

Beste Raadsleden,

Allereerst dank dat u tijd neemt om ons aan te horen in deze zaak. Zoals u weet hebben wij een uitgebreide zienswijze ingediend naar aanleiding van het ontwerp bestemmingplan 'Buitengebied partiele herziening Oldenzaalsestraat 135 Losser, dat de ontwikkeling van het erf van onze burens mogelijk zou moeten maken. Wij blijven achter alle vermelde punten staan in de zienswijze en kunnen ons ook niet vinden in de beantwoording van de gemeente. Echter gezien de beperkte spreekruimte en de complexiteit en de vele onduidelijkheden in het ontwerp bestemmingsplan beperken wij ons vanavond tot het toelichten van één van onze grootste bezwaren tegen het plan die ook kenmerkend is voor de andere punten uit onze zienswijze. Hieruit komt naar voren dat er tegenstrijdige en misleidende toelichtingen worden gegeven op de gehele ontwikkeling (*** drie verschillende ontwerpschetsen**).

In het plan wordt gesproken over het verplaatsen van een bedrijfswoning en het herbestemmen van een andere bedrijfswoning naar groepsaccommodatie. Deze twee huidige bedrijfswoningen, die straks beide een recreatieve bestemming krijgen, bevinden zich direct aan onze erfgrans, zegge nog geen 5 meter. Een aantal fractieleden en raadsleden hebben met eigen ogen kunnen aanschouwen hoe dicht onze erven en de bebouwing op elkaar zitten.

Momenteel wordt, ondanks verzoek tot handhaving, één van deze bedrijfswoningen al jaren illegaal gebruikt als groepsaccommodatie voor 14 personen. Deze grenst direct aan onze eigen woning en hiervan ondervinden we vaak en veel geluidsoverlast. Wat voor ons onverteerbaar is, is dat dit illegale gebruik in het vast te stellen bestemmingsplan wordt gelegaliseerd door het te bestemmen als groepsaccommodatie. Sterker nog dit wordt nog eens verder uitgebreid door 550 m2 aan recreatieve ruimte er direct aan te koppelen. Dat betekent dat de overlast die wij nu al ondervinden door het gebruik in de toekomst alleen maar verder zal toenemen. Plus nog de mogelijkheid om in de toekomst 500m2 recreatieve ruimte er aan toe te voegen. Dit is totaal niet logisch en ook geen goede ruimtelijke ordening. Ter illustratie hebben we in de uitgeprinte stukken, de 3 verschillende tekeningen van de huidige bedrijfswoningen met wijzigingen toegevoegd. Waarbij op de één geen bestemming meer staat (tekening 2) voor de huidige bedrijfswoning en daaronder een situatietekening + tekst waaruit blijkt dat de boerderij gekoppeld wordt aan de schuur en het gehele gebouw een groepsaccommodatie bestemming krijgt.

Wij zien de logica niet achter het voorstel om de twee bestaande bedrijfswoningen tot groepsaccommodaties te bestemmen. Eén van de huidige bedrijfswoningen krijgt zelfs een dubbele bestemming, zegge bedrijfswoning in combinatie met groepsaccommodatie, terwijl de andere bedrijfswoning verplaatst wordt naar een ander gebouw op het terrein.

Om te voorkomen dat wij alle overlast van deze twee groepsaccommodaties krijgen is het veel logischer om de twee huidige bedrijfswoningen als bedrijfswoning te handhaven. Mocht er behoefte zijn aan nog meer groepsaccommodaties dan kunnen die op een zodanige plaats bestemd worden dat het passend is en geen hinder bij zowel ons thuis als ons bedrijf veroorzaakt. Door de uitbreiding van het Borghuis-erf lijkt daarvoor toch meer dan voldoende ruimte te zijn.

Het nu voorliggende plan heeft wat ons betreft alleen al om deze reden geen draagvlak.

We handhaven uiteraard ook de andere bezwaren die in onze zienswijze staan. **Wij verzoeken u het plan niet vast te stellen.**

Zowel wij als de burens exploiteren een bedrijf op locatie. We zijn allemaal ondernemers en willen onze bedrijven ontwikkelen. De beide visies verschillen nogal, wat soms zorgt voor frictie. Dat vinden wij jammer.

