

Omgevingsplan Enschede

“TAM-omgevingsplan H22M Teesinkbos - reparatie”

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

geanonimiseerde versie

NOTA SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN WIJZIGING OMGEVINGSPLAN

Wijziging: TAM-omgevingsplan H22M Teesinkbos - reparatie
Nummer planwijziging: NL.IMRO.0153.TAMH22M-0003

De omgevingsplanwijziging TAM-omgevingsplan H22M Teesinkbos - reparatie ziet op een juridische en taalkundige aanscherping van artikel 8.2 van (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan “Teesinkbos”. Daarnaast maakt ook het vastleggen van de beleidsregel “beeldkwaliteitsplan Teesinkbos, Scandinavisch wonen en leven” onderdeel uit van deze wijziging van het omgevingsplan. Dit beeldkwaliteitsplan is een aangepaste versie van het geldende beeldkwaliteitsplan voor het gebied. Ook deze aanpassingen zien op juridische en taalkundige verduidelijking, waarbij de inhoud hetzelfde blijft.

De omgevingsplanwijziging heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 2 oktober 2025 tot en met 28 november 2025. Het ontwerp heeft langer ter inzage gelegen dan gebruikelijk.

Vanwege problemen met de digitale beschikbaarheid van het omgevingsplan via het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet), is het plan in de eerste twee weken na publicatie niet toegankelijk geweest. Sinds 17 oktober 2025 was het plan wel digitaal beschikbaar.

Gedurende de inzagetermijn zijn 4 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen worden in deze nota samengevat en beantwoord.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn enkele wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen zijn samengevat onder de beantwoording en in Nota overzicht van wijzigingen.

Zienswijze 1, [REDACTED]

Samenvatting en beantwoording zienswijze:

Zienswijze	Beantwoording gemeente
<u>Punt 1 Regels</u> Indiener geeft aan dat er al te veel regels zijn die niet altijd samenhangend of consistent zijn, waardoor de voorgestelde wijzigingen onnodig en onwenselijk zijn en het vigerende bestemmingsplan al voldoende regels bevat.	Wij herkennen het signaal dat het huidige BKP in de praktijk als complex en soms tegenstrijdig wordt ervaren. Juist om die reden zijn de regels technisch aangescherpt. Niet om er meer regels bij te maken, maar om bestaande regels duidelijker, consistent en beter toepasbaar te maken. Het doel van deze actualisatie is verduidelijking van het bestaande beleidskader, zodat bewoners en de gemeente eenvoudiger kunnen beoordelen wat wel en niet mogelijk is. De aanscherpingen zijn daarmee vooral gericht op helderheid en uitvoerbaarheid en niet op het toevoegen van nieuwe beperkingen.
<u>Punt 2 Procedure</u> Indiener geeft aan dat bewoners, de dorpsraad en Stichting Behoud Bungalowpark Het Teesinkbos zijn geïnformeerd over een beperkte tekstuele wijziging van BP en BKP, maar dat de Stichting Bungalowpark Teesinkbos niet is geïnformeerd. De indruk is gewekt dat de wijzigingen gering zouden zijn, terwijl het BKP volgens indiener drastisch is aangepast en regels zijn aangescherpt zonder bewonersparticipatie. Indiener geeft aan dat bewoners op het verkeerde been zijn gezet, dat de wijzigingen duidelijker gecommuniceerd hadden moeten worden,	De wijzigingen in het BP en BKP zijn formeel ter inzage gelegd en via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen gepubliceerd. Bewoners zijn daarnaast per brief geïnformeerd over deze terinzagelegging. Wij begrijpen dat bij sommige bewoners de indruk is ontstaan dat de wijziging uitsluitend een beperkte tekstuele verduidelijking betrof. De aanpassingen zijn echter bedoeld als technische aanscherping binnen de bestaande beleidskaders, bedoeld om de regels duidelijker, eenduidiger en beter toepasbaar te maken. Het BKP is daarmee niet inhoudelijk drastisch gewijzigd. Omdat het om een technische verduidelijking ging en niet om een inhoudelijke beleidswijziging, is geen nieuw participatietraject georganiseerd. Tijdens het vorige BKP-traject heeft al uitgebreide participatie plaatsgevonden en het BKP is destijds ook in eerdere bijeenkomsten besproken. De verantwoordelijkheid voor

Zienswijze	Beantwoording gemeente
dat een overzicht van wijzigingen ontbreekt en dat de stukken opnieuw ter inzage moeten worden gelegd. Het beoordelen van de plannen wordt ook nog onnodig bemoeilijkt doordat een overzicht ontbreekt van alle wijzigingen. Er is ten onrechte geen enkele actieve voorlichting geweest over de voorgenomen wijzigingen. Een aanvulling met de voorgestelde wijzigingen is dan ook zeer wenselijk.	kennisname van de terinzagelegging ligt, zoals bij dergelijke procedures gebruikelijk is, mede bij bewoners zelf. Een overzicht van de wijzigingen kan bijdragen aan een heldere beoordeling. Daarom is aanvullend een aparte lijst opgesteld waarin de technische aanscherpingen inzichtelijk zijn gemaakt. Deze lijst maakt geen onderdeel uit van het BKP, maar dient als hulpmiddel voor toelichting en transparantie. Wij hebben op verschillende momenten informatiebrieven naar de wijk gestuurd om bewoners te informeren over het proces. Daarbij hebben wij iedereen de mogelijkheid geboden om zich bij ons te melden en input te leveren op het concept beeldkwaliteitsplan. Op verzoek van de Stichting Behoud Teesinkbos hebben wij deze stichting betrokken bij de totstandkoming van het concept beeldkwaliteitsplan. Ook andere belanghebbenden konden zich bij ons melden om hun ideeën, aandachtspunten en suggesties mee te geven, zodat deze waar mogelijk konden worden meegenomen in het verdere proces.
<u>Punt 3 Woningaantal</u> Indiener geeft aan dat het BKP spreekt over 70 woningen, maar dat het optellen van de woningtypes op slechts 57 woningen uitkomt. (Pagina 15 BKP)	Op pagina 15 worden uitsluitend de aantallen van de beschreven woningtypes weergegeven. Door een wijziging in de tekststructuur sluiten deze aantallen niet meer aan op de totale hoeveelheid woningen. Dit wordt gecorrigeerd in het BKP, zodat het overzicht weer volledig overeenkomt met de feitelijke situatie.
<u>Punt 4 Dorpels</u> Indiener geeft aan dat het verlies van originele details zoals kozijn dorpels logisch is vanwege lekkages en vochtproblemen bij het oorspronkelijke ontwerp, hetgeen ook door de gemeente wordt erkend. Indiener geeft aan dat een principedetail gewenst is en dat aluminium lekdorpels ook problemen veroorzaken door vocht en condens achter de profielen. (Pagina 21 BKP)	De tekst voor de raamdorpels roept verwarring op en zal daarom aangepast worden zodat deze een duidelijk en wenselijk beeld schetst. Daarnaast zal er een extra afbeelding worden toegevoegd met een wenselijk voorbeeld. Het toevoegen van een principedetail voor de uitvoering van dorpels is een te technische tekening die niet thuishoort in het BKP en zal daarom niet worden toegevoegd.
<u>Punt 5 Zichtzijde</u> Indiener geeft aan dat de garages aan de drie pleintjes geen openbaar toegankelijk gebied zijn en dat deze geen zichtzijde vormen. Ook de achtergevels van de Henry Dunantlaan 50 t/m 54 zouden geen zichtzijde kunnen zijn zonder het verwijderen van het bosje, wat niet de bedoeling is. (Pagina 23 BKP)	Achter de woningen aan de westzijde van de Henry Dunantlaan zijn 3 hofjes met garageboxen. Deze hofjes worden als openbaar gezien doordat ze niet zijn afgesloten voor onbevoegden of verkeer. En in principe kan eenieder erin rijden. De hofjes zijn onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp en compositie. Hier kunnen bewoners elkaar ontmoeten. In principe kunt u hier een bord plaatsen met “eigen terrein / verboden toegang”. Deze grond is privébezit. Zodra het terrein wordt afgesloten, is er geen sprake meer van openbaar gebied. In dat geval is deze redenering dus correct. Maar op dit moment dus nog niet (want er staat geen bord). In het beeldkwaliteitsplan staat het volgende bij de inleiding van hoofdstuk 3 beschreven: ‘Dit hoofdstuk verwijst regelmatig naar de zichtzijde van de woning. Het gaat om gevels die zichtbaar zijn vanuit openbaar toegankelijke gebieden, of zichtbaar worden door het verwijderen van beplanting of erfafscheidingen. Dit geldt voor

