die participatie hoog in het vaandel heeft staan, komt niet sterk over en dit lijkt in strijd met het Enschede Akkoord.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de voorgenomen aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht en mede naar aanleiding van de reacties die daarop kwamen is besloten om eerst de documenten bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en beheerplan openbare ruimte uit te werken voordat een voorstel tot definitieve aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Op deze wijze wordt inzicht gegeven in de consequenties die de aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht heeft voor eigenaren/bewoners van Teesinkbos.

In het kader van de totstandkoming van deze documenten heeft participatie met de buurt plaatsgevonden. Zo heeft een afvaardiging van bewoners van Teesinkbos deelgenomen in de projectgroep en klankbordgroep. Daarnaast heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarin de bewoners van Teesinkbos kennis hebben kunnen nemen van de inhoud van het concept-bestemmingsplan, -beeldkwaliteitsplan en -beheerplan openbare ruimte en hierop hun reactie konden geven.

De procedure die gevolgd moet worden om te komen tot een gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht stond vermeld in de Monumentenverordening Enschede 2010 (en per 1 mei 2021 staat dit in de Verordening kwaliteit leefomgeving). Een bijeenkomst voor eigenaren vormt geen onderdeel van deze procedure. Daarom is het niet houden van een bijeenkomst geen aanleiding om besluiten in te trekken. Overigens is in de communicatie met eigenaren steeds aangegeven dat een informatiebijeenkomst tot de opties behoort in de aanloop naar definitieve besluitvorming. Zoals gezegd heeft dit inmiddels plaatsgevonden.

Het Enschede Akkoord is een afspraak die de gemeenteraad heeft gemaakt met de burgers van Enschede. Daarin zegt zij toe de burgers bij haar besluitvorming te betrekken. Nu het betrekken van de eigenaren/bewoners van Teesinkbos heeft plaatsgevonden, ook in het kader van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan, waarbij de gemeenteraad het bevoegd orgaan is om daarover te besluiten, is gewerkt conform de uitgangspunten van het Enschede Akkoord.

3. Ook door de instanties die de aanvraag hebben ingediend worden de bewoners genegeerd. De gemeente praat wel met hen en zij kunnen hun visie kenbaar maken, maar er wordt niet met de bewoners gepraat.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft overigens geen invloed op de wijze waarop aanvragende instanties omgaan met eigenaren van objecten.

De aanvragende instanties hebben een onderbouwde aanvraag ingediend om de panden aan te wijzen als gemeentelijk beschermd monument. Aangezien het onderzoek en de waardering door Het Oversticht uitwijst dat het meer voor de hand ligt om de panden niet afzonderlijk aan te wijzen als gemeentelijk beschermd monument maar dat het beter is om de panden samen met de openbare ruimte aan te wijzen als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht. Omdat dit ene andere uitkomst is dan de aanvankelijke aanvraag, was het nodig om hierover in overleg te treden met de aanvragers. Dat is gebeurd en zij zijn akkoord gegaan met de aanwijzing als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht. Voor het overige is er geen overleg geweest en is er geen sprake geweest van een verdere explicitering van hun visie bovenop de onderbouwing die bij de aanvraag is geleverd.

4. Met het niet vragen van advies aan de Dorpsraad Boekelo voorafgaand aan het besluit van 27 augustus 2019 is een procedurefout gemaakt, gezien de Regeling wijkorganen.

Reactie gemeente:

Het voornemen tot aanwijzen als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht is te beschouwen als een aangelegenheid die van invloed (kan) zijn op een wijk of dorp. Op basis van de Notitie Wijkorganen en Adviesafspraken (punt 1.1) dient deze aangelegenheid voorafgaande aan de besluitvorming ter advisering te worden voorgelegd aan het betreffende wijkorgaan. In punt 1.2 is geregeld dat dit gebeurt in de vorm van een concept-besluit, dat schriftelijk wordt verstrekt aan het wijkorgaan.

Het adviesverzoek is op 4 november 2019 verstuurd naar de Dorpsraad. Het betrof een conceptbesluit. Dit betekent dat in de correcte fase van besluitvorming de Dorpsraad om advies is gevraagd.

Tenslotte wordt opgemerkt dat, conform de Regeling wijkorganen 2008, de Dorpsraad Boekelo ook voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan

Teesinkbos (met ontwerp-beheerplan openbare ruimte), ontwerp-beeldkwaliteitsplan advies hierover heeft gegeven.

