

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijze Bestemmingsplan “Oldenzaalsestraat 1165”

(Anonieme versie, geschikt voor publicatie)

Gemeente Enschede

Afdeling Bestemmen

SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN MET BETREKKING TOT HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN "OLDENZAALSESTRAAT 1165"

Voor het terrein aan de Oldenzaalsestraat 1165 is het bestemmingsplan "Oldenzaalsestraat 1165" ontworpen. Het terrein bevindt zich binnen het werkingsgebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest". Het doel van het bestemmingsplan "Oldenzaalsestraat 1165" is om onder bepaalde voorwaarden te komen tot een goede regeling voor bouw- en gebruiksactiviteiten op het terrein op dit adres.

Op maandag 22 juni 2020 heeft de aanvrager van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" uit oogpunt van participatie, communicatie en informatie de dichtstbij wonende burens bezocht met de vraag of ze bezwaar hebben tegen de plannen.

De volgende burens zijn bezocht:

Fam. [.....]

Fam. [.....]

Fam. [.....]

Fam. [.....]

Na uitleg en overhandigde schetsen gaven zij aan de aanvrager te kennen geen bezwaar te hebben of te willen maken.

Het ontwerpbestemmingsplan "Oldenzaalsestraat 1165" heeft met ingang van 11 maart 2021 tot en met 21 april 2021 ter inzage gelegen.

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpplan is een zienswijze kenbaar gemaakt, ingediend per brief, ondertekend door 2 omwonenden. Deze zienswijze is tijdig ingediend en voorzien van inhoudelijke gronden. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

De zienswijze is kenbaar gemaakt door mevr. [.....] en dhr. [.....], Oldenzaalsestraat [.....], 7524 RJ Enschede.

Deze zienswijze is mede ondertekend door [.....] en [.....], Oldenzaalsestraat [.....], 7524 RJ Enschede.

In deze Nota is de zienswijze (6 onderdelen) zoveel mogelijk één op één overgenomen. De reactie van de gemeente wordt na het 6-de onderdeel gegeven.

Zienswijze intro:

Zij geven aan dat zij aan de hand van 6 citaten uit het ontwerpplan hun zienswijze kenbaar maken.

Citaat 1:

"De huidige bebouwing is van zo'n slechte kwaliteit en de zoutopslagschuur is te klein gebleken, waardoor de eigenaar voorstelt om drie gebouwen af te breken, inclusief de zoutopslag, het terrein op te schonen en één nieuwe grotere zoutopslagloods terug te bouwen".

- a. Op welke wijze is de zoutopslag te klein gebleken?
- b. Is dit afhankelijk van een opdrachtverlening tot gladheidsbestrijding van het openbaar wegennet?
- c. Waarom wordt er geen maximum hoeveelheid vastgesteld t.a.v. de zoutopslag?
- d. Wordt het een distributiefunctie / groothandel in strooizout vanuit de Oldenzaalsestraat 1165?

Zij vinden dat gemotiveerd moet worden waarom de capaciteit te klein is.

Er vindt thans commerciële uitvoering plaats van een groothandel / distributie van strooizout.

Er dient een maximum aan strooizout te worden gesteld.

Er dienen voorwaarden te worden gesteld aan de uitvoering van opslag, zodat commerciële distributie wordt beperkt conform de ruimtelijke kaders en betrokken milieuregels voor het terrein. De huidige functie heeft namelijk niet meer enkel als onderwerp "bestrijding van gladheid van het openbaar wegennet". Het huidige gebruik is commerciële groothandel van strooizout. Zij vinden een dergelijke verruiming van activiteiten met een commercieel karakter niet passend voor een terrein als dit dat omsloten is door natuur van Landschap Overijssel. Zij vinden de uitbreiding van deze bedrijfsactiviteiten in strijd met de aanwezige natuurbelangen en belangen van omwonenden.

Dat de provincie in het verleden er een opslag had, geeft geen legitieme reden om twee verschillende wijzen van strooizout opslaan met elkaar gelijk te stellen als zijnde eenzelfde activiteit, die gelegaliseerd kan worden via dit ontwerpbestemmingsplan.

Als de gebruiker dergelijke commerciële bedrijfsactiviteiten wil uitvoeren, dan dient uitgeweken te worden naar een bedrijventerrein. Zij vinden dat dat de enige passende locatie kan zijn. Ook in verband met de bijbehorende geluidproductie en verkeersbewegingen.

Citaat 2:

“Verder voorziet het plan in het versterken van de groenaanplant om het terrein, waardoor een goede landschappelijke inpassing tot stand wordt gebracht”.

