

Bestemmingsplan “Teesinkbos” en beeldkwaliteitplan ‘Teesinkbos, Scandinavisch wonen
en leven’

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen



NOTA SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan: Teesinkbos
Dossiernummer: NL.IMRO.0153.R20200003-0002

Het college van Burgemeester en wethouders heeft in augustus 2019 besloten tot het voornemen om bungalowpark Teesinkbos aan te wijzen als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht.

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt voor het gebied een actuele planologisch-juridische regeling te geven, waarbij de waarde van het gebied als beschermd stads- en dorpsgezicht is doorvertaald. Het plan beschermt de bestaande waardevolle ruimtelijke structuren en bebouwing en geeft een passend toetsingskader voor toekomstige aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen, slopen en aanlegactiviteiten in de openbare ruimte. Het bestemmingsplan Teesinkbos heeft als ontwerp ter visie gelegen van 13 januari 2022 tot en met 23 februari 2022.

Gedurende de inzage termijn zijn 4 zienswijzen ingediend. Een van de zienswijzen betrof een pro forma zienswijze, waarbij geen gronden zijn ingediend. Indiener is in de gelegenheid gesteld om de zienswijzen binnen twee weken met gronden aan te vullen. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en beantwoord.

Overzicht indieners zienswijzen:

[REDACTED]

De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging, dus tijdig, ingediend. De gronden ter aanvulling van de zienswijze van de [REDACTED] zijn binnen de aanvullend gestelde termijn van twee weken ingediend.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Zienswijze

1. Ongeveer 1,5 jaar geleden moest uit de krant worden vernomen dat er een aanvraag was ingediend om Teesinkbos de monumentenstatus te geven (later gewijzigd in beschermd stads- en dorpsgezicht). Overleg met betrokken (huis)eigenaren was correct geweest en had eigenlijk verplicht moeten zijn. Geadviseerd wordt de betreffende verordening op dit punt aan te passen.

Gemeentelijke reactie:

Het is niet vereist om overleg te plegen met eigenaren zodra er een aanvraag is ingediend in verband met de voorgenomen aanwijzing als monument of beschermd stads- en dorpsgezicht. Het besluit tot de voorgenomen aanwijzing als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht heeft ter inzage gelegen en er kon worden gereageerd (middels een zienswijze) op de voorgenomen aanwijzing. Bovendien hebben wij de belanghebbenden intensief betrokken bij de vervolgstappen en de voorbereiding van de besluitvorming over de aanvraag. Wij zien dan ook geen aanleiding tot het opnemen van de verplichting om aanvragen kenbaar te maken bij belanghebbenden en zijn dan ook niet voornemens de verordening op dit punt aan te passen.

Naar aanleiding van de ingediende aanvraag is een proces opgestart, waarbij ook de bewoners/eigenaren van Teesinkbos betrokken zijn, onder meer via het opzetten van een projectgroep en klankbordgroep waarin een afvaardiging van bewoners van Teesinkbos zitten heeft genomen. De projectgroep en klankbordgroep zijn op verschillende momenten betrokken geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en beheerplan openbare ruimte, de documenten die meer inhoudelijke kaders geven aan de status van gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht. Een overzicht van de verschillende overlegmomenten is als bijlage bij de stukken van besluitvorming gevoegd.

2. Een dergelijke aanvraag brengt kosten met zich mee. Het zou logisch zijn als de erfgoedorganisaties leges in rekening worden gebracht. Geadviseerd wordt om dit in de betreffende verordening op te nemen.

Gemeentelijke reactie:

Of er leges betaald dienen te worden voor een bepaalde dienst is opgenomen in de gemeentelijke Legesverordening. In de Legesverordening is voor het aanwijzen als beschermd stads- en dorpsgezicht geen legesplicht opgenomen.

De reden hiervoor is dat een aanwijzing bescherming van ons cultureel erfgoed betreft en dit van algemeen belang is. Daarnaast is een legesheffing voor een aanwijzing ook niet opgenomen in de modelverordening van de VNG.

3. De aanvraag is gemotiveerd door te wijzen op de kwaliteiten van de architect bij het ontwerp van de wijk. Het gaat dan niet om wetenschappelijke inzichten, maar om meningen en aannames. Elke relativering van het werk van de architect ontbreekt. Op het ontwerp is wel een en ander af te dingen, evenals aan de toegedichte kwaliteiten van de architect. Bouwconstructie technische kennis mag worden verwacht van een architect. Er zijn problemen met slechte funderingen, vocht doorlatende houten vloeren met als gevolg lekkages en vochtige woonruimten, slechte dakconstructie waardoor lekkages plaatsvindt. Deze problemen komen ook elders voor bij andere ontwerpen van de architect.

Gemeentelijke reactie:

De onafhankelijke adviesorganisatie 'Het Oversticht' is gevraagd een deskundige beoordeling van de monumentwaarden van de wijk te geven om te kunnen bepalen over welke monumentale waarden het precies gaat en hoe daarmee kan worden omgegaan.

Voor monumenten worden selectiecriteria gehanteerd die grotendeels zijn ontleend aan de criteria, zoals die zijn opgesteld tijdens het programma van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in de jaren negentig, het Monumenten Selectie Project (MSP). Deze selectiecriteria op basis waarvan een pand aangewezen kan worden als monument zijn opgenomen in de monumentenverordening van Enschede (artikel 30 monumentenverordening Enschede) en de opvolger daarvan de Verordening kwaliteit leefomgeving (Vkl). Het gaat hierbij om de beoordeling van de stedenbouwkundige of landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden, architectuur- en bouwhistorische waarden en de overige waarden zoals de ensemblewaarden, de mate van gaafheid en zeldzaamheid.

De al dan niet slechte constructieve problemen die het ontwerp van de woningen met zich meebrengt is in eerste instantie geen afwegingscriterium bij de beoordeling of er sprake is van een monumentwaardig bouwwerk of van een structuur die als beschermd stads- of dorpsgezicht in aanmerking komt.

In eerste instantie beoordeelt het college op basis van de hierboven genoemde criteria of het pand wel of niet wordt aangewezen moet worden. In uitzonderlijke gevallen kan het college besluiten om niet over te gaan tot plaatsing ondanks dat de cultuurhistorische waarden evident zijn. Een zeer slechte bouwkundige staat kan

zo'n reden zijn. Dit is echter in het geval van Teesinkbos niet aan de orde.