5. Er is geen gegronde reden om een zienswijzetermijn van vier weken te geven, in plaats van de gebruikelijke 6 weken, die ook in de Algemene wet bestuursrecht genoemd is.

Reactie gemeente:

Er zijn procedures waarvoor een termijn van zes weken geldt voor het indienen van zienswijzen. Dat is wanneer het dienen van een eventuele zienswijze onderdeel is van de zogenaamde Uitgebreide Openbare Voorbereidingsprocedure. Maar deze procedure is – conform het bepaalde in artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht - alleen van toepassing als:

- bij wettelijk voorschrift of
- door middel van een besluit van het bestuursorgaan (in casu het college) is bepaald.

Daar is in het geval van een mogelijke aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht geen sprake van. In dit geval is sprake van een reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 4.7 en 4.8 Algemene wet bestuursrecht. Daarbij is bepaald dat in het geval een besluit wordt genomen waartegen een belanghebbende, die dat besluit niet (zelf) heeft aangevraagd, naar verwachting bedenkingen zal hebben in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze in te dienen. In dat geval kan het college een termijn stellen waarbinnen de belanghebbende moet reageren. De termijn van 4 weken is naar ons oordeel een redelijke termijn voor een eigenaar van een aan te wijzen woning om te kunnen reageren. Los van het vorenstaande kan nog worden opgemerkt dat -zelfs indien uitgegaan zou moeten worden van een termijn van 6 weken, wat niet het geval is -de indiener in geen enkel opzicht is benadeeld nu de zienswijze binnen de door ons gestelde termijn is ingediend.

6. De wensen van de bewoners moeten bepalend zijn. Door wie de tekeningen ooit zijn gemaakt is nauwelijks relevant.

Reactie gemeente:

Voor de vraag of een pand voldoet aan de criteria om aangewezen te worden als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht, gelden de criteria uit de Monumentenverordening Enschede 2010/Verordening kwaliteit leefomgeving. De toetsing daaraan heeft plaatsgevonden door een deskundige instantie. Nu de panden en de aanleg voldoen, is het gevolg dat zij een beschermde status krijgen. De aanwijzing daarvan staat los van de vraag wie de actuele eigenaar is en hoe hij persoonlijk aankijkt tegen de kwaliteiten van het pand of hoe zijn algemene visie is op de uitoefening van het eigendomsrecht. In principe gaat het algemene belang hier boven het individuele belang tenzij er sprake is van door hem aan te tonen bijzondere omstandigheden

7. Er komt een nieuwe generatie bewoners/eigenaren van de woningen. Deze kijken anders tegen de sentimentele en gevoelswaarde van dit soort zaken aan. Extra belemmeringen die nu worden voorgesteld zullen door hen niet gewaardeerd worden zodat de verkoopmogelijkheden worden beperkt. Dit leidt automatisch tot een lagere verkoopprijs.

Reactie gemeente:

Het is speculatief hetgeen wordt genoemd over de mening van nieuwe eigenaren. Daar tegenover kan gezet worden dat zowel bestaande als nieuwe eigenaren de aanwijzing zien als een waardering en bevestiging van het bijzondere karakter van wijk. Eventuele beperkingen kunnen zij wellicht begrijpen en waarderen omdat daarmee het karakter van de buurt behouden blijft, hetgeen ook van voordeel kan zijn voor de waarde van hun eigen pand. Uit onderzoek is gebleken dat de waarde van woningen niet vermindert in het geval van aanwijzing als een beschermd stads- en dorpsgezicht. Zie hiervoor bijvoorbeeld [Publicatie PL31 Cultureel Erfgoed.pdf \(platform31.nl\)](#)

8. De wensen van (toekomstige bewoners) zouden leidend moeten zijn. Het is niet uit te sluiten dat de aanwijzing als beschermd gezicht noodzakelijke ontwikkelingen zoals duurzame energie, belemmert. Eisen die aan woningen worden gesteld veranderen in de tijd en daar worden nu voor de voor- en deels zijgevels beperkingen aan gesteld.