Gebleken is dat de huidige eigenaar noch groenaanplant noch landschappelijke inpassing respecteert. Het terrein wordt op geen enkele deugdelijke wijze landschappelijk ingepast, recht doende aan het groene karakter van de omgeving. Zij vinden de beschrijving “goede landschappelijke inpassing” te vrijblijvend. Er dienen kaders te worden vastgesteld, zoals de wijze waarop de erfafscheiding naar de achterkant moet worden vormgegeven (bijv. een blijvend groene klimophaag). Er dient een deugdelijk plan te worden opgenomen hoe de groenaanplant concreet wordt versterkt.

Tenslotte dienen er voorschriften te worden opgenomen die bepalen dat de snoeiwijze van de groenaanplant de landschappelijke inpassing niet mag schenden. Immers in de huidige praktijk vinden er regelmatig snoeiacties plaats, die juist een landschappelijke inpassing tegengaan. Er wordt vrij zicht in stand gehouden t.a.v. de zijkanten en achterkant van het terrein naar de omgeving. Hierdoor is er geen sprake van een deugdelijke landschappelijke inpassing. Het enkel opnemen van de zinsnede “versterken groene aanplant” is te summier en zal geen landschappelijke inpassing bewerkstelligen.

Citaat 3:

“Deze strooizoutopslag was eigendom van de Provincie Overijssel. Het strooizout is bedoeld en wordt gebruikt voor gladheidsbestrijding van het openbaar wegennet. De Provincie Overijssel heeft het perceel met opstallen verkocht. Na verkoop is dit particulier eigendom geworden. De functie is ongewijzigd gebleven.”

Het is correct dat de Provincie het terrein gebruikte voor zoutopslag t.b.v. gladheidsbestrijding van het openbaar wegennet. Ook toen was het gebruik al in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Echter het huidige gebruik houdt een uitbreiding in van het gebruik door de Provincie.

Hierdoor is er geen sprake van een ongewijzigde functie. Het wordt nu niet meer alleen gebruikt voor gladheidsbestrijding van het openbaar wegennet.

Er vindt distributie van zout plaats aan commerciële afnemers. Er wordt volop geladen en gelost, er staat permanent een truckoplegger voor een vrachtwagen op het terrein, strooizout wordt niet in bulk, maar in emballage aangevoerd en weer via distributie naar elders verplaatst. Kortom het huidige en beoogde gebruik houdt een vergroting en uitbreiding in van bedrijfsactiviteiten.

Zienswijze Geluid en verkeer:

Deze uitbreiding heeft een zware weerslag op de omgeving, geluidproductie is toegenomen door verkeersbewegingen voor opslag en distributie aan verschillende afnemers.

Daarbij komt als geluidproductie en verkeersbewegingen in de nacht en vroege ochtend plaatsvinden. Daarmee wordt de woonomgeving en de natuur onevenredig zwaar belast.

Zienswijze Licht:

Ook is er lichthinder. Dat is in strijd met de natuurbelangen en belangen van omwonenden, want het terrein wordt onevenredig in de nacht continu verlicht.

Aldus vinden de bewoners dat er sprake is van een nieuwe functie en een ongeoorloofde uitbreiding.

Deze vallen buiten het bereik van het ontwerpplan “Oldenzaalsestraat 1165”. Zij vinden dat de gemeente een dergelijke uitbreiding van bedrijfsactiviteiten moet verplaatsen naar een bedrijventerrein. Zij verwachten dat de gemeente deze ongeoorloofde nieuwe functie en uitbreiding terugdraait.

Citaat 4:

“De huidige eigenaar heeft een aanvraag ingediend om het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” partieel te herzien. Reden daartoe is dat hij de bestaande strooizoutopslag en nog 3 andere bouwwerken, dus 4 gebouwen, met een gezamenlijk totaal oppervlakte van circa 490 m2 wil slopen en één nieuwe opslag voor strooizout van circa 489 m2 wil terugbouwen. De nieuwe opslagruimte is bestemd voor de opslag van circa 2000 ton strooizout.

De aanvrager geeft aan dat de huidige opslagcapaciteit onvoldoende is gebleken. Om de wegen tijdens de winterse omstandigheden veilig en beschikbaar te houden, is het noodzakelijk dat de

opslagruimte wordt uitgebreid. Voor de gladheidsbestrijding zijn er momenteel geen alternatieve doormiddelen die de gladheid voldoende oplossen zoals bij het strooien van zout. De gewenste uitbreiding / vernieuwing van de strooizoutopslagruimte is dan ook noodzakelijk”.

