Controleren gegevens

Zienswijze

Naam bestemmingsplan waartegen u een zienswijze indient:	Oldenzaalsestraat 1165
Identificatienummer NL.IMRO:	0153.BP00213-0002
Inhoud zienswijze:	Zie de toegevoegde bijlage voor de inhoud van de zienswijze
Meegestuurde bestanden:	bijlage_zienswijze.docx (Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Oldenzaalsestr 1165 versie 3.docx)
Datum zienswijze	21-04-2021

Mijn gegevens

Naam:	[redacted]
Adres:	[redacted], 7524RJ Enschede
Geboortedatum:	[redacted]
Telefoonnummer:	[redacted]
Email adres:	[redacted]

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan “Oldenzaalsestraat 1165” (NL.IMRO.0153.BP00213-0002)

Aan de gemeenteraad van de gemeente Enschede, postbus 20, 7500 AA Enschede.

Lonneker, 20-04-2021

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan “Oldenzaalsestraat 1165” (NL.IMRO.0153.BP00213-0002).

Geachte raad,

In de Staatscourant van 10 maart 2021 is het ontwerp bestemmingsplan “Oldenzaalsestraat 1165” (NL.IMRO.0153.BP00213-0002) bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijzen kenbaar over voornoemd ontwerp bestemmingsplan.

Aan de hand van 6 citaten uit het ontwerp bestemmingsplan worden de zienswijzen uiteengezet.

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.

Deze alinea roept vragen op:

- Op welke wijze is de zoutopslagschuur te klein gebleken?”
- Is dit afhankelijk van een opdrachtverlening tot gladheidbestrijding van het openbaar wegennet? Waarom wordt er geen maximum hoeveelheid vastgesteld tav de zoutopslag? Of wordt er een distributie functie, zijnde een handel/ groothandel in strooizout, vanuit de Oldenzaalsestraat 1165 uitgevoerd?

Wij zijn van mening dat gemotiveerd moet worden waarom de aanwezige capaciteit tot zoutopslag te klein zou zijn. Er vindt thans commerciële uitvoering plaats van een groothandel/ distributie van strooizout. Er dient een maximum aan zoutopslag te worden gesteld. Er dienen voorwaarden te worden gesteld aan de uitvoering van de opslag, zodat de commerciële/ distributie functies worden beperkt conform de ruimtelijke kaders en betrokken milieuregelgeving voor het terrein aan de Oldenzaalsestraat 1165. De huidige functie heeft namelijk niet meer enkel als onderwerp bestrijding van gladheidbestrijding van het openbaar wegennet. Het huidige gebruik is een commerciële groothandel van strooizout. Een dergelijke verruiming/ uitbreiding van activiteiten met een commercieel karakter is niet passend voor het terrein aan de Oldenzaalsestraat 1165 dat omsloten is door natuur van Landschap Overijssel. Hierdoor is de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten betreffende strooizout in strijd met de aanwezige natuurbelangen en belangen van omwonenden.

Het feit dat de provincie in het verleden er een opslag voor strooizout had, geeft geen legitieme reden om de twee verschillende wijzen van strooizout opslaan met elkaar gelijk te stellen als zijnde eenzelfde activiteit die gelegaliseerd kan worden via onderhavig ontwerp bestemmingsplan. Dat het een overeenkomstig onderwerp heeft, namelijk 'strooizout" verandert hieraan niets nu het een vergroting/ uitbreiding en commerciële groothandel betreft in strooizout.

Als de gebruiker dergelijke commerciële bedrijfsactiviteiten wenst uit te voeren dan dient te worden uitgeweken naar een bedrijventerrein. Het huidig gebruik en toekomstig gebruik houden een bedrijfsactiviteit waartoe een bedrijventerrein de enige passende locatie kan zijn. Zo ook voor de bijbehorende en geluidproductie/ verkeersbewegingen.

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 de groenaanplant noch de landschappelijke inpassing respecteert. Het terrein wordt op geen enkele deugdelijke wijze landschappelijk ingepast recht doende aan het groene karakter van de omgeving.

Wij zijn dan ook van mening dat de beschreven wijze van "goede landschappelijke inpassing " te vrijblijvend is. Er dienen kaders te worden vastgesteld, zoals daar zijn de wijze waarop de erfafscheiding naar de achterkant moet worden vormgegeven (bijv. een blijvende groene klimop haag). Ook dient er een deugdelijk plan te worden opgenomen op welke wijze de groenaanplant concreet wordt versterkt aan de Oldenzaalsestraat 1165. 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 een vrij zicht in stand gehouden ten aanzien van de zijkanten en achterkant van het terrein Oldenzaalsestraat 1165 naar de omliggende omgeving. Hierdoor is op geen enkele wijze sprake van een deugdelijke landschappelijke inpassing. Het enkel opnemen van de zinsnede "versterken groene aanplant" is te summier en zal geen landschappelijke inpassing bewerkstelligen.

3. "Deze strooizoutopslag was eigendom van de Provincie Overijssel. Het strooizout is bedoeld en wordt gebruikt voor de gladheidbestrijding 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 aan de Oldenzaalsestraat 1165 gebruikte voor zoutopslag ten behoeve van gladheidbestrijding 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 gebruik door de provincie in het verleden:

Hierdoor is er geen sprake van een ongewijzigde functie. De Oldenzaalsestraat 1165 wordt nu niet meer alleen gebruikt voor de gladheidbestrijding van het openbaar wegennet.

