

Bestemmingsplan “Boerstege 10”

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Niet geanonimiseerde versie: niet t.b.v. publicatie

NOTA SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan: Boerstege 10
Dossiernummer: BP20118

Het bestemmingsplan "Boerstege 10" maakt het bewonen van een karakteristieke schuur op dat erf mogelijk. Daarnaast omvat het plan een verplichte landschappelijke inpassing/erfinrichting, de renovatie van een nabijgelegen verouderde veldschuur en de sloop van twee vervallen schuren op het erf en een nieuwe kapschuur ter vervanging daarvan.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 15 juni 2023 tot en met 26 juli 2023. Gedurende de inzagetermijn zijn 2 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen is met beide indieners een gesprek gevoerd (op 28 aug en 5 sept 2023), in aanwezigheid van de initiatiefnemer. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1, Indiener 1

Samenvatting en beantwoording zienswijze:

Zienswijze	Beantwoording gemeente
<p><u>1 VAB regels/rood-voor-rood versus interpretatie "verjaringsstermijn"</u></p> <p>Indiener geeft aan dat de oorspronkelijke woning Boerstege 10 in het verleden 'onder de regelgeving' is omgezet naar een schuur, zodat de woning Boerstege 8 gebouwd mocht worden. Uit het pand Boerstege 10 zijn daartoe alle faciliteiten, zoals keuken, badkamer en WC, verwijderd. Volgens indiener kan de schuur vervolgens o.b.v. de regelgeving niet weer omgebouwd worden tot woning zonder de nieuwe woning (Boerstege 8) weer af te breken. Tijdens het vooroverleg is bevestigd dat de regelgeving dat niet toestaat noch dat dit de intentie van de regelgeving is.</p> <p>a) Toch werd door de gemeente aangegeven dat 50 jaar (het moment waarop het bedrijfswoningdeel van Boerstege 10 werd omgezet naar stal) een lange termijn is en dat, in de woorden van indiener, in dat kader de regels vrijer geïnterpreteerd kunnen worden. Een "verjaringsstermijn" is echter een eigen interpretatie die niet is opgenomen in de regels van het beleid. Volgens indiener is het een eeuwigdurende bepaling zonder verjaring.</p> <p>Als een "verjaringsstermijn" wenselijk zou zijn, dan moeten de regels aangepast worden en moet daarover besloten worden. Het is niet wenselijk om vrije interpretaties van de bestaande regels in een</p>	<p><u>Vooraf</u></p> <p>Indiener adresseert vooral een punt van het beleid uit de Gids Buitenkans. Met een bestemmingsplan zelf kan het onderliggende beleid niet aangepast worden mocht dat gewenst zijn. Het staat indiener uiteraard vrij om in gesprek te komen met de opstellers van het beleid en van gedachten te wisselen over de inhoud van het beleid.</p> <p>Navolgende is grotendeels ook besproken met indiener in het gesprek van 28 augustus 2023 en nader toegelicht in een daaropvolgende e-mail.</p> <p><u>Algemeen</u></p> <p>De bouw- en gebruiksmogelijkheden van een locatie worden bepaald door het geldende bestemmingsplan. Op basis van een bestemmingsplan kunnen vergunningen worden verleend. Daarnaast is er geldend beleid. Op basis daarvan wordt beoordeeld of een initiatief dat niet in het bestemmingsplan past toch wenselijk is. Zo ja, dan kan een planologische procedure opgestart worden om het initiatief mogelijk te maken (nieuw bestemmingsplan of omgevingsvergunning).</p> <p>Enschede heeft sinds 2008 de Gids Buitenkans (daarna enkele keren herzien) voor het beoordelen van initiatieven in het buitengebied. Algemeen uitgangspunt daarbij is dat het bouwvolume in het landelijk gebied niet zomaar mag toenemen. Er is een aantal standaard regelingen opgenomen in de Gids. Bijvoorbeeld 'Rood voor Rood'. Daarmee is nieuwbouw van een woning mogelijk op voorwaarde van sloop van een oppervlakte aan bestaande bebouwing. Een ander voorbeeld is 'VAB'. Dit biedt de mogelijkheid om vrijkomende gebouwen te hergebruiken voor andere activiteiten. Dit is in eerste instantie gericht op voormalige agrarische gebouwen, maar ook andere gebouwen kunnen in aanmerking komen. De functie wonen wordt via de VAB-regeling alleen toegestaan als het een waardevol pand betreft. Het kan ook</p>

Zienswijze	Beantwoording gemeente
<p>bestemmingsplan op te nemen.</p> <p>b) Vervolgens vraagt indiener zich af wat dan volgens de regels een geschikte verjaringstermijn zou zijn, bijv. 1, 5,10, 25, 50, 75 of 100 jaar? De gemeente kon daar geen uitspraak over doen.</p>	<p>een karakteristieke schuur zijn die op hetzelfde erf staat als een al bestaande woning. Doel daarvan is o.a. het behoud van cultuurhistorische waardevolle erven/panden. Daarnaast zijn er uitzonderingen mogelijk o.b.v. de Gids. Bijvoorbeeld t.b.v. bijzondere doelgroepen of woonvormen.</p> <p><u>Ingaand op Boerstege 10:</u> In 1970 is het pand Boerstege 10 omgezet van (deels) bedrijfswoning naar volledig gebruik als stal. Tegelijkertijd is bedrijfswoning Boerstege 8 gebouwd op basis van de destijds geldende regels en beleid. Ook toen was nog sprake van een agrarisch erf met 1 bedrijfswoning. In de decennia daarna is het perceel kadastraal gesplitst, is Boerstege 8 herbouwd en uiteindelijk bestemd als reguliere woning (zonder binding met Boerstege 10). Voor Boerstege 10 resteerde uiteindelijk de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' (zie bijlage voor meer details). In 2022 (en al eerder in 2016) is vervolgens een verzoek ingediend voor het bewonen van Boerstege 10. Dat mag niet op basis van het geldende bestemmingsplan.</p> <p>Op basis van het VAB-beleid (dat sinds 2008 bestaat) kan meegewerkt worden aan het initiatief als het pand waardevol is. Zoals eerder aangegeven is dat het geval voor Boerstege 10 (zie ook paragraaf 3.2 van de plantoelichting). De regeling noemt daarbij een aantal voorwaarden, zoals behoud en herstel van het gebouw (zo blijft het voor volgende generaties behouden). Er wordt in de Gids geen uitspraak gedaan of een pand of erf opnieuw een soortgelijke functie mag krijgen die het in het verleden al eerder heeft gehad (bijv. voorafgaand aan het VAB-beleid), maar nu niet meer mag op basis van het bestemmingsplan.</p> <p>De voorgeschiedenis van een perceel of pand (zeker voorafgaand aan de Gids Buitenkans/het VAB-beleid) is op zichzelf dan ook geen reden om wel of niet mee te werken aan een initiatief. Een initiatief wordt in eerste aanleg beoordeeld op zijn merites volgens het actuele beleid. Als die beoordeling positief is kan een planologische procedure worden gestart om het initiatief mogelijk te maken. Zoals bekend is het initiatief beoordeeld op basis van het geldende beleid. Dit heeft geleid tot een positieve houding en vervolgens tot het nieuwe bestemmingsplan "Boerstege 10".</p> <p>Zoals toegelicht aan indiener n.a.v. het gesprek van 28 augustus 2023 neemt voorgaande niet weg dat bij een beoordeling op basis van de Gids gekeken kan worden naar omstandigheden van de specifieke situatie (zie pag 6 van de Gids). Een zekere interpretatie van het beleid kan dus aan de orde zijn. Stel dat het duidelijk zou zijn dat met een initiatief een 'slimmigheid' (zoals aan de orde kwam in het vooroverleg met indiener) wordt uitgehaald om het beleid te omzeilen en het algemeen belang (het doel van het beleid) daarmee niet is gediend, dan kan de gemeente alsnog overwegen om niet mee te werken. Op die manier kan enige ruimte voor interpretatie het algemeen belang beschermen en helpen bij het tegengaan van het 'omzeilen' van het beleid.</p>