In het ontwerpplan wordt beschreven dat de bestaande opslagcapaciteit van 490 m² zal worden vervangen door een opslagcapaciteit van 489 m². Echter een dergelijke vergelijking is feitelijk onjuist. Immers de bestaande oppervlakte voor opslag heeft zowel betrekking op zoutopslag als ook op het bergen van materieel en aanverwante zaken. Zoals het nu is omschreven in het ontwerpplan wordt ten onrechte de schijn opgewekt dat de beide oppervlaktes (huidige en toekomstige) ten behoeve van zoutopslag nagenoeg overeenkomen. Dit is dus geheel niet het geval. De situatie van zoutopslag in het ontwerpplan houdt een vergroting in, waardoor er sprake is van een uitbreiding. Aldus kan niet worden gesproken dat het ontwerpplan een legalisatie betreft en dat er eenzelfde situatie in stand wordt gehouden, zijnde de in het verleden door de Provincie uitgevoerde zoutopslag als de toekomstige situatie en aanverwante zaken.

Er is geen deugdelijke onderbouwing opgenomen, waardoor is aangetoond dat de huidige opslagcapaciteit onvoldoende zou zijn ten behoeve van gladheidsbestrijding van het openbaar wegennet.

Juist nu de winterse omstandigheden afnemen (gezien klimaatveranderingen) is het niet aangetoond waarom de huidige opslag een vergroting nodig zou hebben. De vergroting mag ook enkel betrekking hebben op de gladheidsbestrijding van het openbaar wegennet en niet omdat (zoals uit de huidige praktijk blijkt) een commerciële groothandel plaatsvindt voor commerciële afnemers en gladheidsbestrijding bij instellingen, bedrijven en particulieren. Het huidige gebruik is niet te vergelijken met de functie in het verleden. Aldus kan deze nieuwe functie niet gelegaliseerd worden via onderhavig ontwerpplan.

Citaat 5:

“De gewenste wijziging en de locatie van de opslagruimte in z'n geheel leiden naar verwachting niet tot belemmeringen voor de verkeers-, milieu- en omgevingsaspecten.”

Er is wel degelijk sprake van belemmeringen van de verkeers-, milieu- en omgevingsaspecten. Immers de verkeersbewegingen nemen toe, meer geluidproductie en geluidbelasting in nachtelijke- en ochtenduren, zo ook een toegenomen lichthinder. Al deze aspecten zijn niet passend voor de omgeving en komen eerder in aanmerking voor een bedrijventerrein dan een terrein dat is omsloten door natuur. De wijze waarop het strooizout thans wordt opgeslagen vormt een ongeoorloofde milieubelasting voor de natuur. De situatie, zoals beoogd in het ontwerpplan, brengt hierin geen verandering.

Zo wordt er niets voorgeschreven ten aanzien van vloeistof opvangende vloeren / het tegengaan van opwaaiend zout en het voorkomen van oppervlaktewater vervuiling (o.a. Jufferbeek).

U dient zich bewust te zijn van de schade die de reeds doorgevoerde uitbreidingen en bedrijfsactiviteiten te weeg brengen, zo ook de toekomstige activiteiten op de omgeving. En dus dient de gemeente de schade te beperken via passende voorschriften.

Huidige en toekomstige belasting van geluid / licht / verkeersbewegingen in strijd met belangen van die moeten worden nageleefd voor de omliggende woningen. Zo worden omwonenden 's nachts wakker van de bedrijfsactiviteiten en ook in de vroege ochtend op doordeweekse dagen en in het weekend.

Tot op heden worden er geen passende maatregelen getroffen om deze hinder ten aanzien van geluid, licht en verkeersbewegingen tegen te gaan. Het verbaast ons dan ook zeer dat in het ontwerpplan geen enkel voorschrift is opgenomen waaruit blijkt dat de voornoemde aspecten van hinder zijn onderzocht en waar nodig qua hinder worden ingeperkt door voorschriften op te nemen in het ontwerpplan. Het lijkt erop dat de gemeente geen zicht heeft op de mate van impact die de huidige bedrijfsactiviteiten met betrekking tot strooizout heeft op de omgeving, natuur en omwonenden.

Een uitbreiding van activiteiten vormen een grote belasting op milieu en omgeving.

Uitbreiding zorgt voor meer verkeershinder en verkeersonveiligheid. Terrein ligt aan een provinciale 80 km weg. Er is geen invoegstrook bij de in en uitrit van het terrein. Dus zwaait er zwaar materieel een provinciale weg op zonder een verkeersveilige en passende weginrichting.

De belemmerende aspecten voor het verkeer dient de gemeente ook te beperken in het ontwerpplan. Zij missen ook een visie op inpassing van het terrein inzake de toekomstige F35. Wellicht vindt de gemeente dit niet passend in dit ontwerpplan, maar wellicht kan het verstandig zijn om met de verkeersinrichting rekening te houden met de toekomstige F35.

