

Aan:
Gemeenteraad Enschede
College van B&W Enschede

datum
project
onderwerp

27 februari 2023
Gids Buitenkans aanvraag de Rökker
Advies Dorpsraad Lonneker

Geachte leden van de Gemeenteraad en het college van B&W
van Enschede

Advies:

De Dorpsraad Lonneker adviseert op basis van opgedane ervaringen hieronder nader omschreven om voor drie zaken veel meer aandacht te hebben:

1. Meer communicatie over de consequenties en impact van de Gids Buitenkans voor alle belanghebbenden woonachtig in het buitengebied van Enschede
2. Meetbare criteria vast te stellen voor wat wel of niet inpasbaar is aan nieuwe ontwikkelingen; bv de minimum afstand van nieuwe recreatiewoningen tot bestaande bewoning van derden.
3. Door het ontbreken van voldoende objectieve criteria is toetsing door de Dorpsraad Lonneker moeilijk uitvoerbaar. Het zou eerder een mening worden over de inpasbaarheid van de recreatiewoningen, mooi of niet mooi, wel of niet passend in het landschap en over smaak valt immers niet te twisten.

Enige maanden geleden werd de Dorpsraad Lonneker geconfronteerd met de eerste aanvraag voor het verlenen van een vergunning in het kader van de nieuwe Gids Buitenkans 2022-2026.

Het betrof een aanvraag van de eigenaren van Zorgboerderij de Rökker aan de Beuvinkweg 40 te Enschede, Lonneker.

Het is een compleet plan, met natuurherstel, vermindering van melkvee, tegengaan van verdroging enz maar ook in dit geval het definitief bouwen van vier verblijfslocaties voor toeristische overnachtingen. Kort gezegd is conform de Gids Buitenkans het eerste deel van het plan verplicht om het tweede deel mogelijk te maken en zo een verdienmodel te creëren.

Het is niet toegestaan zomaar in het buitengebied nieuwe toeristische overnachtingsmogelijkheden te bouwen, want de impact daarvan blijkt groot. Dit is ons ook duidelijk geworden bij deze aanvraag.

De Dorpsraad heeft de afgelopen maanden meerdere malen gesproken met zowel de indieners van het plan, de verantwoordelijken bij de gemeente Enschede als de noabers, de omwonenden.

Er zijn ons daarbij twee dingen duidelijk geworden:

1. In algemene zin is er (te) weinig gecommuniceerd door de gemeente Enschede over de consequenties van de nieuwe Gids Buitenkans. Tientallen jaren is het nagenoeg verboden geweest, recreatieve verblijfslocaties te bouwen in het agrarische buitengebied. We mogen rustig spreken van een cultuuromslag in het buitengebied nu dat wel mogelijk wordt gemaakt. Cultuuromslagen gaan meestal gepaard met heftige emoties. Dat is in deze casus ook het geval. Meerdere noabers voelen zich overvallen door de nieuwe mogelijkheden die Gids Buitenkans biedt, hoewel de aanvrager zich volgens de gemeente keurig houdt aan de door de gemeente opgestelde criteria. De Dorpsraad adviseert aan de gemeente meer en beter te communiceren over de impact en consequenties van de Gids Buitenkans. Het zal in de nabije toekomst zeker niet blijven bij deze ene aanvraag. Overal rond Enschede zullen in het buitengebied nieuwe situaties ontstaan, die onbegrip veroorzaken bij andere belanghebbenden.
2. Hoewel aanvrager zich geheel houdt aan de criteria van Gids Buitenkans, blijken die criteria in de praktijk zodanig ruim te zijn, dat toetsing aan deze criteria subjectief wordt. Wat overblijft is volgens

ons daarom ook een te subjectieve beoordeling over de inpasbaarheid van de verblijfsaccomodaties in het buitengebied. Bij deze aanvraag is een welles/nietes discussie ontstaan over die inpasbaarheid. Aanvrager en gemeente vinden het wel passend, een groep van plm 10 noabers niet. Ons advies is een aantal duidelijke criteria op te nemen, bv over de minimum afstand van een nieuwe verblijfslocatie tot bewoning van derden.

Hoewel in deze casus ook veel onenigheid is ontstaan over het proces zelf, is het de Dorpsraad volkomen duidelijk dat niet het proces, maar de uitkomst daarvan het probleem is. Want een aantal noabers is het niet eens met de gekozen locaties en door het ontbreken van enkele harde criteria is een welles/nietes situatie ontstaan. Mede omdat er vooraf weinig is gecommuniceerd over de nieuwe mogelijkheden die Gids Buitenkans biedt, is deze situatie ontstaan. Met klem adviseert de Dorpsraad Lonneker de gemeente Enschede veel meer aandacht te schenken aan de nieuwe situaties die in het buitengebied van Enschede gaan ontstaan. Bewoners van het buitengebied moeten beter worden geïnformeerd over de toekomstige veranderingen die het nieuwe beleid met zich mee brengt. De stad rukt op in het buitengebied.

Met vriendelijke groeten,
Namens de Dorpsraad Lonneker

Matthie Kroezen
voorzitter