Reactie gemeente:

Wij zijn ons er bewust van dat ontwikkelingen door de jaren heen van invloed zijn op de wijk en de panden en dat er onderhoud aan de panden e.d. nodig is. Met die blik is ook gekeken bij het opstellen van de plannen voor Teesinkbos, waarbij bij het toestaan van bepaalde ontwikkelingen logischerwijs altijd het beschermen van de cultuurhistorische waarden van Teesinkbos als uitgangspunt dient. Het is overigens niet per definitie zo dat de aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht voor belemmeringen zorgt. Het blijft mogelijk om maatregelen in het kader van duurzaamheid te nemen.

9. De waardering voor de architect Zantinge wordt schromelijk overdreven. Minstens zo belangrijk zijn de eisen van de overheid en financiële randvoorwaarden.

Het ontwerp van de wijk is gebaseerd op een vergelijkbaar ontwerp in Denemarken. Het gaat te ver om het ontwerp de creativiteit en originaliteit van de architect te noemen. Indiener heeft een compleet andere visie ten aanzien van het ontwerp dan de gemeente. Van de architect mag verwacht worden dat hij toeziet op de uitvoering van zijn ontwerp. Het is algemeen bekend dat de woningen door de bouwwijze en gebruik van bepaalde materialen niet de schoonheidsprijs verdienen.

Reactie gemeente:

Het Oversticht is een erkend en onafhankelijk deskundig adviesbureau op het gebied van erfgoed en monumentenzorg. Bij het ontbreken van een deskundig tegenrapport mogen wij onze besluitvorming baseren op het deskundigenrapport van het Oversticht en het advies van de gemeentelijke Monumentencommissie.

10. Voor een deel van het gebied geldt dat niet wordt voldaan aan de eis dat de woningen meer dan 50 jaar oud zijn, aangezien de woningen in 1971 gebouwd zijn.

Reactie gemeente:

In de gemeentelijke Monumentenverordening Enschede 2010 en Verordening kwaliteit leefomgeving is niet het criterium 'ouder dan 50 jaar' opgenomen. Daarom speelt dit geen rol bij de aanwijzing.

11. Het valt niet uit te sluiten dat de belemmeringen tot waardedaling leidt. Claims zijn niet uit te sluiten.

Reactie gemeente:

Er zijn landelijk geen concrete aanwijzingen dat verkoopmogelijkheden worden beperkt door een monumentale status. Het is eerder zo dat de aanwezigheid van beschermde panden een positief effect heeft op de waarde van vastgoed. Algemeen geformuleerde meningen over de verkoopbaarheid van vastgoed is op basis van vaste jurisprudentie onvoldoende reden om af te zien van aanwijzing.

12. Het college ziet de openbare ruimte en de bebouwing als geheel. We leven nu in een andere tijd dan toen de wijk ontworpen is. Er dient aan wettelijke eisen te worden voldaan. Het is daarom wenselijk om de woningen en openbare ruimte afzonderlijk te bezien. Het huidige bestemmingsplan voldoet en er is geen behoefte aan extra belemmeringen.

Reactie gemeente:

In de zienswijze is niet onderbouwd op welke wijze het huidige bestemmingsplan Boekelo 2015 de geconstateerde waarden behoudt. Het is de opdracht voor de gemeente om de geconstateerde waarden te vertalen in beschermende regels in het bestemmingsplan voor zover dat nodig is. In het bestemmingsplan voor Teesinkbos wordt ook niet per definitie zodanige belemmeringen opgelegd dat niet kan worden voldaan aan wettelijke eisen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan is ook in ogenschouw genomen dat de tijden waarin wij nu leven anders is dan ten tijde van de totstandkoming van Teesinkbos. Voor zover mogelijk, daarbij is ook het belang van bescherming van de waarden van Teesinkbos betrokken, is hieraan invulling gegeven.

13. Het is onduidelijk wat onder "voorgevel" wordt verstaan. Hoort daar bijvoorbeeld ook zonwering bij?

Reactie gemeente:

In een beschermd stads- en dorpsgezicht gaat het met name om de gevels die zichtbaar zijn vanaf het openbaar toegankelijk gebied. Daarbij geldt dat een vergunning nodig is voor bouwkundige wijzigingen in de bestaande bebouwing die aanwezig is in of zichtbaar is vanuit het openbaar toegankelijk gebied. Dit kan dus ook gelden voor het aanbrengen van zonwering. In het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan zijn de regels opgenomen ten aanzien van (het uiterlijk van) bebouwing. Voor zover nodig zijn begrippen nader gedefinieerd.