Citaat 6:

“Gezien het beoogde doel, stellen wij voor om de bestemming van het grootste deel van de percelen te veranderen in de bestemming “Bedrijf - Strooizoutopslag” en de strook grond langs de zuid-, west- en noordkant te veranderen in de bestemming “Groen. Het onderste gebouw met de functieaanduiding (sa - sc) (specifieke vorm van agrarisch - schuur) wordt niet gesloopt en wordt in de nieuwe bestemming “Bedrijf - Strooizoutopslag” opgenomen. Wel wordt hier de functieaanduiding (sa - sc) verwijderd. In plaats daarvan krijgt dit gebouw een bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan”.

Het terrein was voorheen bestemd als een terrein met agrarische doeleinden.

Door hier nu strooizout en deels bedrijvenbestemming aan te verbinden, handelt de gemeente in strijd met het provinciaal beleid om nieuwe bedrijfsterreinvorming tegen te gaan, dan wel voor een uit te breiden bedrijvigheid een passende oplossing te realiseren, namelijk een verplaatsing naar een bedrijventerrein.

Zeker nu de Oldenzaalsestraat 1165 een separaat gelegen terrein is, omsloten door natuur en verspreid liggende woningen, waardoor de bedrijfsactiviteiten een ongeoorloofde hinder en belasting vormen voor de omliggende natuur en woningen.

Zij maken bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Zij verzoeken het bestemmingsplan niet vast te stellen, dan wel gewijzigd vast te stellen met in achtneming van hun zienswijze.

Reactie en beantwoording van de gemeente:

1. Antwoord gemeente m.b.t. citaat 1:

Uw zienswijze bestaat uit verschillende onderdelen. Wij geven per onderdeel ons antwoord.

Ad 1a. De behoefte aan strooizout is volgens de aanvrager toegenomen. De aanleiding voor de grotere afmeting van het gebouw is voornamelijk ingegeven door de verbetering van werkomstandigheden. Vroeger werd strooizout handmatig met de schop op de vrachtauto gespit, tegenwoordig wordt alles mechanisch geladen en gelost. Het materieel is groter geworden, vrachtauto's, strooiwagens, shovels, etc. Dit betekent dat een groter gebouw nodig is.

Daarnaast wil de aanvrager de activiteiten meer binnen in de bedrijfshal uitvoeren, en niet meer half buiten zoals tot op heden vaak het geval is. Door verruiming van het gebouw, waardoor de activiteiten binnen kunnen plaatsvinden, zal de uitstraling naar buiten qua geluid, licht, stof, etc. verminderen. Dit is voor u, omwonenden, gunstig.

Ad 1b. De aanvrager heeft aangegeven dat onder de afnemers worden gerekend eigen strooiwagens, loonwerkers, groenbedrijven en hoveniers en overige gladheidsbestrijders. Hij heeft een leveringsplicht van strooizout tijdens gladheidsperiodes, dus is het belangrijk om voldoende voorraad te hebben.

Ad 1c. De maximum opslagcapaciteit in de nieuwe loods is 2000 ton.

Ad 1d. Wij delen uw mening niet. De locatie valt nu ook al in het overgangsrecht en heeft dus bepaalde rechten. De locatie was tot ongeveer 2010 een depot met distributiefunctie van de Provincie. Vanaf 2011 is het depot door de aanvrager in gebruik als strooizoutopslag en distributiepunt van zout aan hemzelf en aan loonwerkers, groenbedrijven en hoveniers en overige gladheidsbestrijders.

Detailhandel is niet toegestaan. Dit hebben we in de planregels opgenomen.

Uitwijken naar een bedrijventerrein is voor de aanvrager geen optie. Niet elke opslagruimte is geschikt voor de opslag van strooizout. Door mogelijke corrosie aan staalconstructies is het bijzonder moeilijk om een alternatieve opslagruimte in de regio te huren.

De nieuwbouw op deze locatie moet aan een aantal bouw- en milieutechnische eisen voldoen. Deze worden bij de bouwaanvraag bepaald.

Ondanks veranderingen in het klimaat, zijn de dagen en nachten dat de wegen glad zijn door ijsvorming nog even talrijk. Het wegennet heeft zich uitgebreid evenals het fietspadennet. Daarnaast zijn er plekken waar niet door de lokale overheid wordt gestrooid, maar waar het wel wenselijk is dat er gestrooid wordt. En dat gebeurt dan door particulieren.

Technisch gezien is hier nog altijd sprake van strooizoutopslag en distributie voor gladheidsbestrijding.

De bestrijding van gladheid vindt volgens de aanvrager o.a. plaats op fietspaden, parkeerterreinen, industrieterreinen, ziekenhuizen, bedrijfsterreinen en het vliegveld en vindt hoofdzakelijk plaats binnen een straal van ca. 20 kilometer.

Veruit de grootste afname van strooizout vindt plaats tijdens optredende gladheid.

