Nota beantwoording zienswijzen
Bestemmingsplan “Veldzichtweg ong. (naast 45)”

Geanonimiseerde versie: t.b.v. publicatie

Gemeente Enschede
Oktober 2022

NOTA SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Het bestemmingsplan Veldzichtweg ong. (naast 45) maakt het realiseren van een nieuwe grondgebonden woning mogelijk. De locatie is gelegen aan de Veldzichtweg naast nummer 45 en aan de rand van de beoogde nieuwbouwwijk Eschmarkerveld. Het plan voor een nieuwe vrijstaande woning sluit hier stedenbouwkundig goed op aan. Het perceel wordt landschappelijk ingepast zodat deze een groene uitstraling krijgt.

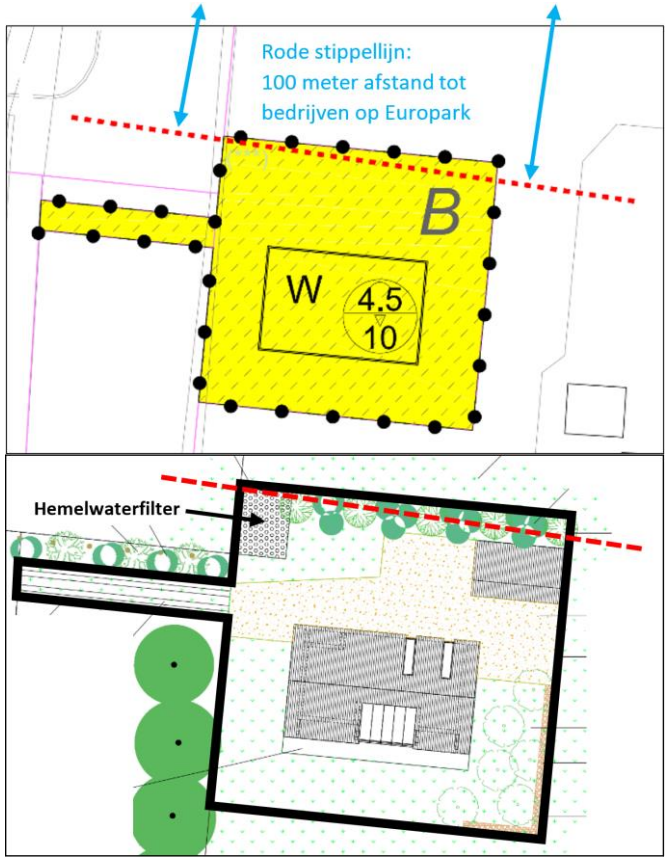
Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter visie gelegen van 9 juni 2022 tot en met 20 juli 2022. Gedurende de inzagetermijn zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienwijzen worden in deze nota samengevat en beantwoord. Overzicht indieners zienswijzen:

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om (zonder toestemming) gegevens van natuurlijke personen digitaal beschikbaar te stellen. In versies van deze zienswijzennota die digitaal openbaar beschikbaar gesteld worden zijn daarom de persoonsgegevens geanonimiseerd.