Zienswijze	Beantwoording gemeente
	voor- en zijgevels en ook voor bijgebouwen, tuinmuren en uitbouwen.' De "rode zichtlijnen" in het BKP zijn in overeenstemming met de landelijke regels van "achtererfgebied". Er zijn geen nieuwe regels bedacht. Wanneer de begroeiing achter de woningen van de Henry Dunantlaan oneven 5 tot 13 en even 32 tot 36 en 50 tot 54 zou worden weggehaald kijk je op de aanwezige en meeontworpen tuinmuur. Hier staan mogelijk ook bijgebouwen. In het omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt in de voor- en achtergevel en wat daarin vergunningplichtig is. Het al dan niet aanwezig zijn van een achtererfgebied en/of de omvang hiervan kan per woning verschillen.
<u>Punt 6 Zonneschermen</u> Indiener geeft aan dat onduidelijk is of zonneschermen en screens aan de zichtzijde vergunningplichtig, verboden of vergunningsvrij zijn en of met "zwart" de constructie, het doek of beide worden bedoeld. (Pagina 25 BKP)	In hoofdstuk 3.1 (Gevels) staat beschreven dat zonneschermen en screens zwart van kleur moeten zijn. Hiermee wordt bedoeld dat zowel de behuizing, de constructie als het doek zwart uitgevoerd dienen te worden. Ter verduidelijking wordt deze toelichting het BKP opgenomen. Voor zonneschermen en screens aan de voorzijde is in principe geen omgevingsvergunning vereist (artikel 2.29 onder f Bbl). Dit geldt echter niet voor rolhekken, luiken of rolluiken in de voorgevel: deze zijn alleen vergunningsvrij wanneer zij aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie worden geplaatst en voor ten minste 75% bestaan uit glasheldere doorkijkopeningen. Daarnaast geldt dat een zonnescherm of screen geen exces mag veroorzaken binnen de criteria van het BKP en dat, indien een voorziening boven openbaar gebied uitsteekt (zoals bij een markies), hiervoor aanvullende toestemming noodzakelijk kan zijn.
<u>Punt 7 Kozijnen</u> Indiener geeft aan dat het BKP spreekt over een hoog detailleringsniveau van houten kozijnen, maar dat de foto's op pagina 21 en 26 volgens indiener geen voorbeeld zijn van een hoog detailleringsniveau. (Pagina 27 BKP)	Het gaat hier om een ander detail en daarom zullen we de tekst onder de afbeeldingen aanpassen. En aangeven dat de detaillering (de glaslatten) niet oorspronkelijk zijn.
<u>Punt 8 Dakdetails</u> Indiener geeft aan dat de huidige detaillering van daken en kozijnen vochtproblemen en vervuiling veroorzaakt en dat veel bewoners dit hebben opgelost met gevel en knikpannen. Indiener geeft aan dat deze oplossing nu niet meer is toegestaan waardoor bewoners met problemen blijven zitten. (Pagina 33 BKP)	De nieuwe knik- en gevelpannen doen afbreuk aan het oorspronkelijke ontwerp van de wijk. De dakafwerking is een minimalistische details wat terug refereert aan de Scandinavische invloeden van het ontwerp. In het oorspronkelijke ontwerp hadden alle woningen een soort gelijke afwerking niet alleen op de daken van de woningen maar ook als afwerking van de tuinmuren. Doordat het overal terug komt en past de structuralistische architectuur* van de wijk is het een beeldbepalend detail. De opgestelde toets criteria komen echter niet geheel overeen met kaders die zijn opgesteld in een verleende vergunning en zullen op punten worden aangepast om hierbij aan te sluiten. *Het structuralisme in de Nederlandse architectuur en stedenbouw is een stroming die zich kenmerkt door gebouwen met een geometrische structuur. Deze zijn vaak samengesteld uit kleine eenheden die passen bij de menselijke maat. Vormen en details worden vaak herhaald, om de herkenbaarheid en rust te creëren in het ontwerp.

Zienswijze	Beantwoording gemeente
<u>Punt 9 Garagedeuren</u> Indiener geeft aan dat de garagedeuren achter woningen type 1 niet aan een zichtzijde liggen en dat oorspronkelijke deuren bij type 4 geen houten openslaande deuren zijn maar stalen kanteeldeuren. Ook zou een foto onjuist zijn aangeduid. Indiener geeft aan dat vervanging volgens oorspronkelijke detaillering niet reëel is omdat de leverancier niet meer bestaat en dat alternatieven zouden moeten worden toegestaan, bij voorkeur in zwarte kleur. (Pagina 37 BKP)	Woning type 2 en 4 zijn beschreven als gelijk dit klopt inderdaad niet en dit zal aangepast worden. De twee types worden apart beschreven en met waar nodig een foto. In hoofdstuk 3.8 toetscriteria staat beschreven: ‘Behoud van type deur, kanteeldeur of openslaande deuren naar gelang het woningtype zoals hierboven beschreven’ Met type wordt hier de openingswijze en constructie van de deuren bedoeld. Het is niet wenselijk een kanteeldeur te vervangen voor openslaande deuren of openslaande deuren te vervangen door een kanteeldeur. De oorspronkelijke deuren zijn inderdaad niet meer te koop. Echter kunnen ze wel vervangen worden door nieuwe deuren die op dezelfde wijze worden geopend en die zijn uitgevoerd in dezelfde kleur en materiaal. Hierbij is het ook belangrijk dat de nieuwe deuren een verticale vlakverdeling hebben (verticale latten). Dit staat eveneens beschreven in hoofdstuk 3.8 toetscriteria: • Behoud van materiaal en kleur garagedeur en boei; • Uitvoering indien vervanging met hetzelfde materiaal en detaillering.
<u>Punt 10 Verduurzaming</u> Indiener geeft aan dat de aangescherpte regels onvoldoende ruimte laten voor duurzame voorzieningen zoals warmtepompen, airco's, zonnepanelen en laadpunten voor elektrische auto's. Indiener geeft aan dat deze voorzieningen door de overheid worden gestimuleerd maar volgens het BKP bijna onmogelijk worden gemaakt doordat ze niet zichtbaar mogen zijn vanaf openbaar toegankelijke gebieden. Indiener geeft aan dat dergelijke voorzieningen eerder al zichtbaar in de wijk zijn geplaatst zonder dat dit als probleem werd gezien en dat dit nu ineens wel als knelpunt wordt benoemd. (Pagina 39 BKP)	Geen fundamentele wijziging ten opzichte van het huidige beeldkwaliteitsplan. In vele gevallen loopt de openbare ruimte door tot aan de voorgevel van de woningen en in het omgevingsplan mag er in geen geval boven openbare ruimte een warmtepompen worden geplaatst. Dit betekent in vele gevallen dat ze onder de carport, in de achtertuin of buiten het directe zicht geplaatst moeten worden. Er wordt aangesloten bij landelijke regels en <u>geen</u> nieuwe regels bedacht. De locatie van de zonnepanelen is in sommige situaties vergunningsvrij, daarom wordt de tekst zo aangepast dat het duidelijk is wat de voorwaarden zijn voor het vergunningsvrij plaatsen. In hoofdstuk 3.10 worden er eveneens toets criteria beschreven over aansluitingen voor elektrische auto's deze zullen opgenomen worden als aanbeveling. Met betrekking tot de al aangebrachte voorzieningen: Deze zijn zonder vergunning geplaatst. Echter hebben wij besloten om enkel de gevallen die na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zijn aangebracht te handhaven.
<u>Punt 11 Schoorsteen</u> Indiener geeft aan dat het BKP voorschrijft dat schoorstenen niet mogen worden gesloopt, maar dat onbruikbaar maken volgens andere gemeenten wordt gestimuleerd vanwege minder warmteverlies, minder roetuitstoot, minder fijnstof en lagere CO2 uitstoot. Indiener geeft aan dat dit aansluit bij het Schone	Als de schoorsteen in dezelfde oorspronkelijke staat behouden blijft is het stedenbouwkundig acceptabel als deze onklaar wordt gemaakt. De schoorstenen zijn beeldbepalend doordat ze als vorm herhalend terugkomen in het ontwerp en passen in de structuralistische architectuur* van de wijk. *Het structuralisme in de Nederlandse architectuur en stedenbouw is een stroming die zich kenmerkt door gebouwen met een geometrische structuur. Deze zijn vaak samengesteld uit kleine eenheden die passen bij de menselijke maat. Vormen en details worden vaak herhaald, om de herkenbaarheid en rust te creëren in het ontwerp.