Zienswijze	Beantwoording gemeente
	<p>In het geval van Boerstege 10 is geen sprake van een dergelijke omzeiling van beleid. Al is het al om het simpele feit dat de Gids Buitenkans/VAB-regeling nog niet bestond toen Boerstege 10 in 1970 haar gedeeltelijke functie als bedrijfswoning verloor. De huidige situatie is ontstaan voor 2008, voorafgaand aan het bestaan van de Gids Buitenkans en met toestemming van de gemeente. Daarnaast is er in de plannen van Boerstege 10 een goed evenwicht tussen beschermen en benutten en draagt het bij aan het algemeen belang: de bescherming, behoud en de kwaliteit van het landelijk gebied.</p>
<p>c) Volgens indiener zijn in het verleden 2 aparte bouwvlakken gecreëerd door de splitsing in Boerstege 8 en 10. Gelet op de historie van omzetting van woning naar schuur kan daar geen aanspraak op worden gemaakt en zouden de regels daarmee omzeild worden.</p>	<p>Wij stellen voorop dat het voor de beoordeling van het initiatief voor Boerstege 10 niet relevant is of en wanneer er sprake is of was van 1 of 2 bouwvlakken.</p> <p>Het initiatief is positief beoordeeld op basis van het geldende beleid en wordt mogelijk gemaakt met een nieuw bestemmingsplan. Er is geen sprake van het omzeilen van regels.</p> <p>Voor een beter begrip van de exácte situatie schetsen wij hier de (planologische) geschiedenis van het erf:</p> <p>In 1970 is het pand Boerstege 10 omgezet van een pand dat gedeeltelijk in gebruik was als <u>bedrijfswoning</u> en gedeeltelijk als stal/schuur naar een volledig gebruik als stal. Tegelijkertijd is de nieuwe <u>bedrijfswoning</u> Boerstege 8 gebouwd, ter vervanging van het bedrijfswoning-gedeelte van Boerstege 10. Daarbij zijn niet twee bouwvlakken ontstaan. Boerstege 8 is gerealiseerd als bedrijfswoning bij Boerstege 10 en vormde daarmee samen 1 bouwvlak.</p> <p>Later hebben de bewoners van Boerstege 8 een deel van het perceel gekocht (jaren 80) en is het perceel kadastraal gesplitst. Ook toen was er planologisch nog steeds sprake van 1 agrarisch bouwvlak voor Boerstege 8 en 10 samen. Dat was ook nog het geval nadat de eigenaren van Boerstege 8 een nieuwe woning hebben gebouwd in 2006 ter vervanging van bedrijfswoning Boerstege 8 (geldend bestemmingsplan was Buitengebied 1996). Het erf was al die tijd formeel dus nog steeds 1 agrarisch bouwvlak, zonder reguliere woonbestemming.</p> <p>Pas met bestemmingsplan Buitengebied Noordwest (vastgesteld in 2015) heeft Boerstege 8 definitief een reguliere woonbestemming gekregen. Tegelijkertijd verloor Boerstege 10 daarbij het agrarische bouwvlak en resteerde op dat deel van het erf slechts de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur'. Dit omdat Boerstege 8 geen onderdeel meer was van het agrarische bedrijf en omdat op Boerstege 10 geen sprake meer was van een actief agrarisch bedrijf.</p> <p>Voor een nog meer uitvoerige geschiedenis van het erf verwijzen wij naar de bijlage bij deze Nota.</p>
<p>d) In het vooroverleg is benoemd dat in 2014 melding is gemaakt van het stoppen van het houden van dieren in de schuur Boerstege 10 (feitelijk mogelijk al eerder gestopt). De tijdspanne dat de schuur niet is gebruikt, is op zich geen reden om een wijziging van de schuur tot</p>	<p>De VAB-regeling maakt hergebruik van een pand voor andere activiteiten mogelijk, zoals werken, recreatie & toerisme of het bieden van zorg. Daar gelden voorwaarden voor. Hoe lang een pand leeg staat of niet (meer) agrarisch wordt gebruikt is daarin geen criterium.</p> <p>Voor de functie wonen geldt de aanvullende voorwaarde dat het pand waardevol moet zijn, zoals het geval is bij het pand Boerstege</p>