Niet is gebleken dat er herstelwerkzaamheden aan de woningen nodig zijn die zo ingrijpend zijn dat een aanwijzing als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht daardoor als onredelijk moet worden gezien. Door de jaren heen is net zoals bij andere woningen onderhoud aan de woningen vereist. Daar waar onderhoud en aanpassingen aan de woningen invloed hebben op het beschermd stads- en dorpsgezicht kan dit ook worden uitgevoerd, zo nodig met omgevingsvergunning. In gevallen waarbij sprake is van een situatie dat het onevenredig is om de oorspronkelijke situatie te behouden kan na advies van de Monumentencommissie, een alternatief worden uitgevoerd. Er zijn ook al situaties in Teesinkbos waarbij dat heeft plaatsgevonden. Tenslotte wordt opgemerkt dat het interieur van de woningen/inpandige werkzaamheden niet onder de werking van het beschermd stads- en dorpsgezicht vallen.

4. Niet of onvoldoende wordt aangetoond wat het beschermd dorpsgezicht voor meerwaarde heeft voor bewoners/eigenaren. We leven in 2022 en niet in de jaren 60. De filosofie van toen zou nu niet meer maatgevend moeten zijn.

Gemeentelijke reactie:

Wij willen cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren behouden en beschermen wat kwetsbaar is. Daarbij wordt een belangenafweging gemaakt waarbij ook het belang van de woningeigenaar wordt betrokken ten opzichte van het algemeen belang van het behoud van cultuurhistorie. Dit is in dit geval ook gedaan, waarbij ook in ogenschouw is genomen dat de tijd verder is gegaan en we nu in een andere tijd leven dan in de jaren 60 van de 20^e eeuw.

Voor de eigenaren gelden enerzijds meer beperkingen voor wat betreft bouwen aan de 'zichtzijden' en hogere kosten, aan de andere kant geldt ook waardecreatie/waardevastheid van de woningen door de aanwijzing. In de

oorsprong was de aanvraag gebaseerd op aanwijzing van de woningen als monument, maar door aanwijzing als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht is juist ook rekening gehouden met de belangen van de eigenaren van Teesinkbos. Het interieur van de woningen en het bouwen op de achterzijde van de percelen worden hierdoor namelijk vrij gelaten.

5. De punten om de waarde te bepalen in het rapport 'waardestelling Teesinkbos' zijn discutabel en worden niet gedeeld. Objectiviteit ontbreekt en het gaat om een mening.

Gemeentelijke reactie:

Het Oversticht is een erkend en onafhankelijk deskundig adviesbureau op het gebied van erfgoed en monumentenzorg. Er is door indiener geen tegenrapport overlegd waaruit een ander oordeel blijkt. Bij het ontbreken van een deskundig tegenrapport mogen wij onze besluitvorming baseren op het deskundigenrapport van het Oversticht.

De selectiecriteria die gebruikt zijn om de cultuurhistorische waarde van Bungalowpark Teesinkbos te bepalen zijn de selectiecriteria als opgenomen in onze monumentenverordening die gold ten tijde van het verzoek tot aanwijzing en in onze huidige Verordening kwaliteit leefomgeving. Deze komen overeen met de landelijk gehanteerde selectiecriteria

6. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemeld dat er vooraf twee meningen waren in de klankbordgroep; voorstanders van strikte bescherming en voorvechters van maximale vrijheid voor aanpassingen aan woningen en openbare ruimte. Vastgesteld moet worden dat deelname van indiener aan de klankbordgroep verloren tijd is geweest. Met afwijkende meningen werd niets gedaan. De voorstellen komen zeer vergaand tegemoet aan de mening van de erfgoedorganisaties en betrokken ambtenaren.

Gemeentelijke reactie:

Het doel en de opzet van het participatieproces was er niet op gericht alle meningen door te vertalen in het plan. Doel van het proces is geweest de verschillende meningen bij elkaar te brengen en te zoeken naar gemeenschappelijke waarden en uitgangspunten voor de bescherming. Een overzicht van de verschillende stappen en bijeenkomsten is opgenomen in een bijlage bij het bestuursvoorstel.

Op sommige onderdelen zijn we daar samen goed in geslaagd en op sommige onderdelen bleken verschillen onoverbrugbaar, wat uiteindelijk heeft geleid tot voorstellen vanuit de gemeente waarover de deelnemers zijn geconsulteerd. Van de inbreng van de klankbordgroepleden is door ons bekeken of deze een plek konden krijgen in de plannen of dat dit niet het geval is. In het proces van de werkgroep is dus ruim aandacht geweest voor de verschillende meningen. De meningen hebben aantoonbaar ook daadwerkelijk invloed gehad op de plannen. Daarbij geldt ook dat de afwegingen en keuzes die gemaakt worden in het kader van het algemeen belang en ter bescherming van de waarden van Teesinkbos dienen te zijn. Dit betekent ook dat niet aan iedere mening tegemoet kan worden gekomen.

Van strikte bescherming is geen sprake. Wij hebben ervoor gekozen om de bescherming te focussen op die delen van het plan die op basis van de uitgevoerde onderzoeken het meest beschermenswaardig zijn. Bij de start van het proces is aangegeven dat het uiteindelijk aan de gemeenteraad is om te beslissen.

7. Artikel 8.2 laat geen enkele ruimte voor noodzakelijke aanpassingen aan de voorzijde van de woningen, bijvoorbeeld vanwege duurzame energie en houdt geen rekening met mogelijkheden in de toekomst. Het is rigide geformuleerd. Sommige woningen hebben airco's, dat kan in de toekomst niet meer. Dit creëert rechtsongelijkheid. Er wordt niet meegegaan in het advies van de dorpsraad Boekelo om in de tekst rekening te houden met toekomstige ontwikkelingen.

Gemeentelijke reactie:

Artikel 8.2 laat wel ruimte voor aanpassingen aan de voorzijde van woningen. Er is hiervoor een omgevingsvergunning nodig en er vindt een nadere toetsing door de Monumentencommissie plaats.