In het verleden is gepoogd om te komen tot een gezamenlijk gebiedsplan, zoals ook gevraagd door de provincie en is vastgesteld in de 'overeenkomst deelname kavelruil Oldenzaalsetraat'. Echter dit is stil komen te liggen omdat Borghuis/familie van der Aa daar niet mee verder wilde en in de tussentijd door is gegaan met de ontwikkeling van hun eigen plan.

Wij stellen nogmaals voor dat u het plan niet vaststelt en dat we proberen om alsnog te komen tot een gezamenlijk passend en gedragen gebiedsplan. Zo mogelijk te overleggen en op te stellen onder begeleiding van een objectieve/onafhankelijke partij. Een plan dat recht doet aan de belangen van beide partijen en de omgeving. Dat zal enige tijd kosten. Aangezien de 3 reeds vergunde accommodaties tot op heden na 11 jaar nog niet zijn gerealiseerd is er geen directe urgentie om dit bestemmingsplan op korte termijn vast te stellen.

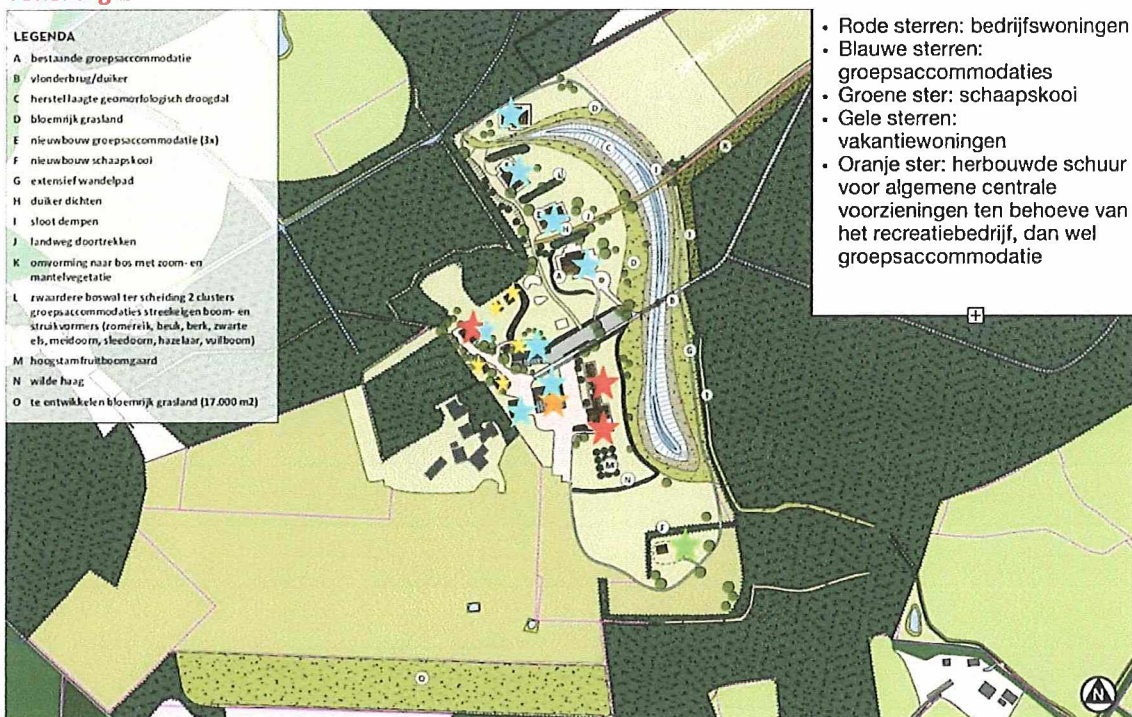
Wij verzoeken u daarom; creëer draagvlak zodat we kunnen komen tot een gezamenlijk gebiedsplan met respect voor elkaars visies die toekomstbestendig is voor alle partijen en de omgeving.

Dank voor uw aandacht.