Zienswijze	Beantwoording gemeente
<p>woonbestemming toe te staan. Conform bestemmingsplan kan de schuur ook voor andere (agrarische) doeleinden worden gebruikt dan het houden van dieren.</p>	<p>10. Het staat een initiatiefnemer vrij om een aanvraag in te dienen en hij/zij hoeft niet eerst na te gaan of een pand ook conform het bestemmingsplan gebruikt kan worden. Als het initiatief vervolgens voldoet aan de voorwaarden van het beleid is de gemeente in principe bereid om mee te werken.</p>
<p><u>2. Schuur staat op de erfgrens</u> De tot woning te verbouwen schuur staat volgens indiener op de erfgrens. Er is sprake van een 'grootse bouw' (alleen buitenmuren blijven staan) en er zijn ramen e.d. voorzien aan de kant waar de schuur op de erfgrens staat. Volgens indiener kan dat niet volgens 'de regels' en is hier in het plan hier niets over opgenomen.</p>	<p>Het pand staat niet direct op de erfgrens, maar op circa 1 meter van de erfgrens. Onduidelijk is wat indiener in dit verband met 'de regels' bedoelt. Er zijn geen algemeen geldende regels over de afstand waarop een gebouw moet staan. Het bestemmingsplan bepaalt dit. Zowel het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Noordwest) als het nieuwe bestemmingsplan (Boerstege 10) bevat geen regels over de toegestane afstand van bebouwing tot de erfgrens. Bovendien betreft het in dit geval een bestaand pand dat er al stond voordat het perceel kadastraal is gesplitst.</p> <p>Ons is niet helder waarom het voor het (gebieds)belang waaruit indiener handelt, relevant zou kunnen zijn mochten alleen de buitenmuren blijven staan. Bovendien is deze stelling niet correct. Naast de (te renoveren) buitenmuren blijven o.a. de gebinten en de eiken daksporen behouden. Ook is behoud en hergebruik van bestaande oud-Hollandse dakpannen het streven. De uitgangspunten voor de restauratie zijn opgenomen bij de regels van het bestemmingsplan. In een gesprek ter plaatse n.a.v. de zienswijze (28 augustus 2023) heeft indiener het pand van binnen bekeken samen met initiatiefnemer en de gemeente.</p> <p>Wat betreft de ramen aan de kant van de erfgrens: Ook voor dit punt vragen wij ons af in welke zin dit relevant zou kunnen zijn voor de (gebieds)belangen van waaruit indiener handelt. Hierna gaan wij inhoudelijk wel op dit punt in. Op grond van het Burgerlijk Wetboek is het niet toegestaan om ramen te hebben met rechtstreeks zicht op het perceel van de burens binnen 2 meter van de erfgrens (tenzij deze burens toestemming geven). De buitenmuur van Boerstege 10 staat op circa 1 meter van de erfgrens. Dat betekent dat er vanuit de beoogde ramen in deze muur in principe geen rechtstreeks zicht (haaks) op het perceel van Boerstege 8 mag zijn. De eigenaren van Boerstege 8 mogen dan ook eisen van de eigenaren van Boerstege 10 dat het rechtstreekse zicht (binnen 2 meter) richting Boerstege 8 wordt afgeschermd. Dat kan bijvoorbeeld door het behoud van de dichte haag zoals deze nu nabij de erfgrens staat of door de bouw van een schutting. Een andere optie is dat de ramen van Boerstege 10 ondoorzichtig worden gemaakt (bijv. met mat glas).</p> <p>Aangezien dit aspect is geregeld in het Burgerlijk Wetboek (bij een eventueel geschil kan de burgerlijke rechter oordelen) en het in de macht van de eigenaren van Boerstege 8 ligt om een afscherming te plaatsen/behouden nabij de erfgrens, is er wat dat betreft geen directe noodzaak om hier aanvullende regels over op te nemen in het bestemmingsplan.</p>

Zienswijze	Beantwoording gemeente
	Echter, aangezien de eigenaren van Boerstege 8 zich op dit punt zorgen maken, zijn wij bereid om een toevoeging te doen aan het bestemmingsplan. Het betreft een voorwaardelijke verplichting waarmee geborgd wordt dat er geen relevant zicht mag zijn op het perceel Boerstege 8, vanuit ramen en andere openingen in de oostzijde van het pand Boerstege 10. Wij hopen de eigenaren van Boerstege 8 op deze manier meer comfort te bieden op dit punt.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, met als doel het bieden van extra zekerheid ten aanzien van het voorkomen van (relevant) zicht vanuit het pand Boerstege 10 richting het perceel Boerstege 8.

Verder richt indiener zich vooral op het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan. Met de procedure ten behoeve van dit bestemmingsplan kan het beleid echter niet gewijzigd worden. Wel is met indiener van gedachten gewisseld over dit punt naar aanleiding van de zienswijze.

Het nieuwe bestemmingsplan levert een positieve bijdrage aan het behoud en herstel van cultuurhistorische en landschappelijke waarden in Tweekelo. Dit is in het (gebieds)belang van indiener.

Zienswijze 2, Indiener 2

Samenvatting en beantwoording zienswijze:

Zienswijze	Beantwoording gemeente
<p>1. Het bestemmingsplan heeft negatieve gevolgen voor de woonsituatie van cliënten. Het was voorheen één erf dat in de jaren 80 is gesplitst. Inmiddels wonen/woonden er vier generaties van de familie van indiener. Er wordt verwezen naar de bijvoegde tijdlijn.</p> <p>In 2006 mocht de familie slechts een woning van 700m³ bouwen voor twee 'gezinnen' (ouders en gezin van dochter met 2 kinderen). Om aan de inhoudsmaat te kunnen voldoen is het in eerste instantie ingediende ontwerp aangepast. Daarbij is het dak verlaagd (waardoor een lage zolder ontstond) en kon de geplande Saksische daklijn niet worden uitgevoerd.</p> <p>Indiener is er niet in geslaagd om het perceel Boerstege 10 te kopen. De initiatiefnemers mogen de gehele schuur (ca. 1500m³) voor woondoeleinden gaan gebruiken.</p> <p>De in 2016 opgestelde beleidscriteria zijn daarbij los gelaten en indieners zijn in de herziene beleidsregels niet meer expliciet als "belanghebbenden" benoemd.</p> <p>Indieners hebben in 2020 zorgen geuit over het plan. Dit heeft geleid tot enige correspondentie, informatieverstrekking en 2 gesprekken met enkele ambtenaren. Vanuit de gemeente werd geen enkel initiatief genomen tot overleg met indieners.</p>	<p>Indieners schetsen de situatie en geschiedenis van het erf en de bebouwing. De bijvoegde tijdlijn heeft de gemeente op verzoek van indieners samengesteld en aangeleverd en bevat dus geen nieuwe inzichten. Indieners gaan in deze passage niet in op de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan.</p> <p>De bouwmogelijkheden die indieners in 2006 kregen zijn niet relevant voor voorliggend bestemmingsplan en de beoordeling van de wenselijkheid daarvan. Initiatieven worden getoetst aan geldend beleid en regelgeving.</p> <p>Om toch extra duiding te geven ten aanzien van de (eerdere) bouwmogelijkheden, het bestemmingsplan etc hebben wij de eerder gestuurde tijdlijn wat aangevuld/aangescherpt onder het kopje '2006'. Zie de bijlage bij deze Nota.</p> <p>Het handelen van indieners t.a.v. het wel/niet aankopen van Boerstege 10 en de keuzes in het ontwerp van de eigen woning in 2006 is een eigen verantwoordelijkheid. Er was en is 1 woning toegestaan op het perceel Boerstege 8. Indiener heeft er in 2006 voor gekozen om een woning met inwoning te bouwen.</p> <p>Met de in 2016 opgestelde beleidscriteria doelt indiener op de criteria die zijn genoemd in de brief aan de voormalige eigenaar in reactie op een voorstel tot bewoning van het pand op basis van de VAB-regeling. In die brief is aangegeven dat de initiatiefnemer contact dient te zoeken met de bewoners van Boerstege 8 over de plannen. Het verzoek uit 2016 heeft vervolgens niet geleid tot uitvoering (perceel heeft jaren te koop gestaan).</p> <p>In de latere brief (2022) aan de huidige eigenaren van Boerstege 10, in reactie op een nieuw verzoek t.b.v. wonen o.b.v. van de VAB-regeling, is niet expliciet opgenomen dat de initiatiefnemer contact dient te zoeken met de bewoners van Boerstege 8. Dat betekent echter niet dat de gemeente dit niet meer van belang acht. Het informeren van omwonenden is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. De gemeente heeft initiatiefnemer dan ook verzocht contact te zoeken met indieners. Dat is vervolgens ook gebeurd, maar niet naar tevredenheid van indieners zoals later bleek. Vervolgens hebben indieners twee keer een gesprek met de gemeente aangevraagd. De gemeente heeft daar aan meegewerkt (o.a. 1 gesprek op locatie) en heeft op verzoek extra informatie verstrekt over zowel de inhoud als de procedure.</p> <p>N.a.v. de zienswijze heeft vervolgens nog een gesprek plaatsgevonden tussen gemeente, initiatiefnemer en indiener (5 september 2023).</p>
<p>2. De contacten met de gemeente hebben er geheel niet toe geleid dat met hun belangen rekening is gehouden.</p>	<p>Zoals op 5 september besproken herkent de gemeente zich hier niet in. De gemeente heeft geluisterd naar indieners en meegedacht waar mogelijk. Zo is mede naar aanleiding van een gesprek met indieners de bestemming wonen strikt beperkt tot het woonerf, heeft de boomgaard geheel de bestemming agrarisch gekregen (om een gevreesd gevoel van 'insluiting' zoveel mogelijk te beperken) en is het bouwvlak strak om het</p>

