



Verslag Raadsdebatten d.d. 29-06-2022

12 JULI 2022

Datum 29-06-2022
Tijd 19:30 uur
Locatie Raadszaal
Voorzitter H.J. Pape (GBT)
Aanwezigen M. van Abbema (CU), G. Albersen (GBT), H.J. Bijlstra (CDA),
J.A.M. Bosch-Höfte (GBT), M Bossers (SGP), W. Dekker (GBT),
M.J.A. Elzinga (GBT), A. Engels (GBT), G. Hilberink (CU), A.T. Huisjes (CU),
J.J. Jonker (SGP), H.R.G. Kobes (VVD), G. Laarman (GBT),
S.C.S. Makkinga (GBT), H.J. Pape (GBT), S.M. Reusken (PvdA/GL),
F. Spijker-Schutte (PVV), G.H.G. Täge (CDA), en M.M. Vos (CDA)

De behandeling van de agendapunten is ook te beluisteren en te bekijken via de website.

- Ga naar www.twenterand.nl
- Kies 'Bestuur & Organisatie' - 'Gemeenteraad' en vervolgens 'Uitzending vergaderingen'
- Klik op de gewenste datum in de kalender

Dit geluidsbestand c.q. videobeeld wordt geacht onderdeel uit te maken van dit verslag.

1 Vaststellen Bestemmingsplan PH Hammerweg 111 Vriezenveen

Ph Koster

Aangemeld: SGP

Inspreker:

- De heer J. Olthof op persoonlijke titel
- De heer M. Wessels namens Zorgboerderij 'De Koningshoeve'

Besluit:

1. Het bestemmingsplan " Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Hammerweg 111" als vervat in de bestandenset met planidentificatie 'NL.IMRO.1700.2019BPVZPH -vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer 'NL.IMRO.1700.2019BPVZPH-vas1', langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen waarbij ten opzichte van het ontwerp de volgende wijzigingen zijn aangebracht:

Regels, artikel 1.56; De begripsbepaling 'zorgboerderij' is aangepast waardoor alleen de combinatie met het houden van dieren is toegestaan.

Regels, artikel 3.1; Bestemmingsomschrijving voor de bestemming 'maatschappelijk' is aangescherpt.

Regels, artikel 3.2.2, 3.2.3 en 3.2.4; Maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak is toegevoegd.

Regels, artikel 10; De meest recente standaard regels met betrekking tot parkeren zijn opgenomen.

Toelichting, paragraaf 6.3; De verantwoording van de regels voor de bestemming 'maatschappelijk' waren te ruim opgenomen en zijn aangepast.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

De heer Olthof spreekt in op persoonlijke titel. (Bijlage 1)

De heer Wessels spreekt in namens Zorgboerderij De Koningshoeve. (Bijlage 2)

De voorzitter concludeert dat dit onderwerp op de akkoordagenda wordt geplaatst voor de raadsvergadering van 12 juli 2022.

2 Vaststellen Bestemmingsplan Vriezenveen Woongebied en Bedrijven PH Bouwmeesterstraat 10

Ph Koster

Aangemeld: SGP

Insprekers:

- De heer A. Winkel op persoonlijke titel
- De heer A. Jager op persoonlijke titel
- De heer J. Brink op persoonlijke titel

Besluit:

1. De zienswijzennota vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Vriezenveen Woongebied en Bedrijven PH
Bouwmeesterstraat 10" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.BP77968-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1700.BP77968-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen als vermeld in de onder a genoemde zienswijzennota;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De heer A. Winkel spreekt in op persoonlijke titel. (Bijlage 3, foto 1, foto 2)

De heer A. Jager spreekt in op persoonlijke titel. (Bijlage 4)

De heer J. Brink spreekt in op persoonlijke titel. (Bijlage 5)

Toezegging:

- Wethouder Koster zegt toe te laten uitzoeken wat (juridisch) mogelijk is om in het bestemmingsplan op te nemen dat op de bovenste verdieping géén bed and breakfast is toegestaan.

De fractie SGP overweegt een amendement in te dienen.

De voorzitter concludeert dat dit onderwerp op de bespreekagenda wordt geplaatst voor de raadsvergadering van 12 juli 2022.

3 Raadsbrief Onderzoek naar buurtbemiddeling Twenterand

Ph Broekhuizen

Aangemeld: GBT, CDA, CU, SGP, PVV, PvdA–GL

De bedoeling van dit agendapunt is om de notitie “Buurtbemiddeling Twenterand” opiniërend te bespreken met het college.

