Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad F

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Oldenzaalsestraat 1165"		
Portefeuillehouder	Jurgen van Houdt agendaletter (F))		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	9 november 2021
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2100099282

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De “Nota Samenvatting en beantwoording zienswijze bestemmingsplan Oldenzaalsestraat 1165” vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan “Oldenzaalsestraat 1165” met daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00213.0003 vast te stellen.

Inleiding
Het is nodig om het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” voor het terrein aan de Oldenzaalsestraat 1165 te herzien.
Op het terrein aan de Oldenzaalsestraat 1165 bevindt zich een opslag van strooizout. Deze opslag voldoet niet meer qua kwaliteit en bruikbaarheid.
Het depot was tot 2010 van de Provincie Overijssel. Het werd gebruikt voor de gladheidsbestrijding van het openbaar wegennet. De Provincie heeft het verkocht. Vanaf 2011 is het depot eigendom van de aanvrager van deze bestemmingsplanherziening. De Provincie maakt voor de gladheidsbestrijding van het openbaar wegennet geen gebruik meer van dit depot. Daarvoor hebben ze elders distributiepunten. Het strooizout wordt nu gebruikt door de aanvrager zelf (eigen strooiwagens). Verdere afnemers zijn loonwerkers, groenbedrijven en hoveniers en overige gladheidsbestrijders. Er vindt geen detailhandel plaats.
Technisch gezien is er nog steeds sprake van opslag en distributie van strooizout ter bestrijding van gladheid. Er wordt gestrooid op plekken als fietspaden, parkeerterreinen, industrieterreinen, ziekenhuizen, bedrijfsterreinen en het vliegveld en het vindt hoofdzakelijk plaats binnen een straal van ca. 20 kilometer. De strooizoutopslag draagt daarom nog steeds bij aan de stedelijke opgave bereikbaarheid van banen.

Er staan vier gebouwen / bouwwerken, waaronder de opslag zelf. De aanvrager wil drie bouwwerken, waaronder de zoutopslag zelf, slopen en één grotere kapschuur voor de zoutopslag terugbouwen om beter in de strooibehoefte te kunnen voorzien en om de werkomstandigheden te verbeteren. De aanvrager wil de activiteiten meer binnen in de bedrijfshal uitvoeren, en niet meer half buiten zoals dat tot op heden vaak het geval is. Daardoor zal de hinder naar buiten qua geluid, licht, stof, etc. verminderen.
De bebouwde oppervlakte op het terrein blijft na sloop en herbouw per saldo hetzelfde. De bebouwing op het terrein blijft beperkt tot één bestaand gebouw en de nieuwe grote kapschuur.
Om dit te kunnen doen is het nodig om het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” te herzien. De huidige bestemming “Agrarisch” en de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch - schuur” worden veranderd in de bestemmingen “Groen” en “Bedrijf - Strooizoutopslag”, echter zonder bedrijfswoning, met bijbehorende regels. Het terrein wordt opgeschoond en van aanplant voorzien volgens een erfinrichtingsplan dat als bijlage wordt gevoegd bij de planregels. Dit draagt bij aan de stedelijke opgave groene, duurzame stad.

Publieksvriendelijke samenvatting
Voor het terrein aan de Oldenzaalsestraat 1165 heeft de gemeente het bestemmingsplan “Oldenzaalsestraat 1165” gemaakt. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om drie gebouwen / bouwwerken van de strooizoutopslag op dit terrein te slopen en een grotere kapschuur voor opslag van strooizout terug te bouwen. De totale oppervlakte aan bebouwing blijft per saldo gelijk.

Voor het terrein heeft de eigenaar een erfinrichtingsplan laten maken. Door dit plan uit te voeren wordt de groenvoorziening verbeterd. Met dit bestemmingsplan wordt het bestaande gebruik als opslag voor strooizout beter geregeld.

Beoogd effect
Het doel van dit bestemmingsplan is om een passende regeling te krijgen voor bouwen en gebruik van de strooizoutopslag. Hiermee krijgt de zoutopslag een passende bestemming en daarmee een juridische borging. Het terrein wordt opgeschoond en wordt ingericht en aangeplant volgens het erfinrichtingsplan.
De eigenaar kan een grotere vervangende kapschuur voor deze bestemming te bouwen.