Er vindt distributie van strooizout plaats vanuit de Oldenzaalsestraat 1165 aan commerciële afnemers. Er wordt volop geladen en gelost, er staat permanent een truck oplegger 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 betreffende strooizout. Deze uitbreidingen hebben een zware weerslag op de omgeving, met name is de geluidproductie toegenomen van de verkeersbewegingen ten behoeve van de opslag en distributie aan de verschillende (commerciële) afnemers. Ook vindt er een lichthinder plaats in strijd met de natuurbelangen en belangen van omwonenden, want het terrein wordt onevenredig in de nacht continu verlicht. Daarbij komt het extra zwaar wegende belang dat het geluid en de verkeersbewegingen in de nacht en/ of in de vroege ochtend plaatsvinden, waardoor de (woon) omgeving onevenredig wordt belast en in strijd met de natuurbelangen wordt gehandeld.

Aldus is er sprake van een nieuwe functie en van een ongeoorloofde uitbreiding. Deze nieuwe functie en uitbreiding vallen buiten het bereik van het ontwerp bestemmingplan Oldenzaalsestraat 1165. U dient dergelijke uit te breiden bedrijfsactiviteiten te plaatsen op een daartoe geschikt bedrijventerrein. Wij verwachten dan ook dat u deze ongeoorloofde nieuwe functie en uitbreiding terugdraait.

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 2.000 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 strooizout-opslagruimte wordt uitgebreid. Voor gladheidbestrijding zijn er momenteel geen alternatieve dooimiddelen die de gladheid voldoende oplossen zoals bij het strooien van zout. De gewenste uitbreiding / vernieuwing van de strooizout-opslagruimte is dan ook noodzakelijk.”

In het ontwerp bestemmingsplan wordt beschreven dat de bestaande zoutopslag capaciteit 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 ontwerp bestemmingplan wordt ten onrechte de schijn opgewekt dat de beide oppervlaktes (huidige en toekomstige) ten behoeve van zoutopslag nagenoeg overeenkomen. Dit is dus in het geheel niet het geval. De situatie van zoutopslag in het ontwerp bestemmingsplan houdt een vergroting in van zoutopslag, waardoor er sprake is van een uitbreiding. Aldus kan niet worden gesproken dat het ontwerp bestemmingplan 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 zoutopslag en aanverwante zaken.

Er is geen deugdelijke onderbouwing opgenomen, waardoor is aangetoond dat de huidige opslagcapaciteit onvoldoende zou zijn ten behoeve van gladheidbestrijding 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 gladheidbestrijding van het openbaar wegennet en niet omdat (zoals uit de huidige praktijk blijkt) aan de Oldenzaalsestraat 1165 een commerciële groothandel plaatsvindt in strooizout voor commerciële afnemers en gladheidbestrijding 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 ontwerp bestemmingsplan.

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 verkeers-, milieu- en omgevingsaspecten 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 ontwerp bestemmingplan brengt hierin geen verandering. Zo wordt er niets voorgeschreven ten aanzien van vloeistof opvangende vloeren/ het tegengaan van opwaaiend strooizout en het voorkomen van oppervlaktewater vervuiling (o.a. Jufferbeek). U dient zich bewust te zijn van de schade die de reeds doorgevoerde uitbreidingen van bedrijfsactiviteiten te weeg brengen, zo ook de toekomstige bedrijfsactiviteiten op de omgeving. En dus dient u deze schade te beperken via passende voorschriften.

Ook is de huidige en toekomstige belasting van geluid/ licht en verkeersbewegingen in strijd met de belangen die moeten worden nageleefd voor de omliggende woningen. Deze woningen ondervinden hinder van de uitgebreide activiteiten aan de Oldenzaalsestraat 1165. Zo worden de omwonenden 's nachts wakker van de bedrijfsactiviteiten aldaar 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/ verkeersbewegingen/licht tegen te gaan. Het verbaast ons dan ook zeer dat in het ontwerp bestemmingsplan 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 ontwerp bestemmingplan. Het lijkt erop dat u geen zicht heeft op de mate van impact die de huidige bedrijfsactiviteiten met betrekking tot strooizout heeft op de omgeving, natuur, omwonenden.

Een uitbreiding van de activiteiten aldaar vormen een ongeoorloofde belasting op het milieu en de omgeving.

De uitbreiding van opslag en distributie van strooizout vanuit de Oldenzaalsestraat 1165 zorgt voor meer verkeershinder en verkeersonveiligheid. Het terrein is gelegen aan een provinciale weg waar een maximum snelheid geldt van 80 km. Er is geen invoegstrook bij de in en uitrit van het terrein. Aldus draait er zwaar materieel ten behoeve van de zoutopslag/ distributie een provinciale weg op zonder een verkeersveilige en passende weginrichting.

Juist door de uitbreiding van de functie (groter opslag en distributie functie voor andere afnemers) worden de aspecten die belemmerend zijn voor de verkeers-, milieu- en omgevingsaspecten ongeoorloofd uitgebreid. U dient dit dus ook te beperken in het onderhavige ontwerp bestemmingsplan.

Wij missen ook een visie op inpassing van het terrein Oldenzaalsestraat 1165 inzake de toekomstige F35. Wellicht vindt u dit niet passend in het onderhavig ontwerp bestemmingsplan, maar wellicht kan het verstandig zijn om met de verkeersinrichting rekening te houden met de toekomstige F35.

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 aan de Oldenzaalsestraat 1165 was voorheen bestemd als een terrein met agrarische doeleinden. Door hier nu strooizout en deels bedrijvenbestemming aan te verbinden, handelt u 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.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan "Oldenzaalsestraat 1165" (NL.IMRO.0153.BP00213-0002).

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/ dan wel gewijzigd vast te stellen met in achtneming van onze zienswijze.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]