Particulieren kunnen immers aansprakelijk gesteld worden als er door hun nalatigheid bij gladheid ongelukken gebeuren. Het is daarom van belang om hier tijdig en ruimschoots bij te zijn.

Door de ligging aan de provinciale weg is de locatie goed bereikbaar voor leveranciers en afnemers.

In het bestemmingsplan krijgt het terrein de bestemming "Bedrijf - Strooizoutopslag". Dit is een specifieke bestemming. Het spreekt voor zich dat het hier gebrachte zout ook van hieruit gedistribueerd wordt.

De opslag zal aan bouwregels maar zeker ook aan milieuregels moeten voldoen. Bij de vergunningverlening zal dat aan de orde zijn. Daarbij zal bijvoorbeeld de kwaliteit van de vloer één van de eisen zijn.

De locatie wordt aan de zuid- en de noordkant begrensd door het NNN van de provincie Overijssel.

Met de Provincie is over het plan om de opslag te vernieuwen en te verruimen contact geweest. De Provincie is akkoord met dit voornemen. De grond aan de zuid- en noordkant buiten het plangebied behouden hun huidige bestemming "Bos" en de gebiedsaanduiding "archeologisch onderzoeksgebied - B". Bescherming van de natuur (NNN) blijft van belang.

De vergunningaanvraag omvat een eigen procedure. Tijdens die procedure kunnen belanghebbenden ook hun zienswijze kenbaar maken / bezwaar en beroep aantekenen.

2. Antwoord gemeente m.b.t. het groen:

U maakt zich zorgen over de inrichting van het terrein. Wij hebben de inrichting verankerd in de planregels. Wij gaan dit uitleggen. Voor het terrein is namens de aanvrager een erfinrichtingsplan gemaakt. Dit erfinrichtingsplan is aan de gemeente ter beoordeling voorgelegd als onderdeel van de aanvraag.

Dit erfinrichtingsplan moet uitgevoerd worden en behouden blijven. Dit is als voorwaarde in de planregels van het bestemmingsplan opgenomen.

Op de verbeelding bij dit bestemmingsplan hebben wij voor de zoom de bestemming "Groen" opgenomen. De hierbij behorende planregels beginnen met:

"De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

de instandhouding en versterking van de huidige houtsingels en groenstroken, waarbij uitvoering dient te worden gegeven aan de aanplant en inrichting en instandhouding daarvan volgens het erfinrichtingsplan dat als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van deze regels".

Hier wordt aangegeven dat het erfinrichtingsplan als bijlage bij de regels is opgenomen en derhalve deel uitmaakt van de straks vastgestelde en geldende planregels.

Op dit moment geldt er geen erfinrichtingsplan of een instrument dat zorgt voor een goede landschappelijke inpassing, dat past bij het groene karakter van de omgeving.

De gemeente vindt daarom het erfinrichtingsplan van belang met de voorwaarde via de planregels dat dit erfinrichtingsplan ook wordt uitgevoerd en behouden blijft.

Dit betekent dat ook het onderhoud van het groen op een kundige manier moet plaats vinden. Anders blijft het niet in stand.

Wij kunnen echter niet aan uw voorstel tegemoet komen om regels op te nemen over de snoei- en groeiwijze van planten. Dat valt buiten onze bevoegdheid.

3. Antwoord gemeente m.b.t. ruimtelijke regels:

Wij blijven bij ons standpunt dat dit bestemmingsplan past binnen de ruimtelijke regels. Toen de locatie nog in bezit was van de Provincie heeft de gemeente voor dit terrein geen specifieke bestemming opgenomen in het bestemmingsplan. De bestemming was "Agrarisch". Het gebruik en de bebouwing vielen onder het overgangsrecht. Er golden geen specifieke bestemmingsplanregels voor bouwen en het gebruik van de grond en de gebouwen.

Met het bestemmingsplan "Oldenzaalsestraat 1165" heeft de gemeente, maar ook de eigenaar, een ruimtelijk instrument dat aangeeft wat er mag en wat niet, bijvoorbeeld dat zout wordt opgeslagen in de nieuwe loods en niet op (een truckoplegger op) het terrein.

De gemeente vindt de distributie van strooizout aan de eerder genoemde afnemers vergelijkbaar met het bestrooien van het openbare wegennet door de overheid. In beide gevallen betreft het gladheidsbestrijding ten behoeve van onze medemensen.

Gladheidsbestrijding door particulieren is een aanvulling in het voorkomen van ongevallen en het vergroten van veiligheid en bereikbaarheid. Hetzelfde doel wordt hiermee gediend. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk.