Zienswijze	Beantwoording gemeente
<p>Volgens indieners bevatten de gepubliceerde stukken enkele feitelijke onjuistheden, waardoor de besluitvorming vooralsnog niet voldoende zorgvuldig is geweest.</p> <p>De percelen en hoofdgebouwen van Boerstege 8 en 10 liggen dicht bij elkaar. Dit heeft nadelige gevolgen voor indieners. Daarom hadden in dit geval de beleidsregels van Gids Buitenkans niet toegepast mogen worden. Men is blind geweest voor de belangen van indieners en heeft deze 'opgeofferd' voor realisatie van het initiatief.</p>	<p>pand Boerstege 10 gelegd. Indiener gaf vervolgens aan dat het voorgesprek inderdaad heeft geleid tot de genoemde aanpassing, maar dat de overige zorgen/bezwaren niet tot aanpassing hebben geleid.</p> <p>Tijdens het gesprek van 5 september 2023 heeft de gemeente gevraagd om nadere toelichting hierop. Indiener heeft vervolgens toegelicht welke onjuistheden het precies betreft. Het blijkt te gaan om een aantal punten in het Erfinrichtingsplan t.a.v. de eikenlaan, het recht van overpad en dat in het verleden Rood voor Rood is toegepast op het erf. De eerste twee punten komen aan bod in het vervolg van de zienswijze. Het derde punt bleek al opgelost te zijn in de versie van het Erfinrichtingsplan die bij het gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan was gevoegd.</p> <p>Het initiatief is in lijn met het beleid uit de Gids Buitenkans. De belangen van indieners zijn niet opgeofferd. Echter betekent het afwegen van belangen niet altijd dat alle belanghebbenden geheel tevreden zullen zijn met de uitkomst.</p>
<p>Het BP laat een beroep aan huis toe. Indieners vrezen voor overlast als initiatiefnemer zijn aannemersbedrijf voortzet op het nieuwe adres Boerstege 10, bijv. als gevolg van opslag, verkeersbewegingen (aan- en afvoer bouwmaterialen en zware voertuigen) en bezoekers aan huis van 's- ochtends zeer vroeg tot 's-avonds laat. Indieners zien geen toegevoegde waarde van dit voorzienbaar overlast veroorzakende bedrijf in het buitengebied.</p>	<p>Een 'beroep of bedrijf aan huis' is inderdaad toegestaan, zoals ook toegelicht in het gesprek van 5 september 2023 met indiener. Echter, een aannemersbedrijf met allerlei materieel, een professionele werkplaats etc past niet binnen de regels ten aanzien van een beroep of bedrijf aan huis in het bestemmingsplan (lid 4.3.2 en bijbehorende definities). In de basis moet een beroep of bedrijf aan huis verenigbaar zijn met de woonfunctie. Een klusjesman (kleinschalig dienstverlenend beroep) of het stallen van een bedrijfsbus en wat gereedschap bij huis is bijvoorbeeld wel toegestaan. Voor een beroep of bedrijf aan huis geldt verder o.a. een maximaal vloeroppervlak (in het geval van Boerstege 10 is slechts een beperkt bijgebouw toegestaan) en ook een verbod op bedrijfsactiviteiten (waaronder opslag) in de buitenlucht. Initiatiefnemer heeft een éénmanszaak. Bedrijfsactiviteiten (anders dan het stallen van een bus en opslag van gereedschap/beperkt materiaal) zullen naar eigen zeggen niet plaatsvinden op het erf. De aanname dat het bedrijf tot overlast voor indieners zal leiden is verder ongefundeerd.</p>
<p>Indieners vrezen dat het bestemmingsplan hun toekomstige ver-/uitbouwmogelijkheden of plannen tot vervanging van een huidige schuur/bijgebouw negatief zal beïnvloeden.</p>	<p>Het plan beïnvloedt niet de bouw- of gebruiksmogelijkheden voor Boerstege 8. Het geldende bestemmingsplan voor Boerstege 8 verandert niet als gevolg van voorliggend plan voor Boerstege 10.</p>
<p>Indieners voelen zich onpersoonlijk/afstandelijk behandeld. Er is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van indieners, in afwijking van paragraaf 1 van de Gids Buitenkans (werkwijze en aanpak).</p>	<p>Wij betreuren het dat indieners zich afstandelijk behandeld hebben gevoeld. Er is echter veel tijd gestoken in het beantwoorden van vragen, het voeren van gesprekken en het sturen van inhoudelijke en procedurele informatie (zoals het informeren wanneer het plan ter inzage ging). Ook is, zoals hiervoor aangegeven, de input van de indieners voor een deel</p>