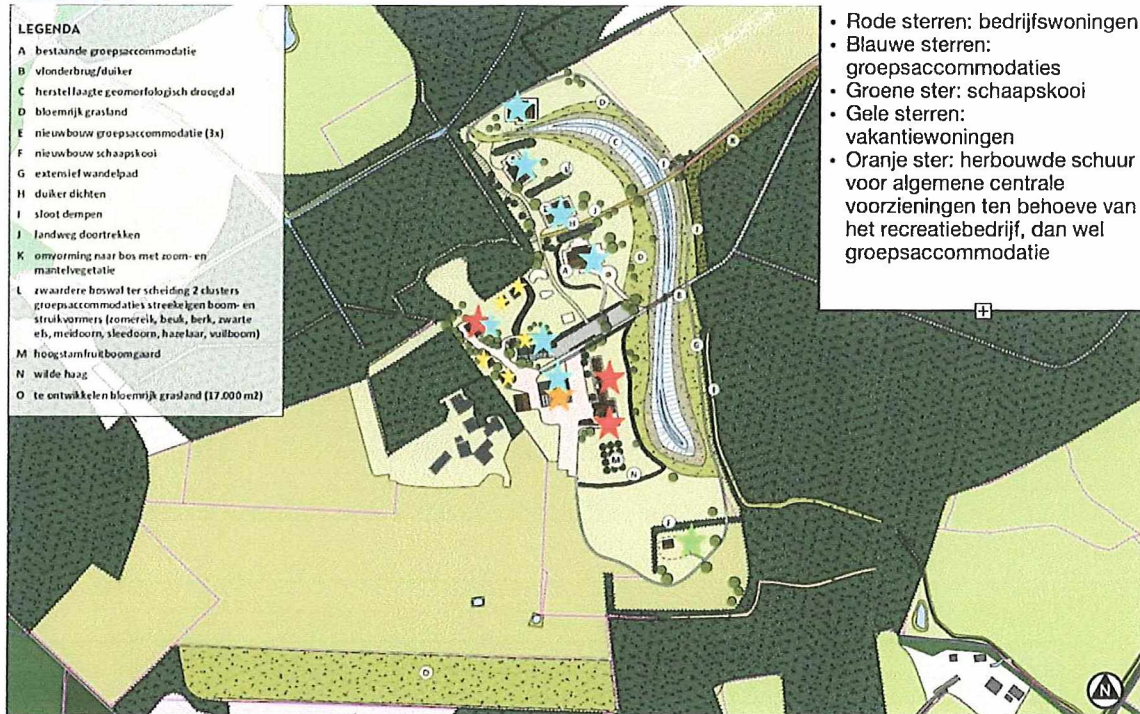
Erve Punte

Henriëtte Punte en Dirk Schreuder

Tekening 1



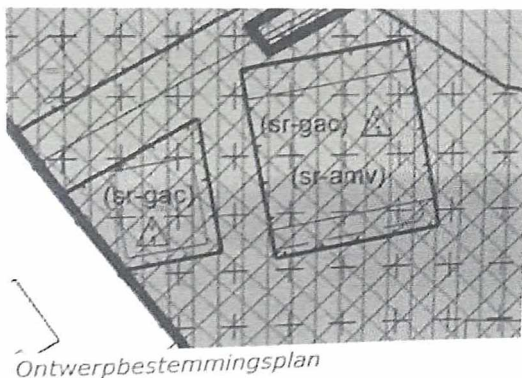
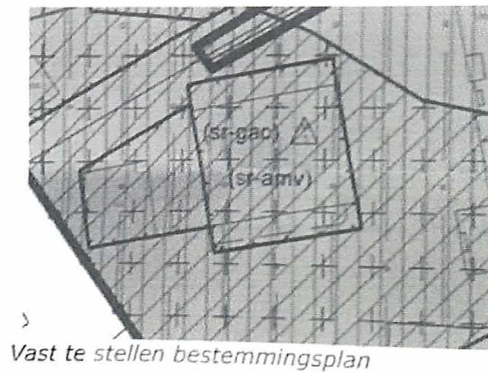
Tekening 2



Toelichting in tekst tekening 2

Wijzigingen verbeelding

De verbeelding is aangepast in die zin dat de aanduiding voor de groepsaccommodatie van de schuur en naastgelegen woning is samengevoegd en strakker begrensd.



mogelijkheden. Ten aanzien van het recreatieve deel gaat om het realiseren van kamers voor overnachting voor maximaal 14 personen. Het plan voorziet erin de herbouwde schuur, samen met de naastgelegen (westelijke) bedrijfswoning als groepsaccommodatie aan te merken. De overnachtingen vinden daarbij plaats in de schuur. De bedrijfswoning biedt ruimte om groepen overdag op te vangen. In de regels is geborgd dat maximaal 550 m² van deze schuur voor verblijfsrecreatie mag worden aangewend. Het overige deel van de schuur zal gebruikt worden voor opslag van zorg- en recreatiegerelateerde materialen, werkplaats,