Overigens zijn bepaalde bouwactiviteiten, ook als deze in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht liggen, onder voorwaarden vergunningsvrij uit te voeren. De regels hiervoor staan in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

14. Het is zeer onduidelijk wanneer een zijgevel beschermd is.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is opgenomen dat voor bouwkundige wijzigingen in de bestaande bebouwing die aanwezig is in of zichtbaar is vanuit het openbaar toegankelijk gebied een omgevingsvergunning nodig is. Dit kan ook een zijgevel van een woning zijn, als deze zichtbaar is vanuit openbaar toegankelijk gebied.

15. Het in het punt 12 gestelde geldt ook voor bijgebouwen. Dit is des te vreemder, te meer omdat de bescherming alleen voor de voorzijde zou gaan gelden. Er worden geen argumenten gegeven waarom dit wenselijk is en levert ongewenste situatie op voor huidige en toekomstige eigenaren. Het zal naar

verwachting de verkoop van woningen belemmeren en een negatieve invloed hebben op de verkoopprijs.

Reactie gemeente:

Zie hiervoor onze reactie onder punt 13. Er zijn landelijk geen concrete aanwijzingen dat verkoopmogelijkheden worden beperkt door een monumentale status of status als beschermd stads- en dorpsgezicht. Het is eerder zo dat de aanwezigheid van beschermde panden een positief effect heeft op de waarde van vastgoed. Algemeen geformuleerde meningen over de verkoopbaarheid van vastgoed is op basis van vaste jurisprudentie onvoldoende reden om af te zien van aanwijzing.

16. De vraag is of Het Oversticht wel voldoende onderzoek heeft gedaan en breed heeft gekeken. Er is geen informatie opgehaald bij eigenaren. Dit is vreemd in het licht van dat Het Oversticht onafhankelijk is.

Reactie gemeente:

Het Oversticht is een erkend en onafhankelijk deskundig adviesbureau op het gebied van erfgoed en monumentenzorg. Bij de beoordeling van monumentwaardigheid gaat het om dossieronderzoek en een visuele beoordeling van panden en aanleg door deskundigen.

17. De gemeente en erfgoedorganisaties willen wel zeggenschap over monumenten maar stellen daar geen geld voor beschikbaar. Wie niet wil betalen kan ook niet bepalen;

Reactie gemeente:

De systematiek van de wet- en regelgeving rondom erfgoed ziet op het beschermen van erfgoed vanuit het algemene belang. Hoewel het begrijpelijk is dat eigenaren van oordeel zijn dat als een bevoegd gezag een pand aanwijst, zij ook in redelijkheid moet bijdragen aan eventueel toenemende kosten van onderhoud, is het bij het ontbreken daarvan toch geen reden om af te zien van aanwijzing. Ook als er geen financiële bijdragen zijn, is de gemeenteraad bevoegd om een gebied aan te wijzen als beschermd stads- en dorpsgezicht (of panden als monument).

18. Voordat er een besluit wordt genomen moet eerst duidelijk worden wat er in het bestemmingsplan Boekelo 2015 wordt aangepast bijvoorbeeld ten aanzien van voor- en zijgevels, bijgebouwen en andere niet genoemde zaken;

Reactie gemeente:

Er is na het besluit tot voorgenomen aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht een bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitplan voor Teesinkbos opgesteld. Eigenaren kunnen de regels die gelden voor hun perceel op grond van het bestemmingsplan Teesinkbos vergelijken met de regels die in Boekelo 2015 waren opgenomen. Daarnaast is als bijlage bij het collegebesluit d.d. 11 januari 2022 tot vrijgave en terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een memo gevoegd waarin de hoofdlijnen van wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Boekelo 2015' zijn weergegeven.

De overige onderdelen van de brief hebben betrekking op bezwaren tegen de opgelegde voorbescherming. Deze zijn reeds in de bezwaarprocedure behandeld (beslissing op het bezwaarschrift d.d. 6 april 2020).