Zienswijze	Beantwoording gemeente
	wel degelijk terug te zien in het bestemmingsplan.
Er is geen sprake van een zorgvuldige inpassing van het initiatief, zoals genoemd in paragraaf 2.2 van de Gids Buitenkans.	Het initiatief wordt zorgvuldig ingepast, zoals onderbouwd in de bestemmingsplantoelichting. De inpassing en de beoogde restauratie zijn beoordeeld door een landschapsdeskundige en een erfgoeddeskundige. De inpassing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de bestemmingsplanregels.
Toelaten van extra woning (zeker als het meer is dan 750m3) kan beleidsmatig alleen in uitzonderlijke situaties als zich "geen zwaarwegende belemmeringen voor de omgeving" zullen voordoen. Dergelijke belemmeringen doen zich hier evenwel voor.	De woning wordt mogelijk gemaakt o.b.v. de VAB-regeling. De door indieners aangehaalde passage (uit par 4.1.4 Gids Buitenkans; 'Toestaan van nieuwe woonvormen') betreft een ander deel van het beleid en is niet relevant voor voorliggend bestemmingsplan.
<p>3. Uit de stukken blijkt niet duidelijk hoe dicht de toekomstige woning (Boerstege 10) naast het perceel met opstallen van indier ligt. Ook als diverse ramen in de oostkant van Boerstege 10 worden geblindeerd zitten de bewoners beiderzijds in de toekomst onvermijdelijk op elkaars lip. Dergelijke afstanden zijn ongebruikelijk, ongewenst en negatief voor de waarde van het vastgoed.</p> <p>Laag in het dak van Boerstege 10 is een dakraam geprojecteerd recht tegenover de bad- en slaapkamer van indieners. Dit leidt mogelijk tot directe inkijk en aantasting van de privacy. Indieners ontgaat de noodzaak van het dakraam nu feitelijk alleen de begane grond van het pand voor woondoeleinden zal worden benut.</p>	<p>Diverse afbeeldingen in de plantoelichting en de weergave op www.ruimtelijkeplannen.nl geven een goed beeld van de afstand van het pand tot de perceelsgrens en de panden van indieners. De afstanden zijn ook vrij exact te meten op www.ruimtelijkeplannen.nl door het aanzetten van de ondergrond 'Grootschalige topografie (BGT)'. Aanvullend zal de situatie extra duidelijk inzichtelijk gemaakt worden in het raadsvoorstel met een afbeelding. Ook is de tekst aan het begin van paragraaf 3.1 van de plantoelichting iets aangevuld op dit punt.</p> <p>De afstand tussen het pand Boerstege 10 en de woning Boerstege 8 bedraagt circa 13 meter. De verdere inrichting van het perceel en de verplichte inpassing zorgen voor voldoende mogelijkheden voor binnen- en buitenruimte met privacy.</p> <p>Wat betreft de ramen die gericht zijn naar het perceel Boerstege 8 het volgende: Op grond van het Burgerlijk Wetboek is het niet toegestaan om ramen te hebben met rechtstreeks zicht op het perceel van de burens binnen 2 meter van de erfgrs (tenzij deze burens toestemming geven). De buitenmuur van Boerstege 10 staat op circa 1 meter van de erfgrs. Dat betekent dat er vanuit de beoogde ramen in deze muur in principe geen rechtstreeks zicht (haaks) op het perceel van Boerstege 8 mag zijn. Indieners mogen als eigenaren van Boerstege 8 dan ook eisen van de eigenaren van Boerstege 10 dat het rechtstreekse zicht richting Boerstege 8 wordt afgeschermd. Dat kan bijvoorbeeld door het behoud van de dichte haag zoals deze nu nabij de erfgrs staat of door de bouw van een schutting. Een andere optie is dat de ramen van Boerstege 10 ondoorzichtig worden gemaakt (bijv. met mat glas). Ten aanzien van het dakraam aan de zijde van Boerstege 8 geldt waarschijnlijk dat dit niet als 'rechtstreeks zicht' zal gelden op grond van het Burgerlijk Wetboek (niet haaks vanuit de buitenmuur).</p> <p>Aangezien dit aspect is geregeld in het Burgerlijk Wetboek (bij een eventueel geschil kan de burgerlijke rechter oordelen) en het in de macht van indieners als eigenaren van Boerstege 8 ligt om een afscherming te plaatsen/behouden nabij de erfgrs, is</p>

Zienswijze	Beantwoording gemeente
	<p>er geen directe noodzaak om hier aanvullende regels over op te nemen in het bestemmingsplan.</p> <p>Echter, om indieners gezien de zorgen meer comfort te kunnen bieden op dit punt, zijn wij bereid om een toevoeging te doen aan het bestemmingsplan, zoals ook besproken met indiener op 5 september 2023. Dit in de vorm van een voorwaardelijke verplichting waarmee geborgd wordt dat er geen relevant zicht mag zijn op het perceel Boerstege 8, vanuit ramen en andere openingen in de oostzijde van het pand Boerstege 10. Deze regel zal óók gelden voor eventuele dakramen aan de oostzijde. De concept tekst van de nieuwe regel is toegestuurd aan indiener met het verslag van het gesprek van 5 september 2023.</p>
<p>4. indieners geven aan dat ze worden ingesloten aan twee zijden en daardoor op vrijwel hun gehele perceel direct de gevolgen zullen ondervinden van alle activiteiten van de initiatiefnemers, waaronder het ouden van paarden, bouwactiviteiten en onbekende andere activiteiten.</p> <p>Boerstege 10 heeft geen eigen uitweg op de Boerstege, maar slechts een recht van overpad op de aangrenzende weidegronden. Er geldt geen recht van overpad voor de uitweg van Boerstege 8 op de Burgemeester Stroinkstraat. Om de schuur aan de Burgemeester Stroinkstraat te bereiken moet dan ook omgereden worden. Indieners vrezen daarom dat initiatiefnemers een kortere uitweg over hun eigen grond zullen aanleggen vanaf de Burgemeester Stroinkstraat met overlast tot gevolg (o.a. door verkeer als gevolg van bedrijf van initiatiefnemer).</p>	<p>Indieners hebben deze zorg eerder geuit in een gesprek met de gemeente. Wij hebben hier rekening mee gehouden in het ontwerp bestemmingsplan door de bestemming wonen strak te begrenzen. Het gehele perceel aan de noordzijde, inclusief de genoemde schuur aan de Burgemeester Stroinkstraat, heeft een agrarische bestemming gekregen. Hierdoor zijn geen andere dan agrarische activiteiten mogelijk (zoals het (hobbymatig) weiden van dieren). Dat is ook in de huidige situatie de bestemming van het perceel aan de noordzijde. De vrees voor allerlei andere (bedrijfs)activiteiten in de schuur of op dat perceel is dan ook ongegrond, nog los van het hiervoor benoemde ten aanzien van de (on)mogelijkheden voor een beroep- of bedrijf aan huis.</p> <p>Boerstege 10 kan een uitweg richting de Boerstege gebruiken welke niet over de grond van Boerstege 8 gaat. Daarmee is er geen noodzaak tot een andere uitweg vanaf het erf Boerstege 10. Naar aanleiding van het gesprek van 5 september 2023 is in het Erfinrichtingsplan verduidelijkt dat er geen recht van overpad bestaat voor de gebruikers/eigenaren van Boerstege 10 op het inrit van Boerstege 8. In lijn daarmee is ook aan het eind van paragraaf 3.1 van de plantoelichting een tekstuele aanpassing gedaan.</p> <p>Het weiland aan de noordzijde met de daarin gelegen veldschuur aan de Burgemeester Stroinkstraat is niet bereikbaar voor een breed voertuig (zoals een tractor of een auto) vanuit het erf Boerstege 10. Logischerwijs is het nodig om dit perceel nu en dan met een voertuig te betreden t.b.v. het daar toegestane gebruik (agrarisch gebruik). Het reeds lang aanwezige toerit naar het weiland vanaf de Burgemeester Stroinkstraat (ten noorden van de veldschuur) kan daartoe dienen.</p> <p>De vrees voor het eventueel doortrekken van dit toerit (of een nieuw toerit) vanaf de Burgemeester Stroinkstraat naar het erf Boerstege 10 is in strijd met de aan het bestemmingsplan gekoppelde verplichte erfinrichting. Zoals in het gesprek van 5 september 2023 toegelicht kan daar ook op gehandhaafd worden.</p>
<p>De fraaie eikenlaan op de overzichtstekening van [REDACTED] hoort niet bij Boerstege 10, maar bij Boerstege 8. Op perceel Boerstege 10 staan maar 3 eiken die in lijn staan met deze eikenlaan.</p>	<p>In de tekening van de huidige situatie en de beoogde erfinrichting is de directe omgeving opgenomen. Het ontwerp/de inpassing moet zich namelijk kunnen voegen naar de omgeving. Naar aanleiding van het gesprek van 5 september 2023 is in het erfinrichtingsplan verduidelijkt dat het overgrote deel van de</p>