Zienswijze	Beantwoording gemeente
Lucht Akkoord en vraagt of de gemeente Enschede hiervoor ook een vergelijkbare regeling heeft. (Pagina 31 BKP)	De vraag of de gemeente Enschede een vergelijkbare regeling heeft staat los van het BKP. Desalniettemin kunnen wij aangeven dat de Gemeente Enschede niet deelneemt aan het luchtkwaliteitsakkoord en geen andere regeling heeft voor het verlenen van subsidies.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het Beeldkwaliteit plan.

Opsomming van de aanpassingen:

- Onder een aantal referentiebeelden/afbeeldingen is de tekst aangepast om te verduidelijken welk detail belangrijk en oorspronkelijk is.
- Door een wijziging in de tekststructuur sluit het beschreven woningaantal niet meer aan op de totale hoeveelheid woningen. Dit wordt gecorrigeerd, zodat het overzicht weer volledig overeenkomt met de feitelijke situatie.
- Zonneschermen en screens blijken vergunningsvrij toegepast te kunnen worden, hierdoor zullen de beschreven toets criteria opgenomen worden als aanbeveling. Rolluiken en rolhekken zijn daarentegen wel vergunning plichtig en zullen als niet toegestaan worden opgenomen in de toets criteria.
- De garagedeuren van woningtype 2 en 4 zijn onbedoeld als gelijk beschreven, dit is echter niet het geval. De garagedeuren van beide woningtypen zullen apart worden beschreven.
- Er zijn onterecht toets criteria opgenomen voor de plaatsing van particuliere oplaadpunten voor elektrische auto's, in de meeste gevallen zij deze vergunningsvrij. De toets criteria zullen opgenomen worden als aanbeveling.
- De tekst voor de raamdorpels roept verwarring op en zal daarom aangepast worden zodat deze een duidelijk en wenselijk beeld schetst. Daarnaast zal er een extra afbeelding worden toegevoegd met een wenselijk voorbeeld.
- De locatie van de zonnepanelen is in sommige situaties vergunningsvrij, daarom wordt de tekst zo aangepast dat het duidelijk dat het duidelijk is wat de voorwaarden zijn voor het vergunningsvrij plaatsen.
- De opgestelde toets criteria voor de dakbedekking komen niet geheel overeen met kaders die zijn opgesteld voor een verleende vergunning en zullen op punten worden aangepast om hierbij aan te sluiten.

Hiernaast zullen we een lijst met alle belangrijkste tekstuele wijzigingen aanleveren.

Zienswijze 2, [REDACTED]

Samenvatting en beantwoording zienswijze:

Zienswijze	Beantwoording gemeente
<u>Punt 1 Regels</u> Indiener geeft aan dat er al te veel regels zijn die niet altijd samenhangend of consistent zijn, waardoor de voorgestelde wijzigingen onnodig en onwenselijk zijn en het vigerende bestemmingsplan al voldoende regels bevat.	Wij herkennen het signaal dat het huidige BKP in de praktijk als complex en soms tegenstrijdig wordt ervaren. Juist om die reden zijn de regels technisch aangescherpt. Niet om er meer regels bij te maken, maar om bestaande regels duidelijker, consistent en beter toepasbaar te maken. Het doel van deze actualisatie is verduidelijking van het bestaande beleidskader, zodat bewoners en de gemeente eenvoudiger kunnen beoordelen wat wel en niet mogelijk is. De aanscherpingen zijn daarmee vooral gericht op helderheid en uitvoerbaarheid en niet op het toevoegen van nieuwe beperkingen.
<u>Punt 2 Procedure</u> Indiener geeft aan dat de gemeente bewoners heeft geïnformeerd dat slechts sprake zou zijn van een beperkte, tekstuele verduidelijking van BP en BKP, terwijl het BKP volgens indiener drastisch is gewijzigd en regels zijn aangescherpt zonder betrokkenheid van bewoners. Indiener geeft aan dat bewoners hierdoor op het verkeerde been zijn gezet, dat de wijzigingen opnieuw ter inzage moeten worden gelegd en dat een overzicht van alle wijzigingen ontbreekt. Ook geeft indiener aan dat in een eerdere werkgroep bepaalde onderwerpen bewust niet zijn doorgevoerd (zoals huisnummers, zonwering, bestrating) en dat het vreemd is dat deze nu alsnog worden voorgesteld. Daarnaast geeft indiener aan dat er geen actieve voorlichting is geweest over de wijzigingen en dat de Stichting Bungalowpark Teesinkbos niet is geïnformeerd, terwijl deze stichting draagvlak heeft in de wijk in tegenstelling tot de Stichting Behoud Teesinkbos.	De wijzigingen in het BP en BKP zijn formeel ter inzage gelegd en via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen gepubliceerd. Bewoners zijn daarnaast per brief geïnformeerd over deze terinzagelegging. Wij begrijpen dat bij sommige bewoners de indruk is ontstaan dat de wijziging uitsluitend een beperkte tekstuele verduidelijking betrof. De aanpassingen zijn echter bedoeld als technische aanscherping binnen de bestaande beleidskaders, bedoeld om de regels duidelijker, eenduidiger en beter toepasbaar te maken. Het BKP is daarmee niet inhoudelijk drastisch gewijzigd. Omdat het om een technische verduidelijking ging en niet om een inhoudelijke beleidswijziging, is geen nieuw participatietraject georganiseerd. Tijdens het vorige BKP-traject heeft al uitgebreide participatie plaatsgevonden en het BKP is destijds ook in eerdere bijeenkomsten besproken. De verantwoordelijkheid voor kennisname van de terinzagelegging ligt, zoals bij dergelijke procedures gebruikelijk is, mede bij bewoners zelf. Een overzicht van de wijzigingen kan bijdragen aan een heldere beoordeling. Daarom is aanvullend een aparte lijst opgesteld waarin de technische aanscherpingen inzichtelijk zijn gemaakt. Deze lijst maakt geen onderdeel uit van het BKP, maar dient als hulpmiddel voor toelichting en transparantie. Wij hebben op verschillende momenten informatiebrieven naar de wijk gestuurd om bewoners te informeren over het proces. Daarbij hebben wij iedereen de mogelijkheid geboden om zich bij ons te melden en input te leveren op het concept-beeldkwaliteitsplan. Op verzoek van de Stichting Behoud Teesinkbos hebben wij deze stichting betrokken bij de totstandkoming van het concept-beeldkwaliteitsplan. Ook andere belanghebbenden konden zich bij ons melden om hun ideeën, aandachtspunten en suggesties mee te geven, zodat deze waar mogelijk konden worden meegenomen in het verdere proces. De architect Nico H. Zantinge heeft Teesinkbos tot in het kleinste detail door ontworpen. Dit maakt het ontwerp zo speciaal en waardevol. Er ontstaat zo een grote samenhang die we willen behouden. Het maakt dat sommige details die zichtbaar zijn vanuit

