

**Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen
Bestemmingsplan “Hof te Tweekelo”**

Geanonimiseerde versie: t.b.v. publicatie

NOTA SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Het bestemmingsplan Hof te Tweekelo maakt een landgoed in het buurtschap Tweekelo mogelijk. Het nieuwe landgoed ligt, met een oppervlakte van ca. 22 hectare, zowel in de gemeente Enschede als in Hengelo. De ontwikkeling van het landgoed voorziet in de herbouw van drie woningen met een grotere inhoud dan bestaand. Daarnaast zal een bestaande schuur op het perceel Grote Veldweg 50 worden vernieuwd en geschikt worden gemaakt als werktuigberging.

In Enschede betreft het gronden rondom erve Den Haimer en deels Grote Veldweg 50. Bij Den Haimer wordt een woning gerealiseerd van maximaal 3.000 m³ en een woning van 750 m³. Op het grondgebied van de gemeente Hengelo betreft het perceel Bruninksweg 11, waar een woning komt van maximaal 1.500 m³. Ter compensatie van de ontwikkeling wordt er geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit door o.a. landschappelijke inpassing met groenelementen en de aanleg van 4 poelen, restauratie van een Rijksmonumentale schuur en omzetting van 8 hectare landbouwgrond in nieuwe natuur.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter visie gelegen van 7 april 2022 tot en met 18 mei 2022. Gedurende de inzage termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en beantwoord. Overzicht indieners zienswijzen:

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om (zonder toestemming) gegevens van natuurlijke personen digitaal beschikbaar te stellen. In versies van deze zienswijzennota die digitaal openbaar beschikbaar gesteld worden zijn daarom de persoonsgegevens geanonimiseerd.

Overzicht indieners zienswijzen:

Nr.	Organisatie	Naam	Kenmerk	Datum	Adres
1.	Erfgoedvereniging Heemschut			9-05-2022	
2.	Stichting Geldersch-Overijsselsche Lokaalspoorweg-Maatschappij (GOLS)			16-05-2022	

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Nr. 1			
	Inhoud zienswijze	Gemeentelijke reactie	Aanpassing
1.1	Indiener geeft aan met name aan bezwaar te hebben tegen het ontbreken van de cultuurhistorische lijn in het landschap door de voormalige spoorlijn van de GOLS met daarbij de locatie van de voormalige halte in Tweekelo. Indiener pleit als gevolg van het voorgaande om het tracé als landschapselement in het bestemmingsplan op te nemen.	Zie de gemeentelijke beantwoording onder 2.2	Het opnemen van een bruggetje over de Elsbeek, voor zover gelegen binnen het plangebied, als cultuurhistorisch waardevol element door ter plaatse de aanduiding karakteristiek op de verbeelding op te nemen met een koppeling naar de planregels (art.12.3).
1.2	Indiener zet vraagtekens bij de omvang van het aangegeven grootschalige bouwblok van 3.000 m ³ . Deze staat niet in verhouding tot de kleinschalige bestaande bebouwde omgeving.	De buurtschap Tweekelo kent een heel aantal grote oude boerderijen die 3.000 m ³ groot zijn en die eenzelfde constellatie hebben als het landgoed dat aangelegd gaat worden. Op de bestaande locatie stonden meerdere bouwwerken die samen ook zeker 3.000 m ³ groot waren.	
1.3	Indiener is van mening dat voor het exacte gebruik en functieomschrijving voor Erve Den Haimer ontbreekt, zodat niet uitgesloten is dat de bebouwing zal dienen ten behoeve van de agrarische industrie.	Het bestemmingsplan regelt bouw- en gebruiksmogelijkheden. Ter plaatse van het Erve Den Haimer is een woonbestemming opgenomen. De gebruiksmogelijkheden zijn onder de bestemmingsomschrijving van artikel Wonen vastgelegd. In de bestemmingsomschrijving staat: a. het wonen in één woning door één huishouden, met daaraan ondergeschikt: 1. de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis dat is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1) in categorie 1 met een maximum percentage van 49% van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning tot een maximum oppervlakte van 150 m²;	-