Argumenten
1.1 Door het bestemmingsplan “Oldenzaalsestraat 1165” en het daarmee kunnen realiseren van de grotere strooizoutopslag kan beter worden voorzien in de behoefte aan strooizout voor de gladheidsbestrijding en kunnen de werkomstandigheden worden verbeterd.

De huidige strooizoutopslag heeft een te beperkte capaciteit en voldoet niet meer qua kwaliteit en bruikbaarheid. Daardoor kan er niet altijd in de behoefte worden voorzien en is er geen ruimte om de werkzaamheden binnen uit te voeren. Op grond van dit bestemmingsplan kan een grotere opslag worden gebouwd. Daarmee kan de dienstverlening worden verbeterd. Omdat de werkzaamheden meer binnen kunnen plaatsvinden, is er naar verwachting voor de omgeving minder hinder van geluid, licht en stof. De ligging aan de Oldenzaalsestraat, relatief dichtbij de aansluiting met de A1, is gunstig voor de bevoorrading. Door het opschonen van het terrein ontstaat een goede manoeuvreerruimte. De aansluiting op de Oldenzaalsestraat met twee toegangspoorten is voldoende en blijft ongewijzigd.

Risico’s
Als het bestemmingsplan wordt vastgesteld staat de mogelijkheid open voor beroep bij de Raad van State. Er bestaat een risico dat er beroep wordt ingediend tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Financiële dekking van het voorstel
De aanvraag om het bestemmingsplan te herzien is een particulier initiatief. De hiermee gemoeide kosten komen voor rekening van de aanvrager. Met de aanvrager/eigenaar van de Oldenzaalsestraat 1165 is een planschadevergoedingsovereenkomst afgesloten. Eventuele planschadevergoedingen worden hiermee verhaald op deze eigenaar.

Alternatieven
Het alternatief is de situatie van het perceel Oldenzaalsestraat 1165 zo te laten zoals die is.
In dat geval blijft de onderliggende bestemming “Agrarisch” en blijven de activiteiten onder het overgangsrecht.
In dat geval blijft de ontsierende bebouwing bestaan en blijft de voorziening van strooizout voor de gladheidsbestrijding door particulieren tekortschieten.
Aangezien deze opslag hier al jaren zit, eerst in bezit van de Provincie Overijssel, nu in bezit van een particulier, is het aanvaardbaar om een passende regeling hiervoor vast te leggen in een bestemmingsplan.
De aanvrager heeft aangegeven dat verhuizen naar een bedrijventerrein en daar een ruimte te huren geen optie is, omdat niet alle bedrijfsruimtes geschikt zijn voor de opslag van strooizout in verband met aantasting door corrosie.

Participatie
Initiatiefnemer heeft eigenaren/bewoners van omliggende percelen op de hoogte gesteld van zijn plannen, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie ging. Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze ter visie gelegd en gepubliceerd, hierop is een zienswijze ontvangen. Voor de inhoud van de zienswijze en de beantwoording ervan verwijzen wij naar de “Nota Samenvatting en beantwoording zienswijze Oldenzaalsestraat 1165”. De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van de verbeelding of de planregels van het bestemmingsplan.

Communicatie
Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de Huis-Aan-Huis en het Gemeenteblad. Hiertegen kan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie met direct betrokkenen
Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de Huis-Aan-Huis en het Gemeenteblad. Hiertegen kan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

PR over het besluit
N.v.t.

Gemeente Enschede

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt op de wettelijk voorgeschreven wijze en wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld.

Vervolg
Als u instemt met dit voorstel, wordt de gemeenteraad voorgesteld om dit bestemmingsplan vast te stellen. Als de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd waarna het bestemmingsplan onherroepelijk wordt als er geen beroep wordt aangetekend.

Bijlagen

Raadsbesluit
Nota Samenvatting en beantwoording zienswijze bestemmingsplan "Oldenzaalsestraat 1165
Toelichting met bijlagen bestemmingsplan "Oldenzaalsestraat 1165"
Regels met bijlagen bestemmingsplan "Oldenzaalsestraat 1165"
Verbeelding bestemmingsplan "Oldenzaalsestraat 1165"

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris,	**de Burgemeester,**
E.A. Smit	drs. Th.J.F.M. Bovens