Zienswijze	Beantwoording gemeente
	de openbare ruimte beeldbepalend kunnen zijn voor de samenhang in het totale ontwerp. Met deze reden zijn er toets criteria over de zonweringen en de bestrating opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Echter is gebleken dat de zonneweringen vergunningsvrij te realiseren zijn. Daarom zullen de toets criteria van dit onderwerp aangepast worden in aanbevelingen. De bestrating kan ook vergunningsvrij zijn dit zal duidelijker beschreven worden. Het detail van het huisnummer staat beschreven als aanbeveling, omdat de huidige verscheidenheid minder de samenhang verstoort. Ook in het bestaande BKP staan uitspraken over zonwering en over bestrating. Inderdaad niet over huisnummers. Dit is nieuw toegevoegd, maar nadrukkelijk als aanbeveling. Ook hier dus het doel om meer duidelijk te scheppen over waar we concreet aan toetsen en wat aanbevelingen zijn. Deze aanbevelingen kunnen naar onze mening geen kwaad. Dit willen we alsnog per relevant onderdeel doen om duidelijkheid te verschaffen.
<u>Punt 3 Dorpels</u> Indiener geeft aan dat sommige oorspronkelijke kenmerken, zoals de dorpels bij kozijnen, door aanpassingen zijn verdwenen en dat dit volgens hen logisch is omdat bij het ontwerp constructief grote vraagtekens zijn te plaatsen. Indiener geeft aan dat er veel lekkages en vochtplekken in binnenmuren zijn vastgesteld en dat de gemeente dit zelf erkent in de passage over raamdorpels. (Pagina 21 en 27 BKP)	In het vorige BKP werden raamdorpels niet toegestaan en ook niet benoemd, het uitgangspunt was dat ramen koud op de muur werden geplaatst. Juist vanwege de gesignaleerde vochtproblemen is in het nieuwe BKP de mogelijkheid opgenomen om raamdorpels toe te passen. Hiermee wordt bewoners meer ruimte geboden om een passende en duurzame oplossing toe te passen binnen de uitgangspunten van het ontwerp. De tekst voor de raamdorpels roept echter verwarring op en zal daarom aangepast worden zodat deze een duidelijk en wenselijk beeld schetst.
<u>Punt 4 Dakconstructie</u> Indiener geeft aan dat bij veel woningen inmiddels nok- en gevelpannen zijn geplaatst vanwege lekkages en vochtplekken en dat het vreemd is dat gevelpannen wel zijn toegestaan maar nokpannen niet, terwijl deze ook vervuiling van muren verminderen.	In hoofdstuk 3.6 toetscriteria staat beschreven dat knik- en gevelpannen niet zijn toegestaan. Daarnaast wordt er een nokpan van een bepaald type voorgeschreven. Voor dakpannen zijn dezelfde uitgangspunten geformuleerd als in het bestaande BKP. Deze zijn alleen wat duidelijker als criteria bij elkaar gezet, in plaats van dat deze in algemene teksten zijn verwerkt in het BKP. De opgestelde toets criteria komen echter niet geheel overeen met kaders die zijn opgesteld voor een verleende vergunning en zullen op punten worden aangepast om hierbij aan te sluiten.
<u>Punt 5 Kozijnen</u> Indiener geeft aan dat het BKP stelt dat houten kozijnen een hoog detailleringsniveau hebben, maar dat foto's op pagina 21 en 26 volgens indiener geen hoog detailleringsniveau tonen. Indiener vraagt waarom uitsluitend voor hout wordt gekozen terwijl moderne	Het gaat hier om een ander detail en daarom zullen we de tekst onder de afbeeldingen aanpassen. En aangeven dat de detaillering (de glaslatten) niet oorspronkelijk zijn. In hoofdstuk 3.2 van het BKP wordt toegelicht waarom houten kozijnen het uitgangspunt zijn binnen het beschermd dorpsgezicht. Houten kozijnen zijn noodzakelijk om het historische karakter en de cultuurhistorische samenhang te behouden. Kunststof wijkt qua glans, veroudering en uitstraling af van het oorspronkelijke beeld,

Zienswijze	Beantwoording gemeente
kunststofkozijnen volgens indiener passend kunnen zijn. (Pagina 27 BKP)	ook wanneer het is uitgevoerd met een 'houtnerf-look'. Daarom worden kunststof kozijnen niet toegestaan. Dit uitgangspunt geldt ook in het bestaande BKP. Recent is een aanvraag voor kunststof kozijnen beoordeeld en na een negatief welstandsadvies geweigerd, hierover loopt nog een juridische procedure. In het nieuwe BKP is de motivering waarom kunststof niet is toegestaan verduidelijkt door deze overwegingen expliciet op te nemen.
<u>Punt 6 Verduurzaming</u> Indiener geeft aan dat de voorgestelde regels onvoldoende rekening houden met maatschappelijke en technologische ontwikkelingen zoals warmtepompen, zonnepanelen, airco's en laadvoorzieningen voor elektrische auto's. Indiener geeft aan dat deze voorzieningen door de overheid worden gestimuleerd maar volgens het BKP bijna onmogelijk worden gemaakt omdat zij niet zichtbaar mogen zijn vanaf openbaar toegankelijke gebieden. Ook geeft indiener aan dat vergelijkbare voorzieningen al zichtbaar in de wijk aanwezig zijn en dat dit toen geen bezwaar was, terwijl het nu wel als probleem wordt benoemd, wat volgens indiener leidt tot rechtsongelijkheid. (Pagina 39 en 31 BKP)	Met betrekking tot de al aangebrachte voorzieningen: Deze zijn zonder vergunning geplaatst. Echter hebben wij besloten om enkel de gevallen die na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zijn aangebracht te handhaven. Ook in het huidige BKP staan uitgangspunten geformuleerd over airco's, warmtepompen en zonnepanelen. Aan die uitgangspunten is niet veel gewijzigd, behalve dat het wat explicieter en duidelijk is opgeschreven. Airco's, warmtepompen en zonnepanelen kunnen soms vergunningsvrij zijn, maar dit is niet altijd het geval. Wanneer voldaan wordt aan de volgende voorwaarden kunnen zonnepanelen aan de voorzijde vergunningsvrij zijn. Deze voorwaarden staan in artikel 2.29 en 2.30 Bbl: *bij plaatsing op een schuin dak: -binnen het dakvlak - in of direct op het dakvlak en - hellingshoek is gelijk aan hellingshoek dakvlak *bij plaatsing op een plat dak: -afstand tot de zijanten van het dak is minstens gelijk aan hoogte van het paneel. En als het paneel niet 1 geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk is geplaatst. Een warmtepomp of airco geplaatst op de grond is vergunningvrij wanneer deze niet hoger dan 1 meter is en de oppervlakte niet meer dan 2 m2 bedraagt (artikel 2.29, onder r, van het Bbl). De eis van 1 meter moet vanaf de grond worden gemeten (artikel 2.23 van het Bbl). Als de warmtepomp of airco op het dak wordt geplaatst, is deze dus nooit vergunningvrij voor het ruimtelijk deel. In het bestaande BKP staat als advies beschreven om airco's en warmtepompen zo laag mogelijk en uit het zicht vanaf de openbare ruimte te plaatsen. In het nieuwe BKP staat dat het plaatsen van airco's en warmtepompen vanaf de openbare ruimte niet is toegestaan. Dit zou je inderdaad kunnen interpreteren als een verstrenging. Het is niet toegestaan om airco's en warmtepompen te plaatsen boven openbare ruimte. In het oude BKP stond inderdaad niets over laadkasten. Er zijn juist wel mogelijkheden opgenomen voor een laadkast aan de woning en in het beheerplan is een locatie aangewezen voor een laadpaal. Dus het BKP (bestaande en nieuwe) faciliteert dit wel degelijk alleen