Er is geen sprake van het creëren van rechtsongelijkheid. Vanuit het rechtszekerheidsbeginsel geldt dat bepaalde legale situaties die bestonden op het moment van inwerkingtreding van de voorbescherming en die voldoen aan de (bouw)regelgeving op dat moment (ook ten aanzien van vergunningsvrij bouwen), kunnen blijven bestaan. Overigens blijven ook de werking van het beschermd stads- en dorpsgezicht mogelijkheden om bijvoorbeeld vergunningsvrij zonnepanelen te plaatsen op het voordakvlak.

De dorpsraad Boekelo geeft in zijn advies aan dat het bestemmingsplan, beheerplan openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan handvaten geven voor onderhoud en beheer en aanpassingen in het kader van duurzaamheid, isolatie en energievoorziening. Wat betreft de gevraagde vijfjaarlijkse update van het bestemmingsplan is op dit onderdeel van het advies gereageerd dat wij niet op voorhand een termijn vast willen leggen hiervoor. Wanneer er noodzaak is tot aanpassing of actualisering kan hiertoe worden overgegaan.

8. Het verlagen van maximale (goot)hoogtes is onnodig en zorgt voor belemmeringen voor eigenaren. De rigide formulering van het artikel leidt ertoe dat veranderingen aan de voorzijde, zelfs als het een verbetering is, niet mogelijk zijn. Verwezen wordt naar een recent behandeld bezwaarschrift.

Gemeentelijke reactie:

Het verlagen van de maximale (goot)hoogtes is nodig om de waarden van Teesinkbos te beschermen. De inzet is om de aanzichten van de bestaande woningen, waar de bestaande afmetingen onderdeel van uit maken, te beschermen. Overigens zijn er sinds de bouw van de wijk weinig aanpassingen aan de goot- en bouwhoogte van de woningen verricht. Kennelijk is er tot op heden ook weinig behoefte aan geweest bij eigenaren/bewoners om hierin aanpassingen te doen.

Voor veranderingen aan de voorzijde gelden voorwaarden. Dit houdt tegelijkertijd niet in dat er geen wijzigingen aan de bebouwing mogelijk zijn. Wel geldt in veel gevallen een omgevingsvergunningplicht en een bijbehorende belangenafweging ten aanzien van de bescherming van de waarden van Teesinkbos.

9. De bestemming 'Tuin' van de entrees van meerdere woningen is discutabel en onwenselijk.

Gemeentelijke reactie:

Niet wordt onderbouwd waarom dit discutabel en onwenselijk is. De opname van een bestemming 'Tuin' zonder verdere bouw mogelijkheden is nodig om te voorkomen dat er vergunningsvrij gebouwd kan worden op deze gronden. Conform jurisprudentie is een dergelijke bestemming aanvaardbaar indien hiertoe zwaarwegende redenen zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan is een nadere motivering van deze bestemmingsregeling opgenomen.

10. Het beheerplan redeneert grotendeels terug naar het oorspronkelijke ontwerp. Het lijkt er daarbij op dat tenminste deels rekening wordt gehouden met opgedane ervaringen en mogelijkheden. Trottoirs ontbreken op verschillende delen in deze wijk. Dat is eerder aangegeven. Deze zouden op basis van de TOR aangelegd moeten worden.

Gemeentelijke reactie:

De TOR geeft aan dat de gemeente daar waar mogelijk oude situaties verandert en aanpast. Voor het Teesinkbos zijn de cultuurhistorische waarden belangrijk en uitgangspunt voor toekomstige werkzaamheden. Bestaande paden worden gehandhaafd. Nieuwe paden worden niet aangelegd om de originele opzet en dus de cultuurhistorische waarden niet te verliezen.

11. De gemeenteraad wordt wijsheid gevraagd bij het nemen van een beslissing over de financiële consequenties van het beheerplan. Ook in het kader van minstens zo gerechtvaardigde gevraagde investeringen in andere wijken en buurten.

Gemeentelijke reactie:

De financiële consequenties, waaronder ook de dekking van te maken kosten, van de aanwijzing maken onderdeel uit van de besluitvorming door de gemeenteraad.

12. Geadviseerd wordt om de wijk niet aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht en niet akkoord te gaan met het bestemmingsplan en beheerplan.

Gemeentelijke reactie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om ons standpunt ten aanzien van het aanwijzen van Teesinkbos als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht te wijzigen. Een op de deze status aangepast bestemmingsplan en beheerplan openbare ruimte hoort hier dan bij, omdat daarmee verdere inhoudelijk invulling en kaders worden gegeven aan de status als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan of beeldkwaliteitplan.

Zienswijze 2:

De inhoud van deze zienswijze is gelijk aan de onderdelen van zienswijze 1. Voor de gemeentelijke reactie wordt derhalve verwezen naar de gemeentelijke reactie zoals gegeven op de onderdelen van zienswijze 1. Zienswijze 2 kent één extra onderdeel. Deze is hieronder weergegeven en van gemeentelijke reactie voorzien.

1. Bastinglaan 8 was niet opgenomen in de voorbescherming, vooruitlopend op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht. Zonder enig overleg of kennisgeving als eigenaar wordt dit perceel nu in het bestemmingsplan opgenomen. Hiertegen zijn grote bezwaren, aangezien deze woning een volstrekt ander ontwerp heeft en vele jaren later is gebouwd dan de andere woningen.

Gemeentelijke reactie:

Bastinglaan 8 is wel opgenomen in de voorbescherming, vooruitlopend op de definitieve aanwijzing. Bij besluit van 27 augustus 2019 heeft het college van Burgemeester en wethouders hiertoe besloten. Dit besluit is bekend gemaakt aan

indiener en bij brief van 14 oktober 2019 heeft indiener ook bezwaar gemaakt tegen de opgelegde voorbescherming. Dit bezwaarschrift is inmiddels afgehandeld. In het rapport 'Cultuurhistorische waardestelling' van het Oversticht is afzonderlijk ingegaan op de bebouwing op Bastinglaan 8. Op basis van dit deskundigenonderzoek is Bastinglaan 8 toegevoegd aan het oorspronkelijk verzoek tot aanwijzing dat door de erfgoedverenigingen is ingediend. Het pand is tevens ontworpen door Zantinge en sluit naadloos aan op de overige bebouwing in de wijk. Dat het gebouwd is op een later tijdstip is voor de waarde van het dorpsgezicht niet relevant. De indiener is zoals hierboven aangegeven ingelicht over het voornemen tot aanwijzing en de voorbescherming.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan of beeldkwaliteitplan.