Zienswijze	Beantwoording gemeente
	<p>eikenlaan op het perceel van Boerstege 8 ligt. De laanbomen op het perceel Boerstege 10 blijven gehandhaafd, zodat deze aan blijven sluiten bij de laanbomen van Boerstege 8.</p>
<p>5. De schuur bevat volgens indiener nog maar een 'handvol' originele elementen en zal voor het overige vrijwel geheel opnieuw moeten worden gebouwd.</p> <p>Waarom kan de schuur niet verplaatst worden naar een plek op grotere afstand van de perceelsgrens, zoals ook gebeurt met een andere schuur?</p> <p>Initiatiefnemers betwijfelen of de kosten van een verplaatsing onevenredig hoger uitvallen dan een vrijwel volledige verbouwing op de huidige locatie.</p> <p>Dit had de gemeente uit het oogpunt van zorgvuldigheid nader uit moeten (laten) zoeken.</p>	<p>Wij kunnen ons niet vinden in de stelling dat de schuur maar een 'handvol' originele, beschermingswaardige bouwelementen heeft. Zoals eerder toegelicht betreft het wel degelijk een waardevol object (zie o.a. paragraaf 3.2 van de plantoelichting). Indiener weerlegt dit niet met een goede onderbouwing of contra-expertise.</p> <p>Indiener benadrukt alleen de kosten als argument tegen een eventuele verplaatsing. Zoals eerder per e-mail aangegeven richting indieners is sloop van het pand en herbouw op een plek verder naar achteren vooral geen gewenste optie vanuit cultuurhistorisch perspectief. Vanuit cultuurhistorisch perspectief heeft behoud van een gebouw op de oorspronkelijke locatie altijd de voorkeur. Niet alleen vanwege de historische continuïteit, maar ook vanwege de risico's die sloop en herbouw op een andere plek met zich meebrengen. Hierbij gaan namelijk sowieso meer cultuurhistorische waarden verloren dan bij restauratie en ook is de neiging om meer te vernieuwen in plaats van te restaureren groter bij sloop-herbouw.</p> <p>Wat de exacte technische (on)mogelijkheden en exacte extra kosten van een denkbeeldige verplaatsing zouden zijn, is feitelijk dan ook niet relevant in deze afweging, laat staan doorslaggevend. Wij zien dan ook geen noodzaak om dit nader uit te (laten) zoeken.</p> <p>Een vergelijking met de kleinere schuur op het erf gaat niet op. Deze wordt feitelijk niet verplaatst. Het betref sloop van een niet-waardevolle voormalige varkensschuur en nieuwbouw van een kapschuur welke geen gelijkenis toont met de voormalige varkensschuur.</p>
<p>6. Indieners zijn het niet eens met de manier van renovatie, waarbij niet-passende elementen worden toegelaten terwijl kennelijk ook wordt gestreefd naar zoveel mogelijk terugbouw in oorspronkelijke staat.</p> <p>Indieners vermoeden daarbij o.a. dat initiatiefnemer grijze betonklinkers gaat gebruiken in plaats gebakken klinkers als erfverharding, omdat deze grijze klinkers zijn opgeslagen op het perceel.</p>	<p>Het ontwerp is nog niet definitief. Het restauratie- en verbouwingsplan is inhoudelijk op hoofdlijnen beoordeeld door een erfgoeddeskundige. Daarbij wordt, net als bij andere cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumenten, een zorgvuldige afweging gemaakt tussen zoveel mogelijk behoud van bestaande historische onderdelen enerzijds en de mogelijkheden voor herbestemming en het weer in gebruik nemen van panden door vernieuwing anderzijds.</p> <p>De uitgangspunten voor de restauratie van het pand zijn opgenomen bij de regels van het bestemmingsplan. Indiener weerlegt deze uitgangspunten niet met een gedegen contra-expertise van een deskundige.</p> <p>In het gesprek van 5 september 2023 is door de initiatiefnemer toegelicht dat deze klinkers hier tijdelijk opgeslagen zijn. Ze worden niet gebruikt voor de erfverharding zoals bedoeld in het erfinrichtingsplan.</p> <p>Daarnaast voldoen grijze betonklinkers niet aan de voorwaardelijke verplichting t.a.v. de erfinrichting die is opgenomen in het bestemmingsplan. Bij strijdigheid kan handhavend worden opgetreden.</p>

Zienswijze	Beantwoording gemeente
De schuur aan de Burgemeester Stroinkstraat is niet waardevol. Dat is geen grondslag om die schuur te behouden.	De schuur aan de Burgermeester Stroinkstraat is een bestaande veldschuur die geen onderdeel vormt van het erf. Landschappelijk is er geen bezwaar tot behoud mits de schuur wordt opgeknapt. De renovatie van deze schuur zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de directe omgeving. Vanuit cultuurhistorie is een eventuele sloop van de schuur neutraal beoordeeld. Cultuurhistorie speelt een ondergeschikte rol in de keuze voor het wel of niet behouden van deze schuur.
7. Initiatiefnemer heeft de schuur, anders dan in 2016 werd bepaald, niet wind- en waterdicht gemaakt. De materialen hebben dus jaren blootgestaan aan weersomstandigheden, waardoor de cultuurhistorische waarde minder is dan waarmee eerder rekening is gehouden.	Na de eerdere beoordeling in 2016 is de schuur in 2022 herbeoordeeld n.a.v. het nieuw ingediende initiatief van de huidige eigenaren. Ook bij die herbeoordeling is de schuur karakteristiek bevonden. Daarmee is deze opmerking niet relevant voor het plan. Daarnaast is de aanname dat de waarde achteruit is gegaan als gevolg van weersomstandigheden verder niet onderbouwd.
Er is asbest uit de schuur verwijderd, waarbij niet zichtbare maatregelen ter voorkoming van gezondheidsschade bij omwonenden zijn getroffen.	Dit is punt niet relevant ten aanzien van het bestreden bestemmingsplan. Wel is hier kort over gesproken tussen indiener en initiatiefnemer in het gesprek van 5 september 2023.
Twee op perceel nr. 10 aanwezige grondwaterputten zijn weer in gebruik genomen voor regelmatig sproeien. Indieners vrezen voor verdroging van hun tuin met o.a. oude eikenbomen.	Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen invloed op het wel of niet (mogen) gebruiken van grondwaterputten. Dit is daarom niet relevant ten aanzien van het bestreden bestemmingsplan. Wel is hier kort over gesproken tussen indiener en initiatiefnemer in het gesprek van 5 september 2023.
8. Indieners verzoeken het bestemmingsplan niet vast te stellen, tenzij het wordt aangepast met inachtneming van de ingebrachte punten, zoals de relocatie van het hoofdgebouw. Cliënten stellen prijs op het bijwonen van een gelegenheid om hun standpunten mondeling nader toe te lichten.	Het plan wordt aan de gemeenteraad voorgelegd ter besluitvorming, met daarin opgenomen de hiervoor genoemde aanpassing ten aanzien van het zicht vanuit het pand Boerstege 10 richting het perceel van indieners. Zoals eerder aangegeven worden de indieners van zienswijzen uitgenodigd voor de vergadering van de Stadsdeelcommissie West en kunnen zij een verzoek indienen om de zienswijze daar mondeling toe te lichten.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, met als doel het bieden van extra zekerheid ten aanzien van het voorkomen van (relevant) zicht vanuit de oostzijde van het pand Boerstege 10 richting het perceel Boerstege 8.