Zienswijze	Beantwoording gemeente
	geeft criteria en/of aanbevelingen mee. We geven in het BPK slechts aan dat plaatsing binnen de openbare ruimte niet is toegestaan. Laadkasten aan de gevel kunnen in bepaalde gevallen vergunningsvrij zijn op basis van artikel 2.29 onder r Bbl, maar dit is niet altijd het geval. Het is vergunningsvrij indien niet hoger dan 1 meter en groter dan 2 m2.
<u>Punt 7 Interieur</u> Indiener geeft aan dat opmerkingen over de binnenzijde van woningen in het BPK volgens hen “wishful thinking” zijn, omdat de inrichting en afwerking van woningen tegenwoordig anders is dan eind jaren zestig en in veel woningen geen houten panelen of schoonmetselwerk meer zichtbaar zijn. (Pagina 41 BPK)	De tekst over het interieur is als intermezzo opgenomen en heeft uitsluitend een inspirerend en informatief karakter. Architect Nico H. Zantinge heeft destijds zowel het exterieur als het interieur ontworpen, waardoor deze context is meegenomen in het BPK. Het interieur maakt echter geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht en er gelden daarom geen eisen of toetsingscriteria voor de binnenzijde. Ook in het vorige BPK werd hierover informatie gegeven, in de huidige versie is deze tekst al ingekort. De passage is opgenomen om de ontwerphistorie en context te duiden, niet om verplichtingen voor bewoners te creëren.
<u>Punt 8 Schoorstenen</u> Indiener geeft aan dat sloop van schoorstenen volgens het BPK niet is toegestaan, maar dat onbruikbaar maken volgens andere gemeenten wordt gestimuleerd vanwege minder warmteverlies en minder uitstoot van roet, fijnstof en CO2. Indiener geeft aan dat dit aansluit bij het Schone Lucht Akkoord en vraagt of de gemeente Enschede hiervoor ook een regeling heeft. (Pagina 31 BPK)	Als de schoorsteen in dezelfde oorspronkelijke staat behouden blijft is het stedenbouwkundig acceptabel als deze onklaar wordt gemaakt. De schoorstenen zijn beeldbepalend doordat ze als vorm herhalend terugkomen in het ontwerp en passen in de structuralistische architectuur* van de wijk. *Het structuralisme in de Nederlandse architectuur en stedenbouw is een stroming die zich kenmerkt door gebouwen met een geometrische structuur. Deze zijn vaak samengesteld uit kleine eenheden die passen bij de menselijke maat. Vormen en details worden vaak herhaald, om de herkenbaarheid en rust te creëren in het ontwerp. De vraag of de gemeente Enschede een vergelijkbare regeling heeft staat los van het BPK. Desalniettemin kunnen wij aangeven dat de Gemeente Enschede niet deelneemt aan het luchtkwaliteitsakkoord en geen andere regeling heeft voor het verlenen van subsidies.
<u>Punt 9 Vertrouwen bewoners</u> Indiener geeft aan dat de voorgestelde, zeer gedetailleerde regels de indruk wekken dat er weinig vertrouwen is dat bewoners als goede huiseigenaren zelf oog hebben voor de kwaliteit van hun woning en omgeving. Indiener geeft aan dat vanwege de gevolgde procedure, het ontbreken van een actueel overzicht van de wijzigingen en de inhoud van de voorgestelde wijzigingen het huidige voorstel volgens hen moet worden ingetrokken.	Het beeldkwaliteitsplan heeft als doel om duidelijke handvatten te bieden voor zowel de gemeente als inwoners bij ruimtelijke ontwikkelingen en aanpassingen aan woningen. Met het plan wordt een helder en transparant toetsingskader geboden voor vergunningsaanvragen. Dit zorgt ervoor dat vooraf duidelijk is welke uitgangspunten en kwaliteitscriteria gelden. Wij achten dit ook in het belang van bewoners, omdat het bijdraagt aan voorspelbaarheid en duidelijkheid bij plannen voor aanpassingen aan woningen of percelen. De opgenomen regels zijn niet bedoeld als uiting van wantrouwen richting bewoners of hun betrokkenheid bij de kwaliteit van hun woning en leefomgeving. Integendeel, wij gaan ervan uit dat bewoners zich juist betrokken voelen bij het behoud van de kwaliteit van hun buurt. Het beeldkwaliteitsplan is bedoeld om deze kwaliteit gezamenlijk te bewaken en te borgen, zodat ontwikkelingen passen bij het karakter en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Ten aanzien van de gevolgde procedure merken wij op dat bewoners en andere belanghebbenden op verschillende momenten in de gelegenheid zijn gesteld om kennis te nemen van de plannen

Zienswijze	Beantwoording gemeente
	en hierop te reageren. Ook is het conceptplan gedeeld en konden betrokkenen hun input leveren. De ontvangen reacties zijn waar mogelijk betrokken bij de verdere uitwerking van het plan. Gelet op het bovenstaande zien wij geen aanleiding om het voorstel in te trekken. Het beeldkwaliteitsplan draagt bij aan een duidelijk kader voor toekomstige ontwikkelingen en aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het Beeldkwaliteit plan.

Opsomming van de aanpassingen:

- Onder een aantal referentiebeelden/afbeeldingen is de tekst aangepast om te verduidelijken welk detail belangrijk en oorspronkelijk is.
- Er zijn onterecht toets criteria opgenomen voor de plaatsing van particuliere oplaadpunten voor elektrische auto's, in de meeste gevallen zij deze vergunningsvrij. De toets criteria zullen opgenomen worden als aanbeveling.
- De tekst voor de raamdorpels roept verwarring op en zal daarom aangepast worden zodat deze een duidelijk en wenselijk beeld schetst. Daarnaast zal er een extra afbeelding worden toegevoegd met een wenselijk voorbeeld.
- De locatie van de zonnepanelen is in sommige situaties vergunningsvrij, daarom wordt de tekst zo aangepast dat het duidelijk is wat de voorwaarden zijn voor het vergunningsvrij plaatsen.
- De opgestelde toets criteria voor de dakbedekking komen niet geheel overeen met kaders die zijn opgesteld voor een verleende vergunning en zullen op punten worden aangepast om hierbij aan te sluiten.

Hiernaast zullen we een lijst met alle belangrijkste tekstuele wijzigingen aanleveren.