Zienswijze 2



1. Indiener woont in een mooie wijk, maar extra bescherming gaat te ver.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

2. Er is door de Stichting Teesinkbos en verschillende inwoners verzocht om, voorafgaand aan een eventueel besluit over de aanwijzing, een voorlichtingsbijeenkomst te beleggen waarin de betrokken bewoners/huiseigenaren vragen konden stellen over de consequentie van de aanwijzing. Het verzoek voor een bijeenkomst is niet gehonoreerd. Dit is vreemd voor een gemeente die participatie hoog in het vaandel heeft staan, komt niet sterk over en dit lijkt in strijd met het Enschede Akkoord.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

3. Ook door de instanties die de aanvraag hebben ingediend worden de bewoners genegeerd. De gemeente praat wel met hen en zij kunnen hun visie kenbaar maken, maar er wordt niet met de bewoners gepraat.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

4. Met het niet vragen van advies aan de Dorpsraad Boekelo voorafgaand aan het besluit van 27 augustus 2019 is een procedurefout gemaakt, gezien de Regeling wijkorganen.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

5. Er is geen gegronde reden om een zienswijzetermijn van vier weken te geven, in plaats van de gebruikelijke 6 weken, die ook in de Algemene wet bestuursrecht genoemd is.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

6. De wensen van de bewoners moeten bepalend zijn. Door wie de tekeningen ooit zijn gemaakt is nauwelijks relevant.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

7. Er komt een nieuwe generatie bewoners/eigenaren van de woningen. Deze kijken anders tegen de sentimentele en gevoelswaarde van dit soort zaken aan. Extra belemmeringen die nu worden voorgesteld zullen door hen niet gewaardeerd

worden zodat de verkoopmogelijkheden worden beperkt. Dit leidt automatisch tot een lagere verkoopprijs.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

8. De wensen van (toekomstige bewoners) zouden leidend moeten zijn. Het is niet uit te sluiten dat de aanwijzing als beschermd gezicht noodzakelijke ontwikkelingen zoals duurzame energie, belemmert. Eisen die aan woningen worden gesteld veranderen in de tijd en daar worden nu voor de voor- en deels zijgevels beperkingen aan gesteld.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

9. De waardering voor de architect Zantinge wordt schromelijk overdreven. Minstens zo belangrijk zijn de eisen van de overheid en financiële randvoorwaarden. Het ontwerp van de wijk is gebaseerd op een vergelijkbaar ontwerp in Denemarken. Het gaat te ver om het ontwerp de creativiteit en originaliteit van de architect te noemen. Indiener heeft een compleet andere visie ten aanzien van het ontwerp dan de gemeente. Van de architect mag verwacht worden dat hij toeziet op de uitvoering van zijn ontwerp. Het is algemeen bekend dat de woningen door de bouwwijze en gebruik van bepaalde materialen niet de schoonheidsprijs verdienen.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

10. Voor een deel van het gebied geldt dat niet wordt voldaan aan de eis dat de woningen meer dan 50 jaar oud zijn, aangezien de woningen in 1971 gebouwd zijn.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

11. Het college ziet de openbare ruimte en de bebouwing als geheel. We leven nu in een andere tijd dan toen de wijk ontworpen is. Er dient aan wettelijke eisen te worden voldaan. Het is daarom wenselijk om de woningen en openbare ruimte afzonderlijk te bezien. Het huidige bestemmingsplan voldoet en er is geen behoefte aan extra belemmeringen.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

12. Het is onduidelijk wat onder "voorgevel" wordt verstaan. Hoort daar bijvoorbeeld ook zonwering bij?

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder 1.

13. Het is zeer onduidelijk wanneer een zijgevel beschermd is.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

14. Het onder punt 13 gestelde geldt ook voor bijgebouwen. Dit is des te vreemder, te meer omdat de bescherming alleen voor de voorzijde zou gaan gelden. Er worden geen argumenten gegeven waarom dit wenselijk is en levert ongewenste situatie op voor huidige en toekomstige eigenaren. Het zal naar verwachting de verkoop van woningen belemmeren en een negatieve invloed hebben op de verkoopprijs.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

15. De vraag is of Het Oversticht wel voldoende onderzoek heeft gedaan en breed heeft gekeken. Er is geen informatie opgehaald bij eigenaren. Dit is vreemd in het licht van dat Het Oversticht onafhankelijk is.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

17. De gemeente en erfgoedorganisaties willen wel zeggenschap over monumenten maar stellen daar geen geld voor beschikbaar. Wie niet wil betalen kan ook niet bepalen;

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

16. Voordat er een besluit wordt genomen moet eerst duidelijk worden wat er in het bestemmingplan Boekelo 2015 wordt aangepast bijvoorbeeld ten aanzien van voor- en zijgevels, bijgebouwen en andere niet genoemde zaken;

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder zienswijze 1.