Ook zijn naar aanleiding van de zienswijze ter verduidelijking enkele tekstuele aanpassingen gedaan in het erfinrichtingsplan en de plantoelichting (paragraaf 3.1).

Bijlage : Tijdljn erf Boerstege 8 en 10

Tot 1970

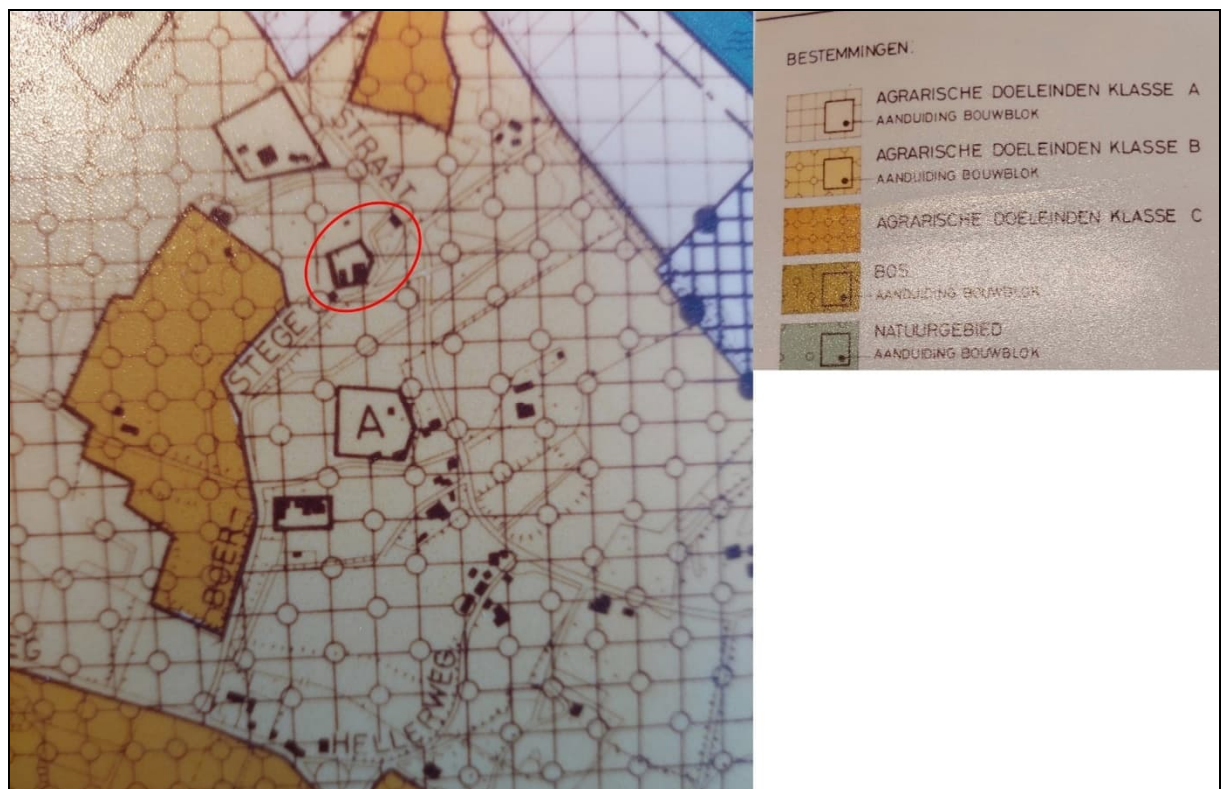
- Erf volledig in agrarisch gebruik.
- Hoofdgebouw Boerstege 10 was dienstwoning + veestalling.
- Boerstege 8 bestond nog niet.

1970

- Bedrijfswoning Boerstege 8 gebouwd (voltooid aug 1970).
- Tegelijk in 1970 volledige omzetting pand Boerstege 10 naar veestalling. Vergunning aangevraagd door ████████ in opdracht van pachter ████████
- Erf Boerstege 10 (vee) en 8 (bijbehorende bedrijfswoning) was 1 geheel.

Bestemmingsplan voor het Buitengebied (1978)

- Gehele perceel (Boerstege 10+8) heeft bestemming 'Agrarische doeleinden klasse B'
- Bouwblok om agrarisch erf Boerstepstege 10



Figuur: Uitsnede Bestemmingsplan voor het Buitengebied (1978)

Jaren '80 (o.b.v. gesprek 20 maart 2023)

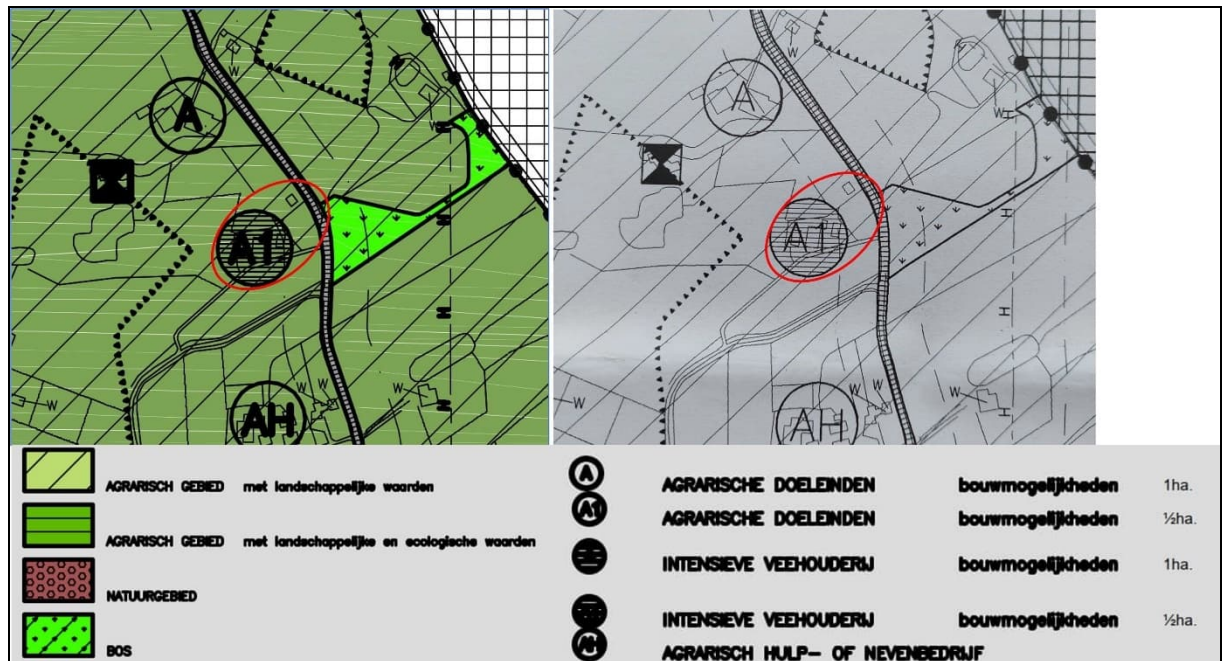
- Perceel Boerstege 8/10 gesplitst.
- Boerstege 8 verkocht aan pachter ████████
- Boerstege 10 in eigendom gehouden door ████████