Na uitvoerige beraadslaging concludeert portefeuillehouder Broekhuizen dat de voorkeur van de raad voorzichtig naar scenario 3 tendeert. De diverse opmerkingen en vragen zullen worden meegenomen in de verdere uitwerking en in het najaar zal dit onderwerp ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

De voorzitter sluit deze avond door deze conclusie over te nemen en dankt allen voor hun bijdrage en aanwezigheid.

Aan de raad van de gemeente Twenterand

Beste raad,

Ik ben Johan Olthof, en hierbij onze toelichting op de zienswijze reclamant 2. In onze ogen belemmerd het bestemmingsplan van de Koningshoeve eventuele woningbouw aan de oostzijde van de Koningshoeve door het niet hobbymatig houden van paarden en geiten.

In de reactie op onze zienswijze is ons standpunt afgewezen omdat wij anders in de milieucirkel komen van de Koningshoeve. Volgens ons is deze afweging onjuist, er kan hier gebruik worden gemaakt van de Wet Milieu Geurhinder Veehouderij. Daar staat in dat er een goede afweging moet worden gemaakt of één of andere partij niet in haar belangen wordt geschaad. Met name het houden van 10 dwerggeiten belemmerd ons om woningen te bouwen, hier wordt ons belang geschaad. In het verleden is er van deze wet wel gebruik gemaakt, zie Hammerweg 117, deze is gebouwd terwijl er nog een melkveehouderij zat. Daarnaast valt het op dat het geprojecteerd geitenverblijf op slecht 35m afstand ligt van Hammerweg 118, dit dient volgens de provinciale wet minimaal 200m te zijn. Hier wordt dus niet aan de regels voldaan.

Wij verwachten daarom ook dat ieder binnen de gemeente Twenterand gelijke kansen en mogelijkheden zou moeten krijgen.

In onze ogen is deze herziening in strijd met het bestaand bestemmingsplan 'dorpsstraat-lintbebouwing'. Dit bestemmingsplan stelt onder meer als doel sanering van bedrijvigheid. Voorbeelden van deze sanering waren de agrarische bedrijven, van Pot en Aalderink, deze moesten verplaatsen naar het buitengebied. De bestemming van de oude locatie van deze bedrijven werd wonen. Autobedrijf JTI werd onder last van een dwangsom gedwongen om een gedeelte van zijn terrein, waarop auto's gestald werden terug te brengen naar de vorige staat.

Wat bij ons, wel de aandacht trekt is dat de Koningshoeve royaal mag uitbreiden van de bebouwing met 400m², dit met onder ander een rijhal/manege van maar liefst 800m².

Zou het voor de omgeving, gezien de omvang van de nieuwe plannen, niet beter zijn, om net als bij van Pot en Aalderink, de Koningshoeve te verplaatsten naar een geschiktere locatie?

Wij vinden het jammer dat de gemeente dit soort kansen zou laten lopen.

Denk hierbij ook aan de behoefte van nieuwbouwwoningen.

Dank voor uw aandacht.

Gemeenteraad 29 juni 2022

Geachte dames en heren van de gemeenteraad en geacht college

Ik wil beginnen te zeggen dat ik blij ben dat vanavond ons plan hier besproken gaat worden. Blij omdat we een stapje verder zijn in het realiseren van een juiste bestemming van ons perceel. We zijn niet echt een agrarisch bedrijf, maar een maatschappelijke instelling. En dan is het goed om dat ook zo te beschrijven. Maar we hebben wel een hele duidelijke link met de agrarische sector. Daarom willen we ook dat stukje behouden.

Zoals een aantal van u wel weten spelen paarden een hele grote rol op ons bedrijf. Het coachen met paarden waardoor we soms mensen helpen een dag door te komen, maar regelmatig helpen om een volgende stap in hun proces te zetten. De binnenbak (geen manege) is nodig om dit het hele jaar door te kunnen doen. En de 12 paarden die we willen behouden zijn nodig omdat elk paard zijn eigen karakter heeft.

Daarmee heb ik de kern van onze aanvraag benoemd. Zoals u hoort allemaal in het belang van de mensen die bij ons op de zorgboerderij komen.