Antwoord gemeente m.b.t. geluid:

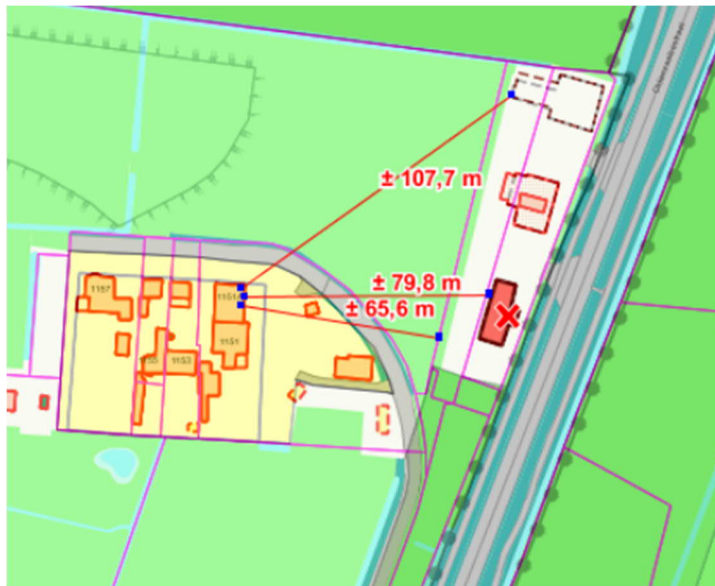
Het geluid is aanvaardbaar. Volgens de aanvrager gebeurt de aanvoer via vrachtwagentransport van zakken, bigbags en in bulk. De emballage (zakken en bigbags) wordt ter plaatse verwijderd.

Werkzaamheden vinden straks hoofdzakelijk in de loods plaats. Dat zorgt voor minder geluid naar buiten en naar de omgeving.

Bevoorrading en afname gebeuren niet het hele jaar door. Ook zal er niet voor elke winter evenveel en daarmee even vaak worden geleverd. Daarmee kunnen we verwachten dat eventuele overlast beperkt blijft tot een bepaalde periode per jaar.

Deze zoutopslag krijgt de bestemming "Bedrijf - Strooizoutopslag".

Op grond van de VNG-brochure "Lijst van bedrijfstypen" (SBI-code: 52109) vallen opslaggebouwen in milieucategorie 2. De richtafstand van deze milieucategorie voor het aspect geluid is **30 meter**. Een andere afstand die geldt is voor het onderdeel "gevaar". Daarvoor geldt een afstand van 10 meter. De afstand tot de dichtstbij zijnde woning varieert van ongeveer 65 meter tot meer dan 100 meter. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstand van 30 meter voldaan.



Doordat de werkzaamheden en activiteiten straks hoofdzakelijk in de nieuwe bedrijfshal plaatsvinden en niet halfbuiten, zoals tot op heden vaak het geval is, zal er minder uitstraling van geluid, licht en stof naar buiten zijn.

Antwoord gemeente m.b.t. licht:

Het terrein is, zolang het in gebruik is, 's avonds en 's nachts altijd verlicht geweest. Het licht is oranje van kleur.

Het licht brandt voor inbraakpreventie en deze kleur wordt niet vervangen door fellere verlichting van een andere kleur. Het oranje licht is niet hinderlijk voor de natuur, bijvoorbeeld vleermuizen.

Van een fellere verlichting in een lichte kleur zullen vleermuizen in hun vliegroute hinder ondervinden. In dat geval overtreedt de eigenaar de Wet natuurbescherming. Zolang hij het huidige oranje licht gebruikt is dat niet het geval.

Antwoord gemeente m.b.t. ordening:

De activiteit in de vorm van zoutopslag bestaat daar al sinds jaar en dag. Door nu de bestemming "Bedrijf - Strooizoutopslag" hieraan toe te kennen, krijgt het concrete bouw- en gebruiksregels en nadere voorwaarden waaraan moet worden voldaan. Doel daarvan is het opschonen van het terrein en het beplanten volgens het inrichtingsplan. De eigenaar beoogt zelf een nettere situatie te creëren dan tot nu het geval is. De gemeente ziet geen reden om actief over te gaan tot verplaatsing van de activiteit naar een bedrijfsterrein. De huidige plek is acceptabel. Zoals hiervoor in de beantwoording al is genoemd, is ook niet elke locatie of loods geschikt om zout op te slaan.

4. Antwoord gemeente m.b.t. de omvang:

Het bebouwde oppervlak op het terrein blijft na nieuwbouw van de loods gelijk.

In de plantoelichting staat dat de huidige eigenaar de bestaande strooizoutopslag **en** nog 3 andere bouwwerken, dus 4 gebouwen, met een gezamenlijk totaaloppervlakte van circa 490 m² wil slopen en één nieuwe opslag voor strooizout van circa 489 m² wil terugbouwen.