Bestemmingsplan Buitengebied 1996

- Gehele perceel (Boerstege 10+8) heeft bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'.
- Aanduiding t.b.v. 'Intensieve veehouderij' met 0,5 ha 'bouwmogelijkheden' (aanduiding 'A1' op plankaart). In dit bestemmingsplan is niet gekozen voor een vastomlijnd

bouwvlak, maar een maximale oppervlakte aan erf waarbinnen gebouwen moeten staan (0,5 ha in dit geval).

- O.b.v. het bestemmingsplan is één dienstwoning toegestaan met een inhoud van maximaal 600 m³ (met een latere herziening van het BP werd 750m³ mogelijk).



Figuur: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1996

2006

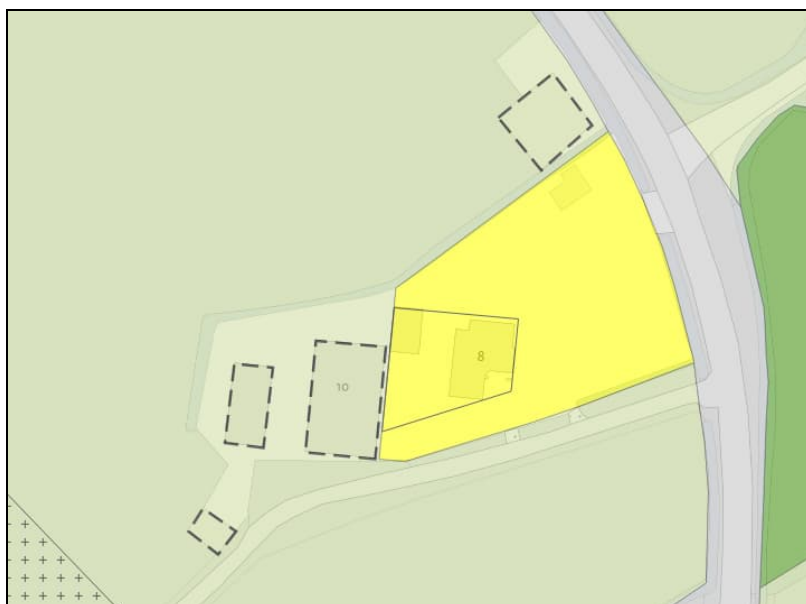
- Op de plek van de (bedrijfs)woning Boerstege 8 wordt een nieuwe woning gebouwd.
- Feb 2006 vergund. Aangevraagd door de huidige eigenaren/bewoners.
- De woning is formeel op dat moment nog een bedrijfswoning o.b.v. de bestemming (bestemming 'Agrarisch met landschappelijke waarden'; zie hiervoor).
- Op het moment van de vergunningaanvraag in 2006 geldt (na een herziening van het BP Buitengebied 1996) een maximale inhoud voor een dienstwoning in bestemming 'Agrarisch met landschappelijke waarden' van 750m³.
- De aangevraagde woning wordt echter alleen gebouwd t.b.v. een gebruik als gewone woning, terwijl de bestemming nog 'Agrarisch met landschappelijke waarden' is en geen 'landelijk wonen'. Toch wordt meegewerkt met deze vergunning. Voor gewone woningen geldt op dat moment (o.b.v. bestemming 'landelijk wonen') een maximale inhoud van 600 m³. In lijn met de regels van die bestemming lag het destijds in de rede om een maximale inhoud van 600m³ toe te staan voor de aangevraagde woning.
- De grens van 600m³ is in de verleende vergunning uiteindelijk opgerekt naar 700m³. Mogelijke reden was dat de aanvragers een woning wilden bouwen met inwoning (dit geeft geen automatisch recht op een grotere woning; ook blijft maximaal 1 zelfstandige woning toegestaan).
- Met een latere herziening van het BP Buitengebied 1996 (dec 2008 vastgesteld) is de maximale inhoud voor reguliere woningen verhoogd naar 750 m³. Die lijn is doorgezet in BP Buitengebied Noordwest (zie hierna).

2014

- Formele melding van eigenaar Boerstege 10 t.a.v. stoppen van houden van dieren (kalveren).
- Het houden van dieren is feitelijk al eerder gestopt.

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest (nu geldend; vastgesteld 2015)

- T.b.v. opstellen van dit bestemmingsplan zijn alle agrarische bouwblokken uit het bestemmingsplan Buitengebied 1996 bekeken:
 - o Boerstege 8 is geen onderdeel meer van een agrarisch bedrijf. Het heeft daarom bestemming 'Wonen' gekregen (met bouwvlak). Daarmee is het gebruik van Boerstege 8 als reguliere woning (zonder agrarisch bedrijf) positief bestemd/ gelegaliseerd. Voor deze herziening van het bestemmingsplan zijn geen leges betaald. De maximale inhoud van een reguliere woning is 750m³.
 - o In de 3 panden van het erf Boerstege 10 is geen actief agrarisch bedrijf meer aanwezig. De panden zijn daarom aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – schuur'. De onderliggende bestemming is agrarisch gebleven ('Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden').
- De veldschuur aan de Burgemeester Stroinkstraat heeft ook de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' gekregen.
- Op basis van het geldende bestemmingsplan mogen schuren met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' gebruikt worden voor agrarische doeleinden. Nieuwbouw/verbouw met dezelfde afmetingen op dezelfde plek is toegestaan.



Figuur: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Noordwest

2016

- Vooroverleg ingediend t.b.v. wonen o.b.v. de VAB-regeling in Boerstege 10, door vorige eigenaar.
- Positieve reactie van gemeente.
- Boerstege 10 heeft daarna 5 of 6 te koop gestaan, maar niet verkocht. Plan t.b.v. wonen destijds dus niet uitgewerkt en uitgevoerd.

2021-heden

- Eind 2021 Boerstege 10 verkocht aan huidige eigenaren.
- Begin 2022 opnieuw vooroverleg ingediend t.b.v. wonen o.b.v. VAB-regeling.
- Wederom positieve reactie van gemeente.
 - Bestemmingsplan wordt uitgewerkt, inclusief verplichte erfinrichting en verplichte restauratie en instandhouding van het gebouw in lijn met de cultuurhistorische waarden (schetsontwerp is goedgekeurd).