Zienswijze 3:

1. Regels bestemmingsplan

In het bestemmingsplan staat in artikel 8.2 aangegeven dat het niet toegestaan is wijzigingen aan te brengen in de bestaande bebouwing die aanwezig is in of zichtbaar is vanuit het openbaar gebied. Verderop staat een afwijkingsmogelijkheid benoemd waarin staat dat het college van B&W een vergunning kunnen verlenen voor o.a. airco-installaties met dien verstande dat de toevoegingen niet zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied. Wat is hier de afwijking vraagt indiener zich af.

Gemeentelijke reactie:

De afwijkingsmogelijkheid is er in gelegen dat in de basis geen wijzigingen mogen worden aangebracht in de bebouwing als die aanwezig is in openbaar gebied of dat deze bebouwing zichtbaar is vanuit het openbaar toegankelijk gebied (8.2 onder a). In afwijking van dat verbod kunnen wel met een omgevingsvergunning wijzigingen worden gerealiseerd indien het uitwendig karakter van het bouwwerk niet wordt aangetast.

2. Toelichting bestemmingsplan

De tuinmanswoning bestaat nog. Dit is niet meer de oorspronkelijke woning voor zover indiener weet.

Gemeentelijke reactie:

De oude tuinmanswoning bestaat inderdaad nog. De woning maakt onderdeel uit van het oude landgoed Teesinkbos maar niet van het dorpsgezicht waar de aanwijzing op ziet. De tuinmanswoning wordt vermeld in het onderzoek dat door het Oversticht is verricht.

3. Alle woningen hebben een constructie van gewapend beton. Wat wordt bedoeld, aangezien er in hoofdzaak sprake is van metselwerk en houtconstructies.

Gemeentelijke reactie:

De draagconstructie van de woningen bestaat voor een groot deel uit gewapend beton zoals de funderingen en dragende gewapende beton balken.

4. Een zitkuil is niet meer oorspronkelijk wordt in de tekst aangegeven. Deze is echter geheel verdwenen.

Gemeentelijke reactie:

De zitkuil is omgevormd naar een verhoogd beplantingsvak met kleinere afmetingen dan het oorspronkelijke element. De tekst in paragraaf 3.2 van de toelichting wordt aangepast.

5. Er wordt aangegeven dat er voor de laadpaal gezocht wordt naar een centrale locatie die opgaat in het groen. Dat lijkt niet echt gelukt gezien de afbeeldingen. Eén laadpaal lijkt ook weinig ten behoeve van 69 woningen en bezoekers. Bij veel woningen in de wijk is er geen plek om op te laden.

Gemeentelijke reactie:

De zin zoals deze er staat '..... die opgaat in het groen' in paragraaf 4.1 van de toelichting is aangevuld/aangepast met enkele woorden.

De gemeente neemt niet zelf initiatief voor de plaatsing van laadpalen. Dit dient van bewoners te komen. Wij gaan er van uit dat één laadpaal in de openbare ruimte voldoende is, ook gezien het afwegingskader zoals hieronder opgenomen is.

De voorkeurslocatie zoals deze is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en het beheerplan openbare ruimte is zorgvuldig afgewogen. Hierbij spelen meerdere aspecten een rol. Over de laadpaal staat in het beheerplan het volgende opgenomen: Bij een openbare laadpaal hoort naast de elektrische aansluiting (de paal) ook een verkeersbord. Beide elementen passen niet in de omgeving van een beschermd dorpsgezicht en zijn daarom geen wenselijke toevoegingen.

Aan de andere kant willen we ook een duurzame leefomgeving. Dit vraagt om een goede uitwerking. Bij een aanvraag wordt als volgt gewerkt:

1. Is er ruimte om op eigen terrein een aansluiting te plaatsen? Is er bijvoorbeeld een eigen garage of overkapping aanwezig?
2. Is er ruimte om op mandelige grond een aansluiting te plaatsen?
3. Kan gebruik van een openbare paal in de nabijheid gemaakt worden?

Als geen van de bovengenoemde mogelijkheden kan zou gebruik van de locatie gemaakt kunnen worden zoals opgenomen op de afbeelding. Op deze plek zijn laadpaal en verkeersbord het minst opvallend. Ook ligt deze plek voor de buurt Teesinkbos ongeveer in het midden qua afstand.

3. Uitgangspunt is dat ingrepen aan de achter- en patiozijde -waar vanuit de openbare ruimte geen zicht op is- mogelijk zijn, evenals duurzaamheidsmaatregelen. Hoe dient dit te worden gezien voor de woning Henry Dunantlaan 54? Er blijft weinig ruimte over om nog iets te doen lijkt het. De erfgrens loopt strak om de woning heen. Als er geen installaties boven gemeentegrond mogelijk zijn wordt het lastig om aan duurzaamheidsdoelstellingen te voldoen. Het plaatsen van een warmtepomp in de patio zal geluidhinder geven.

Gemeentelijke reactie:

De erfgrenzen liggen inderdaad strak tegen de woning aan. Dit geldt voor meer woningen in Teesinkbos. Op zichzelf brengt de aanwijzing tot gemeentelijk

beschermd dorpsgezicht en het bestemmingsplan overigens geen wijziging in het feit dat niet zonder toestemming van de eigenaar (in dit geval de gemeente) installaties boven andermans grond mogen worden geplaatst. Met andere woorden; de aanwijzing als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht zorgt niet voor een vermindering van de mogelijkheden op dit punt.

In de toelichting van het bestemmingsplan is het volgende opgenomen:

Wat betreft de openbare toegankelijkheid: de delen van het plangebied die de bestemming 'Bos' (de bosachtige gedeelten) kennen kunnen in het algemeen niet als openbaar toegankelijk gebied worden aangemerkt, gronden binnen de bestemming 'Groen' (dit betreffen de gazons) zijn in het algemeen wel aan te merken als openbaar toegankelijk gebied. Per situatie bij een verzoek voor bouwen, slopen e.d. dient te worden beoordeeld of er sprake is van openbaar toegankelijk gebied of dat niet het geval is.

Henry Dunantlaan 54 wordt aan de zijkant en achterkant van het perceel omgeven door de bestemming Bos. Gronden met deze bestemming zijn niet als openbaar toegankelijk gebied aan te merken. Op het perceel aan de achterzijde zijn wel mogelijkheden om installaties e.d. te plaatsen, ondanks dat hier (geluid)normen voor gelden.