Overige onderdelen brief

De overige onderdelen van de brief hebben betrekking op bezwaren tegen de opgelegde voorbescherming. Deze zijn reeds in de bezwaarprocedure behandeld (beslissing op het bezwaarschrift d.d. 6 april 2020).

Zienswijze 3:

De brief heeft betrekking op zowel bezwaar tegen de voorbescherming als een zienswijze tegen de voorgenomen aanwijzing. De onderdelen die kunnen worden aangemerkt als zienswijze worden hieronder behandeld. (De zienswijze is buiten de termijn ingediend, maar eerder is aangegeven dat deze wel in behandeling zou worden genomen).

1. Indiener heeft geen bezwaren tegen de aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht maar wel tegen monumentale opvattingen. Zijn pand heeft een heel andere uitstraling dan de andere panden in Teesinkbos, is ook later (6/7 jaar later) gebouwd na voltooiing laatste pand, niet door de architect begeleid tijdens de bouw en kent een andere aannemer.

Reactie gemeente:

In het rapport van het Het Oversticht wordt het pand expliciet genoemd en het wordt gewaardeerd als de overige panden in deze wijk. Het vormt daarop geen uitzondering. In de

Monumentenverordening Enschede 2010/Verordening kwaliteit leefomgeving speelt het bouwjaar geen rol. Nu dit pand is ontworpen door Zantinge, het in het rapport gelijk wordt gewaardeerd als de overige panden en het herkenbaar onderdeel uitmaakt van de wijk is er geen reden om dit pand buiten de aanwijzing te houden.

2. Moderne energiebesparende maatregelen zouden mogelijk moeten blijven, zoals
 - dakisolatie,
 - bij nieuwe daken gevelpannen toe te staan,
 - zonnepanelen altijd toe te staan, evenals warmtepompen
 - dubbele beglazing e.d. ook toe te staan

Reactie gemeente:

Ook als een wijk een beschermde status heeft zullen er veranderingen plaatsvinden. Daarbij is in een aantal gevallen een omgevingsvergunning nodig. Daarbij moet de gemeentelijke monumentencommissie adviseren. Uiteindelijk nemen B&W een besluit op grond van een belangenafweging waarbij het belang van het behoud van cultuurhistorische waarden wordt afgewogen tegen andere belangen zoals bijvoorbeeld het belang van duurzaamheid. De ervaring leert dat dit in de meeste gevallen leidt tot een situatie waarin alle belangen op een acceptabele wijze met elkaar worden verenigd. Er hoeft daarbij geen sprake te zijn van een belemmering door de aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht. Overigens zijn binnen een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht, indien wordt voldaan aan de voorwaarden uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, bouwactiviteiten vergunningsvrij. Zo kunnen bijvoorbeeld zonnepanelen vergunningsvrij worden gerealiseerd (zie hiervoor ook de handreikingen in beeldkwaliteitplan).

3. Het openbare groen dient beter onderhouden te worden. Daarin is de gemeente de afgelopen jaren te kort geschoten.

Reactie gemeente:

Het openbaar gebied maakt onderdeel uit van de bescherming. In dat kader is een beheerplan voor de openbare ruimte opgesteld, met als doel om de kenmerken van het Teesinkbos te behouden, terug te brengen als het nodig is en voor de toekomst leefbaar te houden. Voor het onderhoud van Teesinkbos en uitvoering van het beheerplan is budget benodigd, hetgeen gevraagd wordt in het kader van het voorstel tot definitieve aanwijzing van Teesinkbos als beschermd stads- en dorpsgezicht.

Verplichtingen die voortvloeien uit de beschermde status hebben ook te gelden voor de gemeente die eigenaar is van de openbare ruimte.

4. Een voorlichtingsavond wordt zeer op prijs gesteld.

Reactie gemeente:

Het houden van een inloopbijeenkomst waar de inhoud van de uitgewerkte plannen (bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitplan) in het kader van de aanwijzing als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht heeft inmiddels (november 2021) plaatsgevonden.

Daarnaast zijn de bewoners van Teesinkbos bij het proces van de aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht betrokken, door deelname van een afvaardiging van bewoners van Teesinkbos in een projectgroep en klankbordgroep.