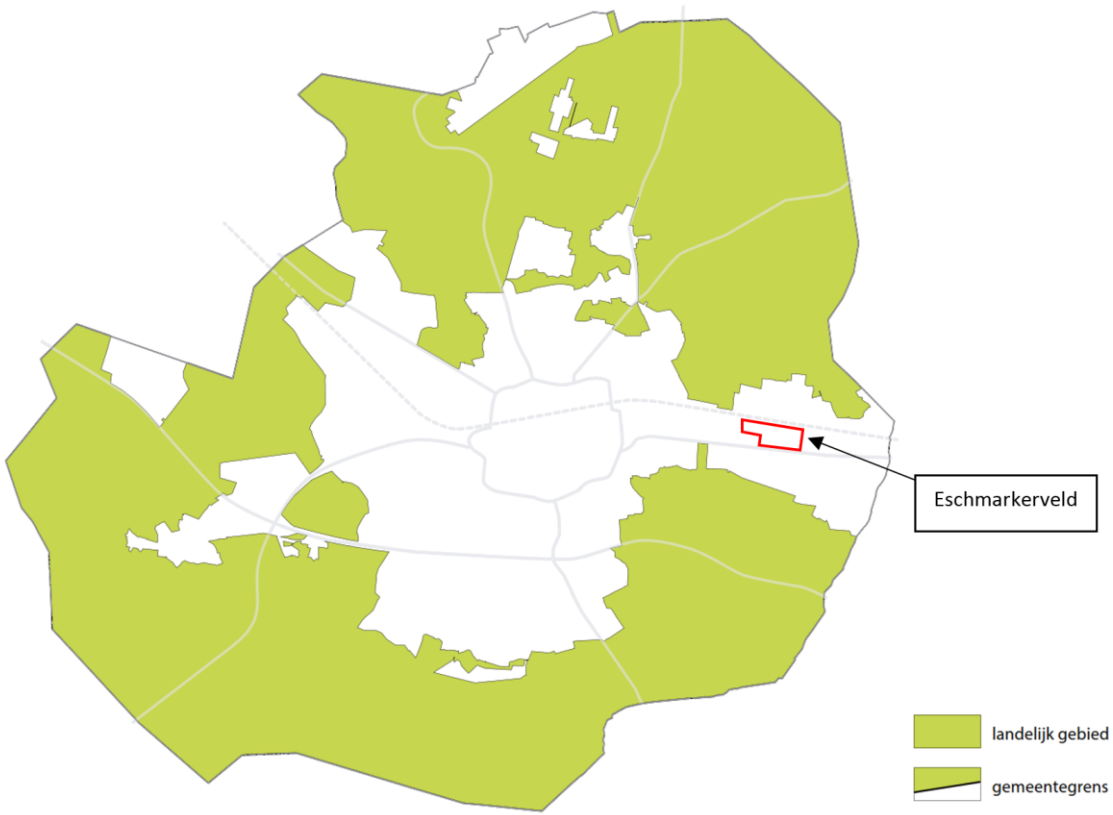
Overzicht indieners zienswijzen:

Nr.	Organisatie	Kenmerk	Datum	Adres
1.	[redacted]	D220301	19-08-2022	[redacted]
2.	[redacted]	D220382	20-08-2022	[redacted]

ZIENSWIJZE 1		
	Inhoud zienswijze	**Gemeentelijke reactie**
1.1	Indiener is verbaasd en ontstemd over dit initiatief. De bewoners van een nabijgelegen woning hebben in diverse eerdere procedures aangegeven dat er ter plaatse van de woning vanwege de geluidemissie van de indiener sprake zou zijn van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (d.d. 24 januari 2018) betreffende een afgewezen verzoek om handhaving van de bewoners van een nabijgelegen woning. Indiener begrijpt niet waarom de initiatiefnemer aan de ene kant stelt dat er sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat en aan de andere kant aan de gemeente te vragen náást de bestaande woning een nieuwe woning toe te staan.	De initiatiefnemers (en tevens toekomstige bewoners van de nieuwe woning) hebben niet eerder geklaagd en/of geprocedeerd tegen bedrijven op het Euregio Bedrijvenpark. Wel kennen zij de locatie goed en zijn zij zich bewust van de aanwezigheid van de bedrijven op het bedrijventerrein met de bijbehorende omgevingsgeluiden. Het initiatief is getoetst aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijke geluidbeleid (zie onder 1.4 van deze nota) en daar voldoet het aan. Eerdere klachten, bezwaren en juridische procedures van omwonenden tegen het bedrijf van indiener zijn ongegrond verklaard.
1.2	Het plangebied is gedeeltelijk geprojecteerd in een gebied van het bestemmingsplan De Eschmarke waaraan GS van Overijssel goedkeuring aan hebben onthouden vanwege de hinderafstanden behorende bij de (toegestane) bedrijven op het Euregio-bedrijventerrein. Volgens de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan was het ten tijde van het onthouden van goedkeuring door GS nog mogelijk milieuhinderlijke bedrijven te vestigen op het Euregio-bedrijventerrein. Met het in 2014 vastgestelde bestemmingsplan “Euregio bedrijvenpark 2013” zou hierin volgens de toelichting verandering zijn gekomen. Feit is dat op het Euregio-bedrijventerrein nog steeds milieuhinderlijke bedrijven zijn toegestaan (ook op basis van overgangsrecht). Het betreft hier ook nog steeds een gezoneerd industrieterrein.	Op 5 november 1996 heeft GS gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan De Eschmarke. Het betreft een strook ten zuiden van de spoorlijn Enschede-Gronau. Een klein deel van het plangebied ligt binnen de strook waar goedkeuring aan onthouden is. Op dit deel lag de bestemming ‘Wonen – uit te werken’. Het ten noorden van de spoorlijn Enschede-Gronau bevindende Euregio Bedrijvenpark lag ten grondslag aan de onthouding van goedkeuring van de provincie Overijssel. Voor dit bedrijvenpark was in het geldende bestemmingsplan in 1996 nog geen milieuzonering opgenomen in het geldende bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan is er wel een milieuzonering opgenomen. Aan de zijde van het plangebied kunnen bedrijven tot milieucategorie 3.1 (met een richtafstand van 50 meter) zich vestigen. Daarnaast zijn specifiek de bestaande bedrijfsactiviteiten toegestaan. De bedrijfsactiviteiten van indiener vallen onder milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter. De tekst in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan was op dit onderdeel onduidelijk. Paragraaf 1.3.2 van de toelichting zal worden aangepast/verduidelijkt.