4. Het plaatsen van een warmtepomp aan de muur boven gemeentegrond aan de boszijde zou toch mogelijk moeten zijn. Of eventueel 1,5 meter grond overdragen aan bewoners. Een en ander zou kunnen worden geregeld door airco-warmtepompen als ondergeschikt bouwdeel aan te merken.

Gemeentelijke reactie:

Wij vinden het niet gewenst om voor het plaatsen van deze voorzieningen gemeentegrond in gebruik te laten nemen of grond over te dragen aan de bewoners. De bewoners moeten deze voorzieningen op eigen grond realiseren. Structureel gemeentelijke groen, waarvan in dit geval sprake is wordt ook niet verkocht.

Of een bouwdeel als ondergeschikt kan worden aangemerkt wordt bepaald in de begrippen van het bestemmingsplan en bouwregelgeving. Of een bouwwerk of bouwdeel ondergeschikt is, is afhankelijk van de omvang/afmetingen. Ook als er sprake is van een ondergeschikt bouwdeel dient rekening te worden gehouden met de privaatrechtelijke situatie (eigendom).

5. Wordt er iets geregeld voor de bereikbaarheid van deze gevels die direct grenzen aan de perceelsgrens, in verband met onderhoud en het wassen van de ramen? Hoe wordt hier in het beplantingsplan rekening mee gehouden.

Gemeentelijke reactie:

In paragraaf 3.2.3 van het beheerplan openbare ruimte is onder het kopje 'Stroken naast gebouwen' hierover tekst opgenomen. Om onderhoudswerkzaamheden aan het gebouw mogelijk te maken kan een strook naast het gebouw van beplanting vrij gemaakt en de ondergrond versterkt worden. In de tekst worden ook randvoorwaarden qua afmeting en uitvoering meegegeven.

6. Het autobezit is sinds de jaren 60 flink uitgebreid en auto's zijn groter geworden. De meeste auto's worden in de openbare ruimte geparkeerd waardoor de parkeerdruk behoorlijk toeneemt.

Gemeentelijke reactie:

De parkeerdruk is inderdaad toegenomen door meer autobezit. In de wijk zijn parkeerhofjes en parkeerplekken aanwezig – alleen niet voor alle percelen. Wel is parkeren op straat mogelijk. Ook is bij aankoop van huizen duidelijk wat gekocht wordt – aard en omvang van parkeermogelijkheden is duidelijk.

Om de opzet van het beschermd dorpsgezicht niet meer te verstoren worden geen extra parkeerplekken toegevoegd. Bestaande openbare parkeerplekken worden gehandhaafd.

7. Het wordt indiner niet duidelijk dat het bestemmingsplan duurzaamheidsmaatregelen toe laat/hiervoor geen belemmering geeft. Is er binnen de gemeente een visie hoe dit kan worden gerealiseerd binnen Teesinkbos? De opgave van energietransitie is niet alleen omvangrijk maar ook complex, zeker als het onzichtbaar dient te zijn.

Gemeentelijke reactie:

De visie van de gemeente op duurzaamheid is onder andere opgenomen in de Transitievisie warmte (nog vast te stellen door gemeenteraad). Hierin wordt het gemeentelijke beleid voor de energietransitie weergegeven en wordt ingegaan op de wijken, waaronder ook Teesinkbos. Zie <https://www.enschede.nl/afval-milieu-duurzaamheid/duurzaam053/transitievisie-warmte>

8. Er zijn geen financiële consequenties, wordt aangegeven. Echter worden in het beheerplan eenmalige kosten en structurele kosten aangegeven. Deze bedragen lijken niet hoog, gezien de huidige staat van de openbare ruimte.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsplan op zich heeft geen financiële consequenties. Echter, de aanwijzing als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht betekent echter logischerwijs ook een keuze om in de openbare ruimte van Teesinkbos te investeren. Voor eenmalige kosten is een bedrag van ongeveer 4 ton aangegeven. De structurele kosten zijn bijna het dubbele van de huidige onderhoudskosten.

9. *Beheerplan*

Afbeelding 16 staat een nieuwe boom gepland nabij het plantsoen op het 2^e hofje. Deze staat er echter al.

Gemeentelijke reactie:

Nabij het plantsoen op het 2^e hofje staat op dit moment een boom. Op afbeelding 16 word een nieuwe boom aangegeven. De boom die er nu staat is een eik van slechte kwaliteit (zie ook bijlage 3 'bomeninventarisatie' van het beheerplan openbare ruimte). Deze zal worden vervangen.

10. Wordt bij eventuele nieuwe bomen in de wijk wel rekening gehouden met de inmiddels aanwezige zonnepanelen in verband met mogelijke schaduwwerking?

Gemeentelijke reactie:

Het bungalowpark Teesinkbos is onderdeel van het oude landgoed Teesinkbos. Zantinge maakte gebruik van de bestaande natuur en ook de bomen om de destijds nieuwe wijk vorm te geven. Bomen zijn dus een cruciaal onderdeel van de openbare ruimte rond de Bastinglaan en Henry Dunantlaan. De losse spreiding van deze bomen biedt ook ruimte om zonnepanelen te plaatsen zoals te zien op tekening 'Streefbeeld toekomstige situatie bomen'.

11. Bij de inventarisatie staat een verkeerde boom benoemd bij Henry Dunantlaan 54, denkt indiener (ander type Hydrangea).

Gemeentelijke reactie:

De wetenschappelijke naam van planten bestaat uit de geslachtsnaam (de eerste naam) en een soortnaam (de tweede naam).

Het komt in de natuur voor dat er binnen de soort planten ontstaan met een afwijking, die ook bij voortplanting blijft bestaan. Dit zijn variëteiten. Variëteiten kunnen duidelijk herkenbaar zijn of maar in kleine onderdelen verschillen. Voor de inventarisatie van de beplanting van Teesinkbos heeft een visuele inspectie plaats gevonden. De uitkomst hiervan is aangevuld met oude bestellijsten. Het zou kunnen dat ter plekke van de Henry Dunantlaan 54 geen Hydrangea paniculata 'Tardiva' staat maar een Hydrangea paniculata 'Limelight'.