Zienswijze 4:

1. Er is nauwelijks zicht op de consequenties.

Reactie gemeente:

Ten tijde van het indienen van de zienswijze waren er meerdere bewoners die hebben aangegeven geen zicht te hebben op de consequenties van een aanwijzing. Er is daarom voor gekozen om voordat de definitieve aanwijzing plaatsvindt, eerst het bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitplan uit te werken. In het bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitplan worden de kaders gegeven voor ontwikkelingen en aanvragen in Teesinkbos. Aan de hand daarvan kunnen eigenaren conclusies trekken over de consequenties voor hun perceel en woning.

2. Het verzoek van de buurt om overleg is genegeerd.

Gemeentelijke reactie:

Dit is niet correct. De mogelijkheid voor overleg is als optie opengehouden en dit heeft inmiddels ook plaatsgevonden. Opgemerkt wordt dat de eigenaren telkens de gelegenheid gehad hebben om vragen te stellen. Verder is aansluitend aan het indienen van de zienswijzen het aanbod gedaan aan de indieners tot persoonlijk contact maar hiervan is door niemand gebruik gemaakt.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteit is een projectgroep en klankbordgroep met een afvaardiging van bewoners samengesteld. Daarnaast is een inloopbijeenkomst georganiseerd in november 2021, waarin eigenaren/bewoners van Teesinkbos kennis konden nemen van de inhoud van het bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitplan.

3. Er moet een betere en meer open communicatie tot stand worden gebracht;

Reactie gemeente:

Er is in de tussentijd (tussen het indienen van de zienswijze en nu) op verschillende momenten een brief met de stand van zaken aan de eigenaren/bewoners verzonden. Daarnaast wordt verwezen naar onze reactie onder punt 2.

4. Er wordt inbreuk gepleegd op het beschikkingsrecht van de eigenaren;

Reactie gemeente:

De systematiek van wet- en regelgeving op het gebied van het behoud van erfgoed geeft het bevoegd gezag de bevoegdheid om panden aan te wijzen als monument/beschermd stads- en dorpsgezicht vanuit het algemeen belang van het behoud van erfgoed. Een algemeen geformuleerd beroep op inbreuk op het beschikkingsrecht is op grond vaste jurisprudentie onvoldoende om af te zien van aanwijzing.

5. Indiener waardeert het ontwerp en heeft er goed voor gezorgd en moet er niet aan denken dat hij wordt verplicht de oude situatie te herstellen;

Reactie gemeente:

Het uitgangspunt bij de aanwijzing is de actueel bestaande situatie/situatie ten tijde van het ingaan van de voorbescherming. Eigenaren kunnen niet worden verplicht om terug te gaan naar de uitgangssituatie ten tijde van de eerste bouw. Wel hopen we de bewoners te

enthousiasmeren en bewust te maken van de waarde van hun wijk en te inspireren om oude/oorspronkelijke elementen terug te brengen.

Zienswijze 5: [REDACTED]

Deze zienswijze komt overeen met zienswijze 1. Naar de beantwoording van die zienswijze wordt verwezen.

Zienswijze 6: [REDACTED]

Via email ingediend. Deze is qua inhoud identiek aan zienswijze 1. Naar de beantwoording van die zienswijze wordt verwezen.

Zienswijze 7: [REDACTED]

Het houden van een bijeenkomst is belangrijk

Reactie gemeente:

Sinds het besluit tot voornemen tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht en het besluit tot voorbescherming zijn er verschillende stappen gezet. In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan, het beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan heeft participatie met de buurt plaatsgevonden. Zo heeft een afvaardiging van bewoners van Teesinkbos deelgenomen in de projectgroep en klankbordgroep. Daarnaast heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarin de bewoners van Teesinkbos kennis hebben kunnen nemen van de inhoud van het concept-bestemmingsplan, -beeldkwaliteitsplan en -beheerplan openbare ruimte en hierop hun reactie konden geven.

Zienswijze 8: d [REDACTED]
[REDACTED]

1. Een informatiebijeenkomst is noodzakelijk.

Reactie gemeente

Sinds het besluit tot voornemen tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht en het besluit tot voorbescherming zijn er verschillende stappen gezet. In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan, het beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan heeft participatie met de buurt plaatsgevonden. Zo heeft een afvaardiging van bewoners van Teesinkbos deelgenomen in de projectgroep en klankbordgroep. Daarnaast heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarin de bewoners van Teesinkbos kennis hebben kunnen nemen van de inhoud van het concept-bestemmingsplan, -beeldkwaliteitsplan en -beheerplan openbare ruimte en konden ze hierop hun reactie geven.