Zienswijze 3, [REDACTED]

Samenvatting en beantwoording zienswijze:

Zienswijze	Beantwoording gemeente
<u>Punt 1 Regels</u> Indiener geeft aan dat er al teveel regels zijn die niet altijd samenhangend of consistent zijn, waardoor de voorgestelde wijzigingen onnodig en onwenselijk zijn en het vigerende bestemmingsplan al voldoende regels bevat.	Wij herkennen het signaal dat het huidige BKP in de praktijk als complex en soms tegenstrijdig wordt ervaren. Juist om die reden zijn de regels technisch aangescherpt. Niet om er meer regels bij te maken, maar om bestaande regels duidelijker, consistent en beter toepasbaar te maken. Het doel van deze actualisatie is verduidelijking van het bestaande beleidskader, zodat bewoners en de gemeente eenvoudiger kunnen beoordelen wat wel en niet mogelijk is. De aanscherpingen zijn daarmee vooral gericht op helderheid en uitvoerbaarheid en niet op het toevoegen van nieuwe beperkingen.
<u>Punt 2 Procedure</u> Indiener geeft aan dat bewoners, de dorpsraad en Stichting Behoud Bungalowpark Het Teesinkbos zijn geïnformeerd over een beperkte tekstuele wijziging van BP en BKP, maar dat de Stichting Bungalowpark Teesinkbos niet is geïnformeerd. De indruk is gewekt dat de wijzigingen gering zouden zijn, terwijl het BKP volgens indiener drastisch is aangepast en regels zijn aangescherpt zonder bewonersparticipatie. Indiener geeft aan dat bewoners op het verkeerde been zijn gezet, dat de wijzigingen duidelijker gecommuniceerd hadden moeten worden, dat een overzicht van wijzigingen ontbreekt en dat de stukken opnieuw ter inzage moeten worden gelegd. Het beoordelen van de plannen wordt ook nog onnodig bemoeilijkt doordat een overzicht ontbreekt van alle wijzigingen. Er is ten onrechte geen enkele actieve voorlichting geweest over de voorgenomen wijzigingen. Een aanvulling met de voorgestelde wijzigingen is dan ook zeer wenselijk.	De wijzigingen in het BP en BKP zijn formeel ter inzage gelegd en via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen gepubliceerd. Bewoners zijn daarnaast per brief geïnformeerd over deze terinzagelegging. Wij begrijpen dat bij sommige bewoners de indruk is ontstaan dat de wijziging uitsluitend een beperkte tekstuele verduidelijking betrof. De aanpassingen zijn echter bedoeld als technische aanscherping binnen de bestaande beleidskaders, bedoeld om de regels duidelijker, eenduidiger en beter toepasbaar te maken. Het BKP is daarmee niet inhoudelijk drastisch gewijzigd. Omdat het om een technische verduidelijking ging en niet om een inhoudelijke beleidswijziging, is geen nieuw participatietraject georganiseerd. Tijdens het vorige BKP-traject heeft al uitgebreide participatie plaatsgevonden en het BKP is destijds ook in eerdere bijeenkomsten besproken. De verantwoordelijkheid voor kennisname van de terinzagelegging ligt, zoals bij dergelijke procedures gebruikelijk is, mede bij bewoners zelf. Een overzicht van de wijzigingen kan bijdragen aan een heldere beoordeling. Daarom is aanvullend een aparte lijst opgesteld waarin de technische aanscherpingen inzichtelijk zijn gemaakt. Deze lijst maakt geen onderdeel uit van het BKP, maar dient als hulpmiddel voor toelichting en transparantie. Wij hebben op verschillende momenten informatiebrieven naar de wijk gestuurd om bewoners te informeren over het proces. Daarbij hebben wij iedereen de mogelijkheid geboden om zich bij ons te melden en input te leveren op het concept-beeldkwaliteitsplan. Op verzoek van de Stichting Behoud Teesinkbos hebben wij deze stichting betrokken bij de totstandkoming van het concept-beeldkwaliteitsplan. Ook andere belanghebbenden konden zich bij ons melden om hun ideeën, aandachtspunten en suggesties mee te geven, zodat deze waar mogelijk konden worden meegenomen in het verdere proces.
<u>Punt 3 Woningaantal</u> Indiener geeft aan dat het BKP spreekt over 70 woningen, maar dat het optellen van de woningtypes op slechts 57 woningen uitkomt. (Pagina 15 BKP)	Op pagina 15 worden uitsluitend de aantallen van de beschreven woningtypes weergegeven. Door een wijziging in de tekststructuur sluiten deze aantallen niet meer aan op de totale hoeveelheid woningen. Dit wordt gecorrigeerd in het BKP, zodat het overzicht weer volledig overeenkomt met de feitelijke situatie.
<u>Punt 4 Dorpels</u> Indiener geeft aan dat het verlies van originele details zoals kozijn dorpels logisch	De tekst voor de raamdorpels roept verwarring op en zal daarom aangepast worden zodat deze een duidelijk en wenselijk beeld schetst. Daarnaast zal er een extra afbeelding worden toegevoegd

Zienswijze	Beantwoording gemeente
is vanwege lekkages en vochtproblemen bij het oorspronkelijke ontwerp, hetgeen ook door de gemeente wordt erkend. Indiener geeft aan dat een principedetail gewenst is en dat aluminium lekdorpels ook problemen veroorzaken door vocht en condens achter de profielen. (Pagina 21 BKP)	met een wenselijk voorbeeld. Het toevoegen van een principedetail voor de uitvoering van dorpels is een te technische tekening die niet thuishoort in het BKP en zal daarom niet worden toegevoegd.
<u>Punt 5 Zichtzijde</u> Indiener geeft aan dat de garages aan de drie pleintjes geen openbaar toegankelijk gebied zijn en dat deze geen zichtzijde vormen. Ook de achtergevels van Dunantlaan 50 t/m 54 zouden geen zichtzijde kunnen zijn zonder het verwijderen van het bosje, wat niet de bedoeling is. (Pagina 23 BKP)	Achter de woningen aan de westzijde van de Henry Dunantlaan zijn 3 hofjes met garageboxen. Deze hofjes worden als openbaar gezien doordat ze niet zijn afgesloten voor onbevoegden of verkeer. En in principe kan eenieder erin rijden. De hofjes zijn onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp en compositie. Hier kunnen bewoners elkaar ontmoeten. In principe kunt u hier een bord plaatsen met “eigen terrein / verboden toegang”. Deze grond is privébezit. Zodra het terrein wordt afgesloten, is er geen sprake meer van openbaar gebied. In dat geval is deze redenering dus correct. Maar op dit moment dus nog niet (want er staat geen bord). In het beeldkwaliteitsplan staat het volgende bij de inleiding van hoofdstuk 3 beschreven: ‘Dit hoofdstuk verwijst regelmatig naar de zichtzijde van de woning. Het gaat om gevels die zichtbaar zijn vanuit openbaar toegankelijke gebieden, of zichtbaar worden door het verwijderen van beplanting of erfafscheidingen. Dit geldt voor voor- en zijgevels en ook voor bijgebouwen, tuinmuren en uitbouwen.’ De “rode zichtlijnen” in het BKP zijn in overeenstemming met de landelijke regels van “achtererfgebied”. Er zijn geen nieuwe regels bedacht. Wanneer de begroeiing achter de woningen van de Henry Dunantlaan oneven 5 tot 13 en even 32 tot 36 en 50 tot 54 zou worden weggehaald kijk je op de aanwezige en meeontworpen tuinmuur. Hier staan mogelijk ook bijgebouwen. In het omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt in de voor- en achtergevel en wat daarin vergunningplichtig is. Het al dan niet aanwezig zijn van een achtererfgebied en/of de omvang hiervan kan per woning verschillen.
<u>Punt 6 Zonneschermen</u> Indiener geeft aan dat onduidelijk is of zonneschermen en screens aan de zichtzijde vergunningplichtig, verboden of vergunningsvrij zijn en of met “zwart” de constructie, het doek of beide worden bedoeld. (Pagina 25 BKP)	In hoofdstuk 3.1 (Gevels) staat beschreven dat zonneschermen en screens zwart van kleur moeten zijn. Hiermee wordt bedoeld dat zowel de behuizing, de constructie als het doek zwart uitgevoerd dienen te worden. Ter verduidelijking wordt deze toelichting het BKP opgenomen. Voor zonneschermen en screens aan de voorzijde is in principe geen omgevingsvergunning vereist (artikel 2.29 onder f Bbl). Dit geldt echter niet voor rolhekken, luiken of rolluiken in de voorgevel: deze zijn alleen vergunningsvrij wanneer zij aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie worden geplaatst en voor ten minste 75% bestaan uit glasheldere doorkijkopeningen. Daarnaast geldt dat een zonnescherm of screen geen exces mag veroorzaken binnen de criteria van het BKP en dat, indien een voorziening boven openbaar gebied uitsteekt (zoals bij een markies), hiervoor aanvullende toestemming noodzakelijk kan zijn.