12. Wat wordt onder basiskwaliteit bestrating verstaan? Naar de mening van indiener ligt op veel plekken de bestrating er slecht en ongelijk bij (plassen en struikelgevaar).

Gemeentelijke reactie:

Onder basiskwaliteit valt wel dat er na een regenbui plassen mogen blijven staan op verharding. Struikelgevaar is niet gewenst. Dit houdt niet perse in dat er geen hoogteverschil mag zijn tussen verhardingselementen. Mocht deze er wel zijn kan een melding worden gedaan via Slim Melden gemeente Enschede, zodat kan worden bekeken of er ingegrepen moet worden.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van beeldkwaliteitplan. Ook geeft het geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan wat betreft de regels en verbeelding. Wel wordt de toelichting van het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast.

Zienswijze [REDACTED] .

13. De Stichting is zeer verheugd dat de gemeente Enschede Teesinkbos gaat beschermen en waardeert de verrichte inspanningen. De doelstelling van de stichting is het bevorderen van de instandhouding van de unieke architectuur van het bungalowpark Teesinkbos in Boekelo, alsmede de landschappelijke en stedenbouwkundige inbedding in zijn omgeving

Gemeentelijke reactie:

Deze reactie nemen wij voor kennisgeving aan. Een verdere reactie is ons inziens niet nodig.

14. In de verbeelding zijn diverse bestaande groenstroken niet meer zichtbaar. Gronden die openbaar zijn en bos (beschermde bosgebied) worden in de verbeelding als 'wonen' aangegeven. Ook ontbreken tuilmuren en worden deze onjuist ingevoegd. Garages met plat dak zijn onderdeel van de hoofdgevel en grenzen aan openbaar toegankelijk gebied. Deze worden onjuist (bijgebouw) of niet aangegeven. Hiervoor is een nadere omschrijving nodig. Benoeming 'tuin' ontbreekt op een plek.

Gemeentelijke reactie:

Naar aanleiding van dit gedeelte van de zienswijze heeft op 14 april jongstleden een gesprek plaatsgevonden met twee vertegenwoordigers van indiener. In het gesprek is door hen aangegeven om welke locaties het concreet gaat. Aan de hand daarvan is bekeken of het bestemmingsplan op deze punten moet worden aangepast. Nb: de punten die zijn aangedragen die geen betrekking hebben op de inhoud van het bestemmingsplan worden separaat opgepakt.

Bestemming wonen voor stukje grond voor Henry Dunantlaan 72 klopt niet

Dit betreft een gedeelte dat behoort tot openbaar gebied (in gemeente-eigendom). Per abuis was hiervoor de woonbestemming opgenomen. Dit wordt aangepast in 'Verkeer-verblijfsgebied'.

Ontbreken bestemming 'Tuin' Henry Dunantlaan 50 voor gedeelte perceel zichtbaar vanaf openbaar gebied

Er is wel een bestemming 'Tuin' opgenomen voor een gedeelte van het perceel (linkerzijde). Voor het gedeelte waarnaar verwezen wordt is inderdaad geen bestemming 'Tuin' opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Op dit moment is er op dit gedeelte, dat zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied en toegang geeft tot een garage, geen bebouwing op dit gedeelte aanwezig. Het is wel een gedeelte dat normaal gesproken bebouwd kan worden, op grond van de rijksregels voor vergunningsvrij bouwen en het feit dat het achtererfgebied betreft. Dat is niet gewenst.

Het is logisch om aan dit gedeelte van het perceel alsnog een bestemming 'Tuin' te geven voor het gedeelte grond parallel aan de bestemming 'Tuin' die voor nummer 48 is opgenomen. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Henry Dunantlaan 40, 42 en 44: stuk bosgrond is als wonen aangemerkt

In het ontwerp-bestemmingsplan zijn deze percelen in het geheel aangegeven met bestemming 'Wonen'. In het bestemmingsplan Boekelo 2005 en daaropvolgende geldende bestemmingsplan 'Boekelo 2015' zijn deze gedeeltes ook voor 'Wonen' bestemd.

Over deze percelen loopt een gedeelte van het beschermwaardig boomgebied (oorspronkelijk Teesinkbos). Een beschermwaardig boomgebied dient te worden gezien in een groter geheel en niet op individueel niveau.

Voor het vellen van bomen binnen een beschermwaardig boomgebied is een vergunning nodig indien een boom een stamomtrek heeft van minimaal 100 centimeter op 130 centimeter hoogte boven het maaiveld. Die kan slechts in bepaalde gevallen worden verleend en er worden voorwaarden aan verbonden, zoals herplant. In de tuinen van Henry Dunantlaan 42 en 44 zelf zijn geen bomen aanwezig, op het perceel nummer 40 zijn wel bomen aanwezig.

Wij gaan dus niet over tot het aanpassen van die gedeelten van de percelen in de bestemming 'Bos' achten wij gezien bovenstaande en het feit dat de percelen al jarenlang in het geheel de bestemming 'Wonen' kennen. De bestemming 'Wonen' zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan blijft derhalve gehandhaafd.

Aantal aanduidingen 'bijgebouwen' zijn oorspronkelijk bij de woning gebouwd en horen bij het hoofdontwerp.

In het ontwerp-bestemmingsplan zijn een aantal bouwwerken aangeduid als bijgebouw. In de ontwerp-toelichting is hierover het volgende opgenomen:

In het verleden is voor een aantal toevoegingen aan bebouwing -met name bijgebouwen of uitbreidingen van de woningen- een bouwvergunning verleend. Een aantal bouwwerken wijkt af van de regels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Het is echter niet gewenst om deze toegestane bouwwerken onder het overgangsrecht te brengen. Vandaar dat voor deze bestaande bouwwerken een aanduiding is opgenomen in de regels. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat deze bouwwerken zijn toegestaan conform de daarvoor verleende omgevingsvergunning (in het verleden bouwvergunning; onder huidige wetgeving omgevingsvergunning).

Bij nader inzien blijken inderdaad een aantal bouwwerken die als 'bijgebouw' zijn aangeduid, wel bij het oorspronkelijke ontwerp van Teesinkbos te horen. Deze zijn alsnog binnen het bouwvlak gelegd.

Het openbaar gebied ten westen van de Henry Dunantlaan 54 staat in het geheel als bestemming 'Bos' aangegeven. Een gedeelte is niet als bos te zien, klopt de bestemming?