Het is dan ook wel heel triest dat dit traject wat begon april 2018 zo lang heeft moeten duren. Het is jammer om te moeten benoemen dat er vanuit de gemeente Twenterand bijna geen medewerking is verleend aan de ontwikkeling van dat plan. Soms hebben we maanden moeten wachten op een reactie die er niet kwam en is er gedreigd met handhaving, terwijl het de gemeente was die geen duidelijkheid gaf.

Het plan wat er nu ligt is door een vriendelijke mevrouw van de omgevingsdienst Twente samen met mij ontwikkeld. Omdat zij het met mij eens was dat dit zo iet langer kon.

Het is triest dat de gemeente Twenterand ingaat op verdachtmakingen, onjuistheden en insinuaties met het doel om onze plannen tegen te kunnen houden.

Het plan wat er nu ligt is bijna beklemmend te noemen. Er zullen weinig plannen zijn waarin zoveel beperkingen zijn opgenomen vanwege onjuiste informatie.

We hebben dan ook besloten dan verdere inperking van onze mogelijkheden er niet meer zullen komen. Dit is het plan wat er is. Het enige alternatief zonder dit plan is dat we dat stal weer gaan verhuren en als melkveebedrijf verder gaan.

Het zijn over het algemeen inwoners van de gemeente Twenterand die gebruik maken van onze zorg. Dat die zorg van goede kwaliteit is horen we vaak van de WMO mensen van Twenterand. Onze relatie met hen is dan ook zeer goed.

Nogmaals wil ik zeggen dat ik blij ben dat het vandaag zover is. Maar ik wil u wel oproepen om eens een keer te kijken naar de wegen die bewandeld moeten worden om tot een bestemmingsplan in de gemeente Twenterand te moeten komen.

Voor diegene die het interessant vinden heb ik in de loop van de jaren een compleet verslag bijgehouden van het verloop van deze aanvraag.

Betreft: ontwerpbestemmingsplan
"Het bestemmingsplan Vriezenveen Woongebied en Bedrijven PH Bouwmeesterstraat 10"
(Ref: NL.IMRO.1700.BP77968-ont1)

Reactie op zienswijze nota Gemeente Twenterand

Wij waren als burens positief verrast hoe de Gemeente Twenterand de behandeling van de zienswijzen heeft opgepakt wat heeft geleid tot een zienswijzennota waarin alle belangen zorgvuldig zijn afgewogen. Echter zoals bij elke belangenafweging geldt blijven zaken onbelicht en worden daarmee een risico of beter gezegd een onzekerheid waar je op termijn de hinder pas van ondervindt.

Een goede belangenafweging samen met alle betrokkenen komt de maatschappelijke kwaliteit van initiatieven ten goede dus waardevol niet alleen voor de initiatiefnemer maar voor ons allemaal.

Onderstaand de 5 belangrijkste risico's die wat ons betreft openstaan en dus voor ons nog onzeker zijn:

1. **Uitzicht vanaf niveau 8:** initiatiefnemer hecht een groot gewicht aan het vergezicht echter het moge duidelijk zijn dat wij een groot gewicht toekennen aan onze privacy!
 Juist op dit niveau ligt misbruik van het recht op uitzicht op de loer.
 Argument hierbij is de grote afstand echter dit is ook geen juist argument als je met een drone boven andermans tuin vliegt. Het is gewoon inbreuk op iemands privacy (zie 2 foto's).
 Kortom: waarborg het vergezicht op niveau 8 zo dat misbruik voorkomen kan worden.
2. **Terugliggende puin:** de monumentencommissie heeft in haar advies aangegeven dat de nieuwe puin terugliggend moeten worden aangebracht. Echter dit aspect van het advies is nog niet gehonoreerd en opgenomen in het voorliggende plan. Dat terugliggende puin positief is i.r.t. privacy voor de omgeving moge duidelijk zijn. Beter is om dit aspect op te nemen en te borgen in de bestemmingsplanregels van deze partiële herziening.
3. **Haalbaarheid plan 1 woning:** wij als burens zijn bezorgd dat wanneer de bestemming gewijzigd is voor wonen en het huidige plan niet haalbaar blijkt, de weg open komt te liggen voor aanpassingen met meerdere woningen/ appartementen.
 Positief in deze is wel dat het huidige bestemmingsplan aangeeft dat het 1 woning wordt echter in dezelfde zienswijzennota staat ook expliciet dat de toren ruimte heeft voor meerdere woningen.
4. **Behoud karakteristieke bomen (1 en 2):** wij maken ons eveneens zorgen over het feit dat de bomen 1 en 2 aan de voorzijde wel behouden blijven. Juist i.v.m. het voorkomen van inkijk bij de burens zijn deze bomen van grote waarde. In de bomeneffectanalyse wordt reeds een voorschot genomen op het eventueel kappen van deze bomen en wat hier dan voor terug moet komen en waar. Kortom onzekere toekomst voor beide bomen 1 en 2.
 Behoud van deze bomen in relatie tot dit gemeentelijk monument moet simpel een harde eis zijn!
5. **Waardedaling naastliggende woningen:** mocht zoals reeds eerder gesteld inbreuk op privacy een (groot) risico blijven dan zien wij de waarde van onze woningen verminderen juist gezien deze, voor Vriezenveen, bijzondere situatie van wonen op hoogte in de bebouwde kom.
 Bouwmeesterstraat 10 is daarmee de enige plek in Vriezenveen waar hoger gewoond wordt dan de normaal hiervoor geldende maximale hoogte van pakweg 13 meter.