Zienswijze	Beantwoording gemeente
<u>Punt 7 Kozijnen</u> Indiener geeft aan dat het BKP spreekt over een hoog detailleringsniveau van houten kozijnen, maar dat de foto's op pagina 21 en 26 volgens indiener geen voorbeeld zijn van een hoog detailleringsniveau. (Pagina 27 BKP)	Het gaat hier om een ander detail en daarom zullen we de tekst onder de afbeeldingen aanpassen. En aangeven dat de detaillering (de glaslatten) niet oorspronkelijk zijn.
<u>Punt 8 Dakdetails</u> Indiener geeft aan dat de huidige detaillering van daken en kozijnen vochtproblemen en vervuiling veroorzaakt en dat veel bewoners dit hebben opgelost met gevel- en knikpannen. Indiener geeft aan dat deze oplossing nu niet meer is toegestaan waardoor bewoners met problemen blijven zitten. (Pagina 33 BKP)	De nieuwe knik- en gevelpannen doen afbreuk aan het oorspronkelijke ontwerp van de wijk. De dakafwerking is een minimalistische details wat terug refereert aan de Scandinavische invloeden van het ontwerp. In het oorspronkelijke ontwerp hadden alle woningen een soort gelijke afwerking niet alleen op de daken van de woningen maar ook als afwerking van de tuinmuren. Doordat het overal terug komt en past de structuralistische architectuur* van de wijk is het een beeldbepalend detail. De opgestelde toets criteria komen echter niet geheel overeen met kaders die zijn opgesteld in een verleende vergunning en zullen op punten worden aangepast om hierbij aan te sluiten. *Het structuralisme in de Nederlandse architectuur en stedenbouw is een stroming die zich kenmerkt door gebouwen met een geometrische structuur. Deze zijn vaak samengesteld uit kleine eenheden die passen bij de menselijke maat. Vormen en details worden vaak herhaald, om de herkenbaarheid en rust te creëren in het ontwerp.
<u>Punt 9 Garagedeuren</u> Indiener geeft aan dat de garagedeuren achter woningen type 1 niet aan een zichtzijde liggen en dat oorspronkelijke deuren bij type 4 geen houten openslaande deuren zijn maar stalen kanteeldeuren. Ook zou een foto onjuist zijn aangeduid. Indiener geeft aan dat vervanging volgens oorspronkelijke detaillering niet reëel is omdat de leverancier niet meer bestaat en dat alternatieven zouden moeten worden toegestaan, bij voorkeur in zwarte kleur. (Pagina 37 BKP)	Woning type 2 en 4 zijn beschreven als gelijk dit klopt inderdaad niet en dit zal aangepast worden. De twee types worden apart beschreven en met waar nodig een foto. In hoofdstuk 3.8 toetscriteria staat beschreven: 'Behoud van type deur, kanteeldeur of openslaande deuren naar gelang het woningtype zoals hierboven beschreven' Met type wordt hier de openingswijze en constructie van de deuren bedoeld. Het is niet wenselijk een kanteeldeur te vervangen voor openslaande deuren of openslaande deuren te vervangen door een kanteeldeur. De oorspronkelijke deuren zijn inderdaad niet meer te koop. Echter kunnen ze wel vervangen worden door nieuwe deuren die op dezelfde wijze worden geopend en die zijn uitgevoerd in dezelfde kleur en materiaal. Hierbij is het ook belangrijk dat de nieuwe deuren een verticale vlakverdeling hebben (verticale latten). Dit staat eveneens beschreven in hoofdstuk 3.8 toetscriteria: • Behoud van materiaal en kleur garagedeur en boei; • Uitvoering indien vervanging met hetzelfde materiaal en detaillering.
<u>Punt 10 Verduurzaming</u> Indiener geeft aan dat de aangescherpte regels onvoldoende ruimte laten voor duurzame voorzieningen zoals warmtepompen, airco's, zonnepanelen en laadpunten voor elektrische auto's. Indiener geeft aan dat deze voorzieningen door de overheid worden gestimuleerd maar volgens het BKP bijna onmogelijk worden gemaakt doordat ze niet zichtbaar mogen	Geen fundamentele wijziging ten opzichte van het huidige beeldkwaliteitsplan. In vele gevallen loopt de openbare ruimte door tot aan de voorgevel van de woningen en in het omgevingsplan mag er in geen geval boven openbare ruimte een warmtepompen worden geplaatst. Dit betekent in vele gevallen dat ze onder de carport, in de achtertuin of buiten het directe zicht geplaatst moeten worden. Er wordt aangesloten bij landelijke regels en <u>geen</u> nieuwe regels bedacht.

Zienswijze	Beantwoording gemeente
zijn vanaf openbaar toegankelijke gebieden. Indiener geeft aan dat dergelijke voorzieningen eerder al zichtbaar in de wijk zijn geplaatst zonder dat dit als probleem werd gezien en dat dit nu ineens wel als knelpunt wordt benoemd. (Pagina 39 BKP)	De locatie van de zonnepanelen is in sommige situaties vergunningsvrij, daarom wordt de tekst zo aangepast dat het duidelijk is wat de voorwaarden zijn voor het vergunningsvrij plaatsen. In hoofdstuk 3.10 worden er eveneens toets criteria beschreven over aansluitingen voor elektrische auto's deze zullen opgenomen worden als aanbeveling. Met betrekking tot de al aangebrachte voorzieningen: Deze zijn zonder vergunning geplaatst. Echter hebben wij besloten om enkel de gevallen die na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zijn aangebracht te handhaven.
<u>Punt 11 Schoorsteen</u> Indiener geeft aan dat het BKP voorschrijft dat schoorstenen niet mogen worden gesloopt, maar dat onbruikbaar maken volgens andere gemeenten wordt gestimuleerd vanwege minder warmteverlies, minder roetuitstoot, minder fijnstof en lagere CO2 uitstoot. Indiener geeft aan dat dit aansluit bij het Schone Lucht Akkoord en vraagt of de gemeente Enschede hiervoor ook een vergelijkbare regeling heeft. (Pagina 31 BKP)	Als de schoorsteen in dezelfde oorspronkelijke staat behouden blijft is het stedenbouwkundig acceptabel als deze onklaar wordt gemaakt. De schoorstenen zijn beeldbepalend doordat ze als vorm herhalend terugkomen in het ontwerp en passen in de structuralistische architectuur* van de wijk. *Het structuralisme in de Nederlandse architectuur en stedenbouw is een stroming die zich kenmerkt door gebouwen met een geometrische structuur. Deze zijn vaak samengesteld uit kleine eenheden die passen bij de menselijke maat. Vormen en details worden vaak herhaald, om de herkenbaarheid en rust te creëren in het ontwerp. De vraag of de gemeente Enschede een vergelijkbare regeling heeft staat los van het BKP. Desalniettemin kunnen wij aangeven dat de Gemeente Enschede niet deelneemt aan het luchtkwaliteitsakkoord en geen andere regeling heeft voor het verlenen van subsidies.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het Beeldkwaliteit plan.