1.3	Volgens de toelichting wordt hier voldaan aan de richtafstand van 100 meter voor geluid op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering gemeten tussen de nieuwe woning en de rand van het bedrijfsperceel. Uit rechtspraak volgt dat de richtafstanden in de VNG-uitgave worden gemeten vanaf de grens van de milieubelastende bestemming tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via de vergunningsvrij bouwen mogelijk is.	De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Voor de bedrijfsactiviteiten van indiener geldt een richtafstand van 100 meter tot milieugevoelige objecten zoals woningen. In het ontwerp-bestemmingsplan ligt de rand van het nieuwe perceel met de bestemming 'Wonen' op ruim 98 meter van de rand van dit bedrijfsperceel met de bestemming 'Bedrijventerrein' (zie bovenste afbeelding). Het deel van het plangebied dat binnen deze richtafstand ligt heeft in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Indiener heeft gelijk door te stellen dat daarmee net niet wordt voldaan aan de richtafstand. Echter zoals blijkt uit het inrichtingsplan is in deze strook een groenstrook gepland (zie onderste afbeelding). Deze groenstrook is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Dat betekent dat de woning alleen maar in gebruik kan worden genomen als de landschapsmaatregelen uit het inrichtingsplan zijn aangelegd en in stand worden gehouden. Geconcludeerd kan worden dat er binnen deze strook dan ook geen milieugevoelig object (zoals een mantelzorg-woning) kan worden gerealiseerd). Paraaf 5.1.2 van de toelichting (Milieuhinder van bedrijven en voorzieningen) zal worden aangepast. 

1.4	Indiener geeft aan dat ook als wel aan de richtafstand van 100 meter wordt voldaan er niet zonder meer vanuit mag worden gegaan dat sprake zal zijn van een aanvaardbare situatie. Dit vanwege het feit dat in de huidige situatie bij de woning van de Veldzichtweg 45 herhaaldelijk is geklaagd over geluidhinder.	Het Euregio Bedrijvenpark is een gezoneerd industrieterrein. Rondom het bedrijvenpark ligt een geluidszone. Aan de zijde van het plangebied bevindt deze geluidszone zich op ca. 40 meter vanaf de grens van het gezoneeerde industrieterrein. De gezamenlijke geluidsproductie van de bedrijven op het Euregio Bedrijvenpark mag ter plaatse van de geluidszone maximaal 50 dB(A) bedragen. Binnen de geluidszone gelden aanvullende regels voor nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het plangebied ligt ruim buiten deze geluidszone (circa 60 meter) en is nader onderzoek niet nodig. De geluidszonering heeft betrekking op het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Naast de regels met betrekking tot de geluidszonering geldt dat de piekgeluiden van individuele bedrijven op woningen maximaal 70 dB(A) mag bedragen. In het kader van eerdere klachten, waaronder die van Veldzichtweg 45, heeft de gemeente diverse keren geluidsmetingen in de directe nabijheid van het plangebied uitgevoerd c.q. laten uitvoeren. Daaruit komt naar voren dat de piekgeluiden ter plaatse van het plangebied lager zijn dan 70 dB(A) en de klachten, waar indiener aan refereert, daarmee ongegrond zijn. Gesteld kan worden dat, vanwege het gegeven dat de woning buiten de geluidzone is gelegen en ingediende klachten ongegrond zijn, er ter plekke van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
1.5	In 2019 is in het kader van vooroverleg nog geweigerd op het perceel Veldzichtweg 45 nieuwe woningen toe te staan. Indiener begrijpt niet waarom dit nu anders is. Zeker omdat de gemeenteraad in 2021 heeft ingestemd met het Koersdocument Eschmarkerveld op grond waarvan naar verwachting in de eerste helft van 2023 voor dit gebied een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.	In 2019 is als reactie op een vooroverleg aangegeven dat de locatie in de toekomst bij een integrale programmatische behoefte kan worden meegewogen. Op 25 oktober 2021 heeft de gemeenteraad het Koersdocument Eschmarkerveld vastgesteld. Met dit koersdocument heeft de gemeente de ruimtelijke en programmatische kaders bepaald voor de nieuwe woonwijk. Het plan voor het realiseren van een vrijstaande woning binnen de bestaande groenstructuur past binnen de kaders uit het koersdocument. Daarom is nu wel ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan voor deze woning.
1.6	Het solitair toestaan van één nieuwe woning naast de bestaande woning Veldzichtweg 45 is niet in overeenstemming met het Koersdocument.	Het koersdocument Eschmarkerveld is een visie op hoofdlijnen waarin de kaders zijn bepaald voor de nieuwe woonwijk. De nieuwe woning naast de bestaande woning Veldzichtweg 45 gaat onderdeel uitmaken van deze toekomstige woonwijk en past binnen deze ruimtelijke kaders.