Een strook groen is inderdaad niet ingericht als /is in het streefbeeld van het beheerplan openbare ruimte niet ingericht als bos. Deze gedeelten betreffen gras en een beplantingsstrook. De bestemming Groen is dan ook een meer passende bestemming. Dit wordt aangepast op de verbeelding.

De goothoogte van de woningen aan de oneven zijde van de Henry Dunantlaan (bijv. nummer 33) betreft aan de achterzijde van de woning ongeveer 2,5 meter en niet de goothoogte die op de verbeelding is opgenomen.

Op de verbeelding staat de hoogste goothoogte opgenomen (dat is aan de voorzijde van de woning). Op grond van de regels van de dubbelbestemming 'Waarde-beschermd dorpsgezicht' mogen niet zonder vergunning wijzigingen in de bestaande bebouwing worden aangebracht die aanwezig is in of die zichtbaar is vanuit openbaar toegankelijk gebied. Dit kan ook een zichtbaarheid vanaf grotere afstand zijn. Er kan alleen een vergunning worden verleend indien het uitwendig karakter van het bouwwerk niet wordt aangetast. Hierbij gaat het onder meer om hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, dakvorm en dakhelling. Indien een eigenaar hiertoe een plan zou hebben om de woning te verbouwen is

hiervoor een vergunning nodig en wordt onder meer getoetst op deze punten. Een omgevingsvergunning voor bouwen zal worden geweigerd als bijvoorbeeld de goothoogte omhoog wordt getrokken ten opzichte van de bestaande situatie (bijvoorbeeld bij willen bouwen van een dakopbouw). Het beeldkwaliteitplan dat is opgesteld en waaraan ook getoetst wordt in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning geeft hiervoor ook een duidelijk toetsingkader. Ongewenste ontwikkelingen aan de bebouwing worden dus voorkomen.

De tuinmuur op Henry Dunantlaan 41 ontbreekt

Er is wel een tuinmuur op de verbeelding opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, maar deze was per abuis verkeerd gesitueerd. Dit is aangepast.

Bij Henry Dunantlaan 46, 48 en 50 ontbreken tuinmuren op de verbeelding

De tuinmuur ontbrak op de verbeelding. Deze zijn alsnog opgenomen.

Ter plaatse van Bastinglaan 3 ontbreekt de tuinmuur

De tuinmuur ontbrak. Deze is toegevoegd op de verbeelding met een aanduiding, evenals bij Bastinglaan 1, nummer 5 en 7.

15. Om de kwaliteit te waarborgen is het noodzakelijk dat het bebouwingspercentage wordt gereduceerd om de bewoners de unieke groene beleving te waarborgen (open houden van de waardevolle open doorzichten naar het achterland van bosgebied, weiland en groen). Ook de hoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken dient in dat verband gereduceerd te worden. Aanbouwen dienen in stijl en hoogte van de oorspronkelijke architectuur gerealiseerd te worden, in het verlengde van het hoofdgebouw. Primaire situering van bebouwing dient vastgelegd te worden.

Gemeentelijke reactie:

Voor het beschermd stads- en dorpsgezicht wordt met de regels gestuurd op de zijdes die vanuit openbaar toegankelijk gebied zichtbaar zijn. De woonpercelen in een gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht kennen dezelfde vergunningsvrije mogelijkheden als 'reguliere' woonpercelen. Dit houdt in dat de achterzijde van de percelen ook vrijer worden gelaten. Met dit als uitgangspunt hebben wij de bebouwingspercentages ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet aangescherpt. Het beeld en karakter van het openbare groen blijft behouden. De bescherming van Teesinkbos richt zich op de voorzijde en zichtbare delen van de percelen. Daarmee is ook gekozen om de meer private zijde ruimte te geven. Daarmee blijven de woningen ook meebewegen in actuele en toekomstige woonwensen.

Voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak is in het ontwerp-bestemmingsplan het volgende opgenomen:

- maximale goothoogte van 3 meter en*
- maximale bouwhoogte van 1 meter waarbij de hoogte 1 meter lager dient te zijn dan de bouwhoogte van de woning*

Met deze bebouwingsregeling zijn naar ons oordeel goede maten voor vergunningsplichtige/aan het bestemmingsplan te toetsen bijbehorende bouwwerken opgenomen, waarbij de maten passend zijn bij de hoogte van de woningen van Teesinkbos. De invloed van deze bijbehorende bouwwerken op de achtererven van de woningen op het ervaren van de waarden van Teesinkbos vanuit openbaar toegankelijk gebied is er dan ook niet.

Ten aanzien van de gewenste stijl van bijbehorende bouwwerken zijn in het beeldkwaliteitsplan eisen opgenomen. De primaire oorspronkelijke bebouwing, de hoofdgebouwen/woningen en bijbehorende bouwwerken die oorspronkelijk zijn gebouwd, zijn in het bouwvlak opgenomen en daarmee is de primaire vorm vastgelegd.

16. Enige aanpassingen in het beeldkwaliteitsplan zijn gewenst (pagina 19 tekst: betreft twee hofjes in plaats van drie, pagina 20: de afbeelding van type 4 horen zwart gekleurd te zijn, pagina 31: tekst airco's en warmtepompen is niet compleet.

Gemeentelijke reactie:

De betreffende passages zijn aangepast.

17. De Stichting kan zich vinden in het gestelde in het beeldkwaliteitsplan dat vertrekpunt bij onderhoud en verbouwingen is dat het oorspronkelijke ontwerp leidend is en de tekst die bij het behoud van de identiteit benoemd is.

Gemeentelijke reactie:

Dit onderdeel van de zienswijze nemen wij voor kennisgeving aan.

18. De handreikingen voor het interieur worden als waardevol beschouwd voor het behoud van het totaalontwerp.

Gemeentelijke reactie:

Dit onderdeel van de zienswijze nemen wij voor kennisgeving aan.

19. Het onderhoud van een monument vraagt om specifieke kennis en vaardigheden. Het monument is gebaat bij advies van specialisten (o.a. restauratieadvies). Daarnaast is bewustwording belangrijk.