		2. bed and breakfast met een maximum oppervlakte van 150 m²; b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - zwembijver' is uitsluitend een <u>zwembijver</u> toegestaan Op basis van deze gebruiksmogelijkheden is het voldoende evident dat enkel het gebruik ten behoeve van wonen met daaraan ondergeschikt enige vorm van bedrijf of beroep aan huis is toegestaan. Dit strookt geenszins met een term als agrarische industrie.	
--	--	---	--

Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door de aanduiding karakteristiek op te nemen ter plaatse van het bruggetje over de Elsbeek.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Nr. 2			
	Inhoud zienswijze	Gemeentelijke reactie	Aanpassing
2.1	Indiener kan zich niet vinden in de gevoerde participatieprocedure.	In het kader van vooroverleg zijn de erkende gemeentelijke overlegpartners betrokken bij het planvoornemen. In het rapport vooroverleg (bijlage opgenomen bij de toelichting) is van de advisering verslag gemaakt. Voor een nadere beschrijving van de ingediende vooroverlegreactie en de gemeentelijke beantwoording wordt verwezen naar de "Nota samenvatting en beantwoording reacties vooroverleg". Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt over de zienswijzentermijn dat je bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) moet toepassen. Gedurende 6 weken heeft het plan ter inzage gelegen voor eenieder om erop te reageren. Indiener heeft daar met zijn zienswijze gebruik van gemaakt. Met het betrekken van erkende overlegpartners en de terinzagelegging wordt	-

		voldaan aan de wettelijke vereisten. Naast het vooroverleg en de ter inzagelegging heeft initiatiefnemer tijdens een bewonersavond omwonenden geïnformeerd over de ontwikkeling. Tijdens de bewonersavond is een inrichtingsplan en een beeldkwaliteitsplan gepresenteerd. Op basis van het bovenstaande zijn wij van mening dat voldoende ruimte is geboden om te reageren op het bestemmingsplan.	
2.2	De gemeenten Enschede en Hengelo hebben beide in een beantwoording van een Nota Toekomstvisie Twekkelo zich uitgesproken dat aan een mogelijke toekomstige doortrekking van de spoorlijn geen planologische belemmeringen dient te worden opgeworpen. Indiener meent dat de wijze van bestemmen in het voorliggende bestemmingsplan Hof te Twekkelo hiermee strijdig is.	De beantwoording is geschied op basis van een visie uit 2006. Deze visie is voor beide gemeenten niet meer actueel. Voor de gemeente Enschede geldt de Visie Landelijk gebied en voor Hengelo geldt de Omgevingsvisie Hengeloos Buiten. Ten aanzien van de Enschedese Visie Landelijk gebied zijn niet specifiek uitspraken gedaan over het spoortracé. Dit neemt niet weg dat de relevantie van het spoortracé niet aanwezig is. Dit is ook zo gemarkeerd in het cultuurhistorisch onderzoek “Cultuurhistorische verkenning, landgoed aan de Haimersweg te Twekkelo”, dat is uitgevoerd voor dit bestemmingsplan. In dit onderzoeksrapport is een bruggetje, gelegen binnen de gemeentegrenzen van Enschede, als enig overgebleven fysiek resterend element als cultuurhistorisch waardevol te typeren. In het onderzoeksrapport is het als volgt omschreven: <i>“Bakstenen brug in het zuiden van het projectgebied, over de Elsbeek. Relict van de in 1884 aangelegde spoorlijn tussen Ruurlo en Hengelo. Dit is het enige fysieke relict van de vanaf 1942 gedemonteerde spoorlijn binnen het projectgebied.”</i> De waardering van dit bruggetje is in het ontwerp bestemmingsplan onvoldoende meegenomen, al hoewel het bruggetje maar ten dele binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan valt. Voor het deel van het bruggetje dat binnen de plangrens valt zal met een aanduiding op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan aangemerkt worden als ‘karakteristiek’.	Het opnemen van een bruggetje over de Elsbeek, voor zover gelegen binnen het plangebied, als cultuurhistorisch waardevol element door ter plaatse de aanduiding karakteristiek op de verbeelding op te nemen met een koppeling naar de planregels (art.12.3).