Het bestaande gebouw dat niet gesloopt wordt en de nieuwe loods zullen gebruikt moeten worden voor zoutopslag en berging van materieel. Meer bebouwing is niet toegestaan.

5. Antwoord gemeente:

Geluid:

Dit onderwerp is eerder aan de orde geweest en voorzien van een antwoord van de gemeente.

Licht:

Dit onderwerp is eerder aan de orde geweest en voorzien van een antwoord van de gemeente.

Antwoord gemeente m.b.t. Verkeershinder en verkeerssituaties:

Voor dit bestemmingsplan is op verzoek van de aanvrager door Onderzoeksbureau Roelofs een Verkeersadvies opgesteld. Daarin staat onder andere dat er meer verkeersbewegingen zijn in verband met bevoorrading en afname. Volgens het Verkeersadvies zullen deze in het algemeen buiten de verkeersspits plaatsvinden.

Het terrein ligt aan een provinciale 80 km weg. Het is daarmee goed bereikbaar.

Het planperceel ontsluit op twee locaties rechtstreeks op de Oldenzaalsestraat / N733.

Onderzoeksbureau Roelofs heeft in zijn onderzoeksnotitie aangegeven dat het verkeer van en naar de noordelijke richting (Oldenzaal) gebruik maakt van de noordelijke ontsluiting. Verkeer van en naar de zuidelijke richting (Lonneker) maakt gebruik van de noordelijke ontsluiting. Op basis van de geografische situering en ervaringen volgt dat circa 40% van en naar de richting Lonneker/Enschede rijdt en 60% van en naar de richting Oldenzaal/A1. Door de wijze van inrijden kunnen voertuigen tijdens drukke momenten (strooiperiodes) ook parkeren op de strook grasbetonstenen tussen beide ontsluitingen. Door de sloop van schuren is er in de toekomstige situatie ook meer parkeer- en bewegingsruimte op het perceel zelf. Het initiatief komt de verkeersveiligheid dus ten goede.



De "Conclusie en aanbevelingen", zoals verwoord in de notitie "Verkeersadvies Oldenzaalsestraat 1165 Enschede" van Roelofs in opdracht van BJZ.nu hebben wij hieronder geciteerd:

"Het planvoornemen voor Oldenzaalsestraat 1165, met sloop van schuren en uitbreiding van de

zoutopslag, leidt per seizoen tot circa 1.470 extra verkeersbewegingen. Dit extra verkeer is voor en in het strooiseizoen aanwezig.

Het gemiddeld aantal vorstdagen per jaar is 50. Uitgaande van 25 tot 75 dagen bedrijfsactiviteit, leidt dit tot 30 tot 55 extra verkeersbewegingen per dag met bedrijfsactiviteit.

Het perceel kent twee ontsluitingsmogelijkheden op de Oldenzaalsestraat/N733. De verwachting is dat circa 60% van het verkeer van/naar noordelijke richting (Oldenzaal/A1) rijdt en 40% van/naar zuidelijke richting (Lonneker/Enschede). Uitgaande van 50 dagen met bedrijfsactiviteit (gemiddeld aantal vorstdagen) volgt een gemiddelde totale verkeersgeneratie van circa 45 voertuigen per dag.

Uit globale verkeersberekeningen met de methode Harders blijkt dat er buiten de spitsperioden (wanneer zoutopslagverkeer voornamelijk aanwezig is) vanuit de verkeersafwikkeling geen problemen zijn te verwachten in de huidige en toekomstige (2030) situatie.

Vanuit de verkeersveiligheid blijkt dat de twee ontsluitingsmogelijkheden voldoen aan de CROW ontwerprichtlijnen voor stopzicht en oprijdzicht. Alleen het rijzicht bij de noordelijke ontsluiting ligt met 190 m iets lager dan de richtlijn van 200 m. Dit geeft dus iets minder comfort, maar omdat het noodzakelijke stopzicht ruimschoots aanwezig is, blijft de situatie acceptabel. Ook de haakse vormgeving van de ontsluitingen is positief voor de verkeersveiligheid. Ter vergroting van de verkeersveiligheid wordt wel aanbevolen om in de toekomstige situatie op te rijden vanaf de zuidelijke ontsluiting.

Vanuit de hoeveelheid gemotoriseerd verkeer op de hoofdrijbaan zijn er op basis van spreiding van motief, richting en tijd geen onaanvaardbare veiligheidsrisico's te verwachten. Dit geldt ook voor de combinatie met het aanwezige (brom)fietsverkeer, wat in de toekomst naar alle waarschijnlijkheid af zal nemen".