Wij stellen dan ook voor dat het College bij haar besluitvorming t.a.v. het vaststellen van dit bestemmingsplan bovenstaande 5 risico's meeweegt en tracht deze onzekerheden om te buigen naar aantoonbare zekerheden.

A. Winkel, Bouwmeesterstraat 14

d.d. 29-06-2022

Naar aanleiding van het wijzigen van bestemmingsplan bouwmeesterstraat 10(watertoren)

Zou ik het volgende nog over kwijt willen.

Zelf woon ik met mijn gezin op bouwmeesterstraat 18, en mijn achtertuin is vanaf de toren duidelijk zichtbaar.

-We hebben een zienwijze ingediend daar mijns inziens de privacy er voor ons een stuk van achteruit gaat

-en de waarde van mijn woning er ook door beïnvloed wordt.(stuk lager dan nu)

-Daar in Vriezenveen alle woonbouwlagen niet hoger zijn dan 13 meter waarom dan wel met de (watertoren)i.v.m. de privacy.

-met het oog op de bed&brackfast die er ook op zit en dan vanaf woonlaag 8 mooi de privacy in het geding komt.

-als hier toch van afgeweken wordt dan zouden we bij bouwlaag 8 alle ramen op 80cm van de vloer zien , dan blijft het vergezicht prima gewaarborgd.

-daar dit anders psychische gevolgen voor ons zou kunnen betekenen.

-alle ramen zullen terug moeten liggen van de buitenmuur.

m.v.g. A. Jager

29-6-2022

Watertoren

Hallo,

Ik ben Jaap Brink en ben een van de bewoners aan de Bouwmeesterstraat 25.

Graag zou ik een aantal punten willen noemen waar ik mij zorgen over maak met betrekking tot de bewoning van de Watertoren.

Het eerste punt is dat de privacy die wij hebben achter ons huis erg achteruit gaat. Vanuit de bovenste verdiepingen 7 en 8 van de watertoren kun je zo in onze tuin kijken. Wij hebben dan het gevoel dat we dan niet meer vrij in onze eigen tuin kunnen doen en laten wat we willen. Daarnaast daalt de waarde van ons huis ook.

Het tweede punt waar wij ons zorgen over maken zijn de bomen. Nr10 Hier gaat 1 en 2 weg worden op nr 8 weer gepland en de rest op 8 blijft wel staan

Het derde punt wat ik wil aanstippen is hoe het zit met alle ramen in het gebouw. Indien deze erin worden gezet, is dan de constructie van het gebouw nog wel goed. Uit oude foto's kan ik opmaken dat er eerst pilaren neergezet zijn waarop de tank rust en hier is later omheen gemetseld.

Het laatste punt wat ik wil noemen is de bewoning. Nu wordt er een vergunning afgegeven voor bewoning van een gezin. Kan dit in de toekomst ook nog aangepast worden, zodat er misschien een bedrijfsvergunning op kan komen en meerdere gezinnen? Dit zou ik graag willen weten.

Masten kpn

Wij willen ook geen masten meer op de toren als dat mogelijk is

Mijn dank dat jullie naar mij punten hebben willen luisteren en hopelijk zullen jullie deze meenemen in de beslissing die jullie gaan maken.

Jaap Brink



3b
Foto 2