		Dit heeft als doel dat indien er op basis van dit bestemmingsplan voor het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, deze tevens afgewogen zal worden in hoeverre de cultuurhistorische waarden van het bruggetje ter plaatse ermee worden aangetast. In het rapport worden enkele aanbevelingen gedaan, waaronder ook over de voormalige spoorlijn. Een ruimtelijke aanbeveling ten aanzien van de spoorlijn is: <i>“Benadruk op specifieke locaties de aanwezigheid van de spoorlijn meer in het landschap. Aangezien in het zuidelijke deel de bakstenen brug nog aanwezig is, zou dit de meest voor de hand liggende locatie zijn om het tracé inzichtelijk te maken. Door middel van een zichtlijn kan worden aangesloten op de reeds uitgevoerde ingrepen in de noordwestelijke hoek van het projectgebied”.</i> In dit plan is hieraan gehoor gegeven door zichtlijnen te creëren cq. te behouden. In het landschapsplan is aangegeven dat er rekening is gehouden met een strook voor kruidenrijk graslandschap. Het terrein van de voormalige spoorlijn langs het bestaande bos wordt ingericht met bloemrijk grasland. Zo ontstaat een inrichting die deze historische lijn accentueert en die goed te beheren valt. Ook zijn de openbare routes in het gebied gekoppeld aan bijzondere punten. Deze punten zijn of worden voorzien van informatie zodat de cultuur- en natuurwaarde van de plek worden toegelicht (zie afbeelding 16 van het Landgoedontwikkelplan, Eelerwoude). Het gaat hierbij om: 1. Toeristisch informatiepunt 2. Informatiepunt over de Zuivelhoeve 3. Voormalig station ‘Halte Tweekelo’ 4. Voormalige schuilkerk in monumentale schuur Met deze inrichting wordt er geen afbreuk gedaan aan het verleden, maar een stukje geschiedenis, waaronder die van de spoorlijn, juist beleefbaar gemaakt.	
--	--	--	--

		Het voorliggende bestemmingsplan creëert geen onomkeerbare situatie door bouwmogelijkheden te op te nemen die tot onherstelbare schade leiden en het eventuele herstel van de spoorlijn belemmeren. Opgemerkt wordt dat er ook geen concrete plannen van indiener liggen die met dit plan meegenomen dienen te worden. In die zin is er geen verschil met de planologische situatie van het geldende bestemmingsplan. Onder beide planologische regiems is het niet toegestaan om een spoorlijn aan te leggen, met het verschil dat dit bestemmingsplan de voormalige spoorlijn als landschappelijk element herkenbaar en beleefbaar maakt. Kortom er ligt geen concreet plan van indiener van de zienswijze, waar rekening mee gehouden moet worden. Bovendien worden de cultuurhistorische waarden niet aangetast met de bouw- en gebruiksmogelijkheden als vastgelegd in het voorliggende bestemmingsplan.	
2.3	Indiener is van mening dat in het bestemmingsplan een verwijzing had moeten worden gemaakt naar het bestemmingsplan Spoorfietsen.	Het plangebied van het bestemmingsplan Spoorfietsen ligt binnen het grondgebied van de gemeente Hengelo en niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan Hof te Tweekelo. Als gevolg heeft het geen planologisch-juridische grondslag om dit bestemmingsplan hierop te betrekken.	
2.4	De wandelpaden sluiten volgens indiener van de zienswijzen niet aan op de bestaande wandelpaden. Wandelaars worden geleid via geasfalteerde wegen waarover ook het vrachtverkeer van de zuivelfabriek de Zuivelhoeve, alsmede sluipverkeer over de Mensikweg en de Bruniksweg, rijden.	De wandelpaden hebben onder andere tot doel het beleefbaar maken van het opengestelde landgoed. Formele wandelroutes, die ook opengesteld worden op grondgebied van de gemeente Enschede sluiten in het westen en zuiden niet aan op verharde wegen. De Tweekelerveldweg is onverhard. Aan de westzijde wordt aangesloten op de paden rondom Twence. Aan de oostzijde sluit een wandelroute aan op de Haimersweg. De aanleg van deze paden biedt ruimte voor omliggende gebieden om in de toekomst het wandelnetwerk uit te breiden. Er loopt een informele route van het perceel Grote Veldweg naar het perceel 't Elkeman. Deze is juist bedoeld om binnen het landgoed elkaar te kunnen	

		vinden.	
--	--	---------	--

Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door de aanduiding karakteristiek op te nemen ter plaatse van het bruggetje over de Elsbeek.