Milieuvervuiling, oppervlaktewater, vloeistof opvangende vloer, opwaaien van zout:

Aan de bouw van de nieuwe opslag worden bepaalde eisen gesteld, niet alleen bouwkundig maar ook ter bescherming van het milieu. Te denken valt aan milieuaspecten die betrekking hebben op de dichtheid van vloeren, waterafvoer, tegengaan van milieuvervuiling. De eigenaar heeft aangegeven dat in de nieuwe situatie de werkzaamheden in de loods gaan plaatsvinden en niet meer buiten zoals dat nu hoofdzakelijk gebeurt.

F35:

U maakt zich zorgen over de fietsers en brommers die gebruik maken van het tracé van de F35. Wij kunnen u geruststellen. De F35 komt aan de overkant van de zoutopslag te liggen.

In de voorbereidingsfase van dit bestemmingsplan is nagegaan of de zoutopslaglocatie een relatie heeft tot het geplande tracé van de F35. Dit is niet het geval. Dat is een planning die buiten dit plan omgaat en geen raakvlakken heeft. Daarom hoeven wij er in dit bestemmingsplan niets over op te nemen.

Omdat het tracé van de F35 ter hoogte van de zoutopslag aan de overkant van de Oldenzaalsestraat ligt, is de conclusie in de verkeersnotitie dat het (brom)fietsverkeer (aan de kant van zoutopslag) naar alle waarschijnlijkheid zal afnemen.

6. Antwoord gemeente:

Wij hebben kennis genomen van de verschillende aspecten in uw zienswijze.

Uit de gehouden onderzoeken in het kader van flora en fauna, verkeer en stikstof en uit de reactie van de Provincie t.a.v. het plan en de ligging tussen percelen die behoren tot het NNN, concluderen wij dat de activiteiten niet zullen leiden tot ongeoorloofde hinder en belasting voor de omliggende natuur en woningen.

Het in procedure brengen van dit bestemmingsplan is voorgelegd aan de Provincie. De Provincie heeft het bestemmingsplan getoetst op mogelijke strijdigheid met het provinciaal ruimtelijk beleid. De Provincie heeft op 17 maart 2021 per mail aangegeven dat dit bestemmingsplan past in hun ruimtelijk beleid. Zij zien daarom geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.

De gemeente ziet geen aanleiding om deze activiteit gedwongen te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Indien de eigenaar dat uit vrije wil gaat doen, is hij daar uiteraard vrij in. Hij heeft

echter hiervoor al aangegeven dat het heel moeilijk is om voor dit doel een geschikt bedrijfsgebouw te vinden.

Tot op heden heeft het terrein de bestemming "Agrarisch" en zijn de bouwwerken aangeduid met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - schuur". Hiermee kon geen sturing gegeven worden aan de activiteit die er plaatsvindt, eerst door de Provincie, nu door een particulier.

Met de bestemming "Bedrijf - Strooizoutopslag" is er een passende bestemming gegeven met planregels voor bouwen en gebruik. Een andere bedrijvigheid dan deze is hier dan ook niet toegestaan. Evenmin is detailhandel op grond van de planregels toegestaan.

Het terrein wordt aan de zuid- en noordkant begrenst door bos dat in de Omgevingsvisie van de Provincie wordt aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de overgang naar deze gronden heeft het plangebied de bestemming "Groen". Voor de inrichting van het plangebied is een Inrichtingsplan bij de planregels opgenomen. In de planregels wordt voor verplichte naleving en uitvoering van het inrichtingsplan daarnaar verwezen. Het perceel Lonneker, sectie AM, nummer 1464 grenst aan het plangebied en is ook eigendom van de aanvrager van dit bestemmingsplan. De bestemming daarvan is "Bos" en is onderdeel van het NNN. Dit perceel is bewust buiten het plangebied gehouden en blijft behoren tot het NNN.

In de hiervoor gegeven beantwoording op de verschillende onderdelen van uw zienswijze is reeds ingegaan op de afstand tussen het terrein met de (toekomstige) bedrijfsbebouwing en de woningen, waaronder die van u, met het oog op hinder.

Tenslotte:

Wij hebben uw zienswijze gelezen en danken u voor uw inbreng.

Door uw uitgebreide zienswijze hebben wij nogmaals kritisch gekeken naar het bestemmingsplan Oldenzaalsestraat 1165. Wij hebben gesproken met de aanvrager en aanvullende gegevens gevraagd. Onze conclusie is dat de legalisatie acceptabel is.

Met deze aanpak zal de situatie op het terrein verbeteren. Door de grotere loods worden de werkomstandigheden ook verbeterd, doordat men meer binnen kan werken. Daardoor zal er minder geluidsoverlast zijn. Voor het terrein heeft de eigenaar een erfinrichtingsplan laten maken. Door dit uit te voeren wordt de groenaanplant verbeterd.

Wij delen u mee dat uw zienswijze er niet toe heeft geleid dat wij de gemeenteraad gaan verzoeken om dit bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.