Gemeentelijke reactie:

Bewustwording van de status van het eigendom en de wijk Teesinkbos is naar ons oordeel ook van belang. Wij zijn voornemens om een folder uit te brengen en te verspreiden waarin de waarden van Teesinkbos beschreven staan en daarmee extra bewustwording bij de (toekomstige) eigenaren van Teesinkbos te creëren. De eigenaren zijn vrij om zelf een marktpartij te kiezen voor restauratie. In de folder kunnen we verwijzen naar een site met erkende restauratiebedrijven.

20. Het is van belang om een meer gedetailleerde zogenaamde uitgebreidere redengevende omschrijving samen te stellen voor het Teesinkbos om het bijzondere karakter te borgen. De verschillende typen bungalows hebben ieder hun eigen typologie en identiteit binnen het ensemble en kunnen gedetailleerd in beeld worden gebracht. Hierdoor vormt het een goed toetsingskader voor de beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen.

Gemeentelijke reactie:

Het beeldkwaliteitplan, het onderzoek van Het Oversticht en de beoordeling door de Monumentencommissie geven voldoende handvaten voor een goede beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning. In het rapport van Het Oversticht staan gedetailleerdere uitspraken per type. Voor het beeldkwaliteitplan sturen we met name op de hoofdprincipes en de samenhang.

21. Advies van de gemeente aan bewoners hoe de plantenvakken in te richten en welke beplanting geschikt is. Uniformiteit is de kracht van de wijk.

Gemeentelijke reactie:

In het beheerplan, onder punt 3.5.1 Groenstructuren – beplanting zijn uitgangspunten voor groen in de openbare ruimte aangegeven. Naast omvang en locatie (afbeelding 19 streefbeeld toekomstige situatie beplanting) zijn ook type en soorten vastgelegd (bijlage 4). Deze bijlage kan ook als hulpmiddel voor bewoners gebruikt worden (advies).

22. Duidelijkheid is geboden voor de openbare ruimte. Openbare ruimte is een sleutelfactor. Plaatsing in de openbare ruimte van hokjes, bakken e.d. draagt bij aan verrommeling. Minimale inrichting hoort bij het karakter. Er is dan ook behoefte aan eenduiding beleid en informatie. Ook om precedentwerking te voorkomen.

Gemeentelijke reactie:

Het samenspel van gebouwen en groen is beeldbepalend en vrij kenmerkend voor het ontwerp van het Teesinkbos. Deze kenmerken zijn nog in vrij grote mate aanwezig. Om te voorkomen dat deze in de toekomst verloren gaan is de gemeente voornemens de buurt als beschermd dorpsgezicht aan te wijzen. Dat betekent niet alleen dat de gebouwen beschermd zullen worden, maar juist ook het groen en de openbare ruimte. Hierbij zijn de ontwerpuitgangspunten een belangrijke basis. Verschillende onderdelen van de openbare ruimte zijn in het beheerplan aan hand van deze uitgangspunten behandeld.

23. De Stichting geeft een advies voor beplanting van groene erfafscheidingen voor bewoners.

Gemeentelijke reactie:

Het beheerplan heeft betrekking op de openbare, publieke ruimte zoals die op afbeelding 6 is aangegeven (afbeelding openbare ruimte in relatie tot particulier bezit). Voor particulier eigendom worden adviezen meegegeven. Deze dienen als handreiking, die de bewoners zal helpen een keuze te maken die bij Teesinkbos past. De soort beplanting is een van deze adviezen (zie pagina 16 beheerplan openbare ruimte).

24. Bij afbeelding 6 zijn ook woningen rood gearceerd die niet tot het plan Teesinkbos behoren

Gemeentelijke reactie:

Op afbeelding 6 staan percelen aan de Welweg als privaat gemarkeerd. Deze zijn geen onderdeel van Teesinkbos. De arcering voor deze percelen is verwijderd.

25. Het herbestraten van pleintjes en troittoirs in de uitvoering van het beheerplan voorrang verlenen. Op enkele plaatsen geeft dit nu al gevaarlijke situaties.

Gemeentelijke reactie:

De fasering van het beheerplan is aangepast. Verharding bijwerken of repareren zal gelijktijdig met het bos- en bomenplan opgestart worden.

26. Wat betreft de nulmeting van de openbare ruimte is van Bastinglaan 15 geen foto en omschrijving aanwezig. De foto's van Henry Dunantlaan 13 en 15 zijn verwisseld.

Gemeentelijke reactie:

Er zit een onduidelijkheid bij de foto's van de Henry Dunantlaan nr. 13. Ter verduidelijking is aanvullende tekst toegevoegd.

27. Indieners adviseert met klem om deskundigheid op het gebied van architectuur en bouwhistorie van Teesinkbos te raadplegen en toe te passen, door het instellen van een bredere erfgoedcommissie (geïntegreerd met de welstandscommissie). Ook inschakeling van ERM (Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg) wordt geadviseerd.

Gemeentelijke reactie:

Door onze monumentencommissie en stadsbouwmeester wordt een geïntegreerd advies uitgebracht op aanvragen die voor advisering worden voorgelegd. In onze monumentencommissie zitten zeer deskundige onafhankelijke adviseurs (o.a. bouwhistorisch-, architectuurhistorisch-, en restauratiedeskundigen). Hiermee en op basis van de onderliggende stukken zoals het onderzoek van het Oversticht, het beeldkwaliteitplan en het beheerplan openbare ruimte is een deskundig en gedegen advies op plannen goed geborgd.

28. Eenheid en kwaliteit wordt alleen bereikt met goede voorlichting met betrekking tot het originele ontwerp van Teesinkbos. Om deze te beschermen moet er een aanvullend plan liggen die op passende wijze het erfgoed beschermd, zoals een redengevende omschrijving en een bouwhistorisch onderzoek.

Gemeentelijke reactie:

Zie het antwoord bij 9.

29. Indiener is bereid om de aanwezige expertise te delen om de kwaliteit van het Teesinkbos te behouden en te versterken voor komende generaties.

Gemeentelijke reactie:

Dit aanbod wordt zeer gewaardeerd. In een eventuele folder kunnen we met instemming van de stichting, deze ook noemen en aangeven dat ook daar om informatie gevraagd kan worden.

Conclusie: de zienswijze geeft op onderdelen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding), beeldkwaliteitplan en beheerplan openbare ruimte.

Een overzicht van wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Teesinkbos en ontwerp-beeldkwaliteitplan Teesinkbos 'Scandinavisch wonen en leven' is als aparte bijlage bij het bestuursvoorstel opgenomen.