Opsomming van de aanpassingen:

- Onder een aantal referentiebeelden/afbeeldingen is de tekst aangepast om te verduidelijken welk detail belangrijk en oorspronkelijk is.
- Door een wijziging in de tekststructuur sluit het beschreven woningaantal niet meer aan op de totale hoeveelheid woningen. Dit wordt gecorrigeerd, zodat het overzicht weer volledig overeenkomt met de feitelijke situatie.
- Zonneschermen en screens blijken vergunningsvrij toegepast te kunnen worden, hierdoor zullen de beschreven toets criteria opgenomen worden als aanbeveling. Rolluiken en rolhekken zijn daarentegen wel vergunning plichtig en zullen als niet toegestaan worden opgenomen in de toets criteria.
- De garagedeuren van woningtype 2 en 4 zijn onbedoeld als gelijk beschreven, dit is echter niet het geval. De garagedeuren van beide woningtypen zullen apart worden beschreven.
- Er zijn onterecht toets criteria opgenomen voor de plaatsing van particuliere oplaadpunten voor elektrische auto's, in de meeste gevallen zij deze vergunningsvrij. De toets criteria zullen opgenomen worden als aanbeveling.
- De tekst voor de raamdorpels roept verwarring op en zal daarom aangepast worden zodat deze een duidelijk en wenselijk beeld schetst. Daarnaast zal er een extra afbeelding worden toegevoegd met een wenselijk voorbeeld.

- De locatie van de zonnepanelen is in sommige situaties vergunningsvrij, daarom wordt de tekst zo aangepast dat het duidelijk is wat de voorwaarden zijn voor het vergunningsvrij plaatsen.
- De opgestelde toets criteria voor de dakbedekking komen niet geheel overeen met kaders die zijn opgesteld voor een verleende vergunning en zullen op punten worden aangepast om hierbij aan te sluiten.

Hiernaast zullen we een lijst met alle belangrijkste tekstuele wijzigingen aanleveren.

Zienswijze 4, 2

Samenvatting en beantwoording zienswijze:

Zienswijze	Beantwoording gemeente
<u>Punt 1 Procedure</u> Indiener geeft aan dat de gemeente bewoners heeft geïnformeerd over een wijziging van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, waarbij ook de Dorpsraad Boekelo en de Stichting Behoud Bungalowpark Het Teesinkbos zijn geïnformeerd, maar de Stichting Bungalowpark Teesinkbos niet. Indiener geeft aan dat de indruk is gewekt dat het slechts om een beperkte, tekstuele wijziging zou gaan, terwijl volgens hen het BKP drastisch is gewijzigd en regels zijn aangescherpt zonder betrokkenheid van bewoners. Indiener geeft aan dat bewoners hierdoor op het verkeerde been zijn gezet, dat het noodzakelijk is bewoners duidelijk te maken dat er sprake is van een aanscherping van de regels en dat de stukken opnieuw ter inzage moeten worden gelegd zodat iedereen alsnog een zienswijze kan indienen. Ook geeft indiener aan dat een overzicht van alle wijzigingen ontbreekt, er geen actieve voorlichting is geweest en dat aanvulling met voorgestelde wijzigingen wenselijk is.	De wijzigingen in het BP en BKP zijn formeel ter inzage gelegd en via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen gepubliceerd. Bewoners zijn daarnaast per brief geïnformeerd over deze terinzagelegging. Wij begrijpen dat bij sommige bewoners de indruk is ontstaan dat de wijziging uitsluitend een beperkte tekstuele verduidelijking betrof. De aanpassingen zijn echter bedoeld als technische aanscherping binnen de bestaande beleidskaders, bedoeld om de regels duidelijker, eenduidiger en beter toepasbaar te maken. Het BKP is daarmee niet inhoudelijk drastisch gewijzigd. Omdat het om een technische verduidelijking ging en niet om een inhoudelijke beleidswijziging, is geen nieuw participatietraject georganiseerd. Tijdens het vorige BKP-traject heeft al uitgebreide participatie plaatsgevonden en het BKP is destijds ook in eerdere bijeenkomsten besproken. De verantwoordelijkheid voor kennisname van de terinzagelegging ligt, zoals bij dergelijke procedures gebruikelijk is, mede bij bewoners zelf. Een overzicht van de wijzigingen kan bijdragen aan een heldere beoordeling. Daarom is aanvullend een aparte lijst opgesteld waarin de technische aanscherpingen inzichtelijk zijn gemaakt. Deze lijst maakt geen onderdeel uit van het BKP, maar dient als hulpmiddel voor toelichting en transparantie. Wij hebben op verschillende momenten informatiebrieven naar de wijk gestuurd om bewoners te informeren over het proces. Daarbij hebben wij iedereen de mogelijkheid geboden om zich bij ons te melden en input te leveren op het concept-beeldkwaliteitsplan. Op verzoek van de Stichting Behoud Teesinkbos hebben wij deze stichting betrokken bij de totstandkoming van het concept-beeldkwaliteitsplan. Ook andere belanghebbenden konden zich bij ons melden met hun ideeën, aandachtspunten en suggesties mee te geven, zodat deze waar mogelijk konden worden meegenomen in het verdere proces.
<u>Punt 2 Inzage</u> Indiener geeft aan dat de zienswijze wordt ingediend door de Stichting Beheer Bungalowpark Teesinkbos, daarmee niet alle bewoners van de 70 woningen vertegenwoordigt en dat zij ervan uitgaan dat het plan opnieuw ter inzage wordt gelegd en bewoners hierover de juiste informatie zullen ontvangen.	Er is een vaste wettelijke procedure voor het wijzigen van een omgevingsplan. Wij menen dat deze procedure zorgvuldig en juist is gevolgd. Het plan wordt daarom niet opnieuw ter inzage gelegd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. Wel zal er een lijst met de belangrijkste tekstuele wijzigingen aangeleverd worden.

Bijlage: Overzicht van wijzigingen

Opsomming van de aanpassingen:

- Onder een aantal referentiebeelden/afbeeldingen is de tekst aangepast om te verduidelijken welk detail belangrijk en oorspronkelijk is.
- Door een wijziging in de tekststructuur sluit het beschreven woningaantal niet meer aan op de totale hoeveelheid woningen. Dit wordt gecorrigeerd, zodat het overzicht weer volledig overeenkomt met de feitelijke situatie.
- Zonneschermen en screens blijken vergunningsvrij toegepast te kunnen worden, hierdoor zullen de beschreven toets criteria opgenomen worden als aanbeveling. Rolluiken en rolhekken zijn daarentegen wel vergunning plichtig en zullen als niet toegestaan worden opgenomen in de toets criteria.
- De garagedeuren van woningtype 2 en 4 zijn onbedoeld als gelijk beschreven, dit is echter niet het geval. De garagedeuren van beide woningtypen zullen apart worden beschreven.
- Er zijn onterecht toets criteria opgenomen voor de plaatsing van particuliere oplaadpunten voor elektrische auto's, in de meeste gevallen zijn deze vergunningsvrij. De toets criteria zullen opgenomen worden als aanbeveling.

Overige aanpassingen:

- De term erfafscheidingen werkt in sommige gevallen verwarrend als het over de oorspronkelijke tuilmuren gaat. In vele gevallen zal daarom het woord erfafscheiding/erfafscheidingen veranderd worden naar tuinmuur/tuilmuren. Dit betekent dat de titel van hoofdstuk 3.7 zal veranderen van Erfafscheidingen naar Tuilmuren.
- In hoofdstuk 3.4 niveauverschillen zal in de toets criteria worden opgenomen dat dit geldt voor vergunning plichtige situaties.
- De bestrating kan vergunningsvrij zijn. De tekst in de toets criteria zal worden aangepast zodat dit duidelijker beschreven staat.

Hiernaast zullen we een lijst met alle belangrijkste tekstuele wijzigingen aanleveren.