2. Een indiener wijst een beschermde status niet per definitie af. Tegenover plichten moeten rechten staan: goed onderhoud door de gemeente en dat is nu niet het geval. Nodig is:
 - a. Onderhoud beplanting. De huizen met huisnummers 1 t/m 7 bevinden zich in een uithoek van het Teesinkbos. De plantsoendienst van de gemeente laat zich hier hoogstens 3x per 2 jaar zien. Hinderlijke beplanting dienen wij zelf te snoeien. In de herfst weten wij niet waar wij met de karrevrachten blad naar toe moeten (Zowel voor het huis als in onze tuinen).

Reactie gemeente:

Op het moment dat de beplanting in de omgeving hinderlijk begint te worden kan er een melding worden gedaan bij [Meldingen over de openbare ruimte | Gemeente Enschede](#)
Als de herfst weer begint zullen wij de bladeren twee keer per jaar ophalen. De bladeren die in de tussentijd vallen mogen op de dichtstbijzijnde gazons worden neer gelegd zie: [Herfstbladeren opruimen | Gemeente Enschede](#)

- b. Bestrating is zeer onregelmatig en loopt af in de richting van onze huizen. Bij forse regenval stroomt het water naar onze huizen in grote hoeveelheden. Voor onze huisdeuren lijkt het wel een vijver. Een aflopende bestrating met een goot welke het water naar een afvoerput leid is er niet. De onregelmatigheid van de bestrating is aantoonbaar hinderlijk en gevaarlijk voor mensen welke slecht ter been zijn. Wijkbeheerder West Dhr. Ten Elzen gaf zelf aan dat de bestrating reeds 20 jaar geleden vervangen had moeten worden. (Voor een bestrating geldt een periode van ca. 20 jaar). Vanwege geldgebrek / bezuinigingen gebeurt dat niet. Zelf verbeteringen aanbrengen mag enkel indien een door de gemeente goedgekeurd bedrijf wordt ingehuurd. Indiener betaalt ook belasting..

Reactie gemeente:

De kwaliteit van de bestrating is afgesproken op beeld. Niet op frequentie. Het beeld moet voldoen aan de norm deze staat beschreven op [Kwaliteit beheer openbare ruimte | Gemeente Enschede](#) als deze hier niet aan voldoet kan er een melding worden gemaakt op [Meldingen over de openbare ruimte | Gemeente Enschede](#)

- c. De bestrijding van Japanse duizendknoop welke voor het huis van nummer 5 op gemeenteground groeit blijft uit. (Hebben we in juni nog uitgebreid richting gemeente op gereageerd....reactie bleef uit, enkel ontvangstbericht).

Reactie gemeente:

Binnen de gemeente Enschede hebben we verschillende aanpakken voor invasieve exoten. De aanpak is beschreven op [Ongewenste plantensoorten / Invasieve plantenexoten | Gemeente Enschede](#)

- d. Overig: bestrijding processierups, takken van bomen welke gemeente- eigendom zijn hangen boven de tuinen. Deze worden soms wel en soms niet afgezaagd. Worden ze afgezaagd dan kan dat schade opleveren aan schuurtjes, schuttingen etc.. Hier zijn aantoonbare voorbeelden van. De reactie van de gemeente in geval van schade is negatief.

Kortom: een beschermde status klinkt interessant maar zolang ons dat enkel verplichtingen / beperkingen oplevert zien indieners het nut daar niet van in.

Reactie gemeente

De situatie die wordt beschreven staat in feite los van de voorgenomen aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht. Los van deze status geldt voor een ieder (privaatrechtelijke) wetgeving zoals het Burgerlijk wetboek en regelgeving rondom aansprakelijkheid.

Zienswijze 9: [REDACTED]

Via email ingediend. Deze is qua inhoud identiek aan zienswijze 1. Naar de beantwoording van die zienswijze wordt verwezen.

Zienswijze 10: [REDACTED]

Via email ingediend. Deze is qua inhoud identiek aan zienswijze 1. Naar de beantwoording van de betreffende zienswijze wordt verwezen.

Zienswijze 11: [REDACTED]

Via email ingediend. Deze is qua inhoud identiek aan zienswijze 1. Naar de beantwoording van de betreffende zienswijze wordt verwezen.