1.7	Het toestaan van een nieuwe woning is in strijd met het huidige beleid voor “wonen in het buitengebied” zoals gecontinueerd in de Woonvisie. Op grond hiervan mogen in het buitengebied geen woningen worden toegevoegd. Zolang woningbouw binnen het Eschmarkerveld niet is uitgewerkt ligt het plangebied buiten stedelijk gebied en moet aan dit beleid worden voldaan.	Het ruimtelijke beleid voor wonen in het buitengebied is onder andere uitgewerkt in de Visie landelijk gebied (vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2021) en de Gids Buitenkans (vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juli 2022). Hierin staan de voorwaarden op basis waarvan woningen kunnen worden toegevoegd in het buitengebied (Rood voor Rood, nieuw landgoed en wonen in vrijkomende agrarische bebouwing). In deze visies is het landelijk gebied waar dit beleid op van toepassing is begrenst. De begrenzing is weergegeven in de onderstaande kaart. De Eschmarkerveld is met een rode lijn weergegeven. De Visie landelijk gebied en de Gids Buitenkans zijn hier niet op van toepassing. 

		De locatie is dus in de Visie Landelijk Gebied en de Gids Buitenkans waarin het ruimtelijk beleid voor wonen in het buitengebied niet aangemerkt als landelijk gebied. Tevens is de locatie aangewezen als toekomstig woongebied. De gemeenteraad heeft hiervoor in 2021 het Koersdocument Eschmarkerveld vastgesteld. Gezien het bovenstaande is het logisch dit initiatief niet te beoordelen als het toevoegen van een woning in het buitengebied.
1.8	Omdat het plan buiten stedelijk gebied ligt wordt evenmin voldaan aan artikel 2.2.2. van de Omgevingsverordening Overijssel op grond waarvan bij een bestemmingsplan voor één of meerdere woningen de behoefte daaraan moet zijn aangetoond door middel van een actueel onderzoek.	Zie reactie onder 1.7 Het ontwerp-bestemmingsplan is toegestuurd aan de Provincie Overijssel. Hierop hebben wij de volgende beoordeling van de provincie ontvangen: *Dit ontwerpplan past in ons ruimtelijk beleid. Er is dan ook geen aanleiding voor een zienswijze.* De provincie heeft na navraag aangegeven dat zij de locatie beschouwen als Bestaand Stedelijk Gebied.
1.9	Indiener acht het noodzakelijk dat door de gemeente en initiatiefnemer wordt gegarandeerd dat het bedrijf als gevolg van het toestaan van een nieuwe woning niet op enigerlei wijze in zijn huidige en toekomstige bedrijfsvoering wordt belemmerd.	In het geldende bestemmingsplan “Euregio Bedrijvenpark 2013” is vastgelegd tot welke milieucategorie bedrijven zijn toegestaan. Aan de zijde van het plangebied zijn dit bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter en specifiek de bedrijfsactiviteiten die nu aanwezig zijn en behoren tot milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter. Voor het aspect geluid is de rand van de geluidszone op circa 40 meter van het bedrijf de beperkende factor. Met het realiseren van de nieuwe woning wordt het bedrijf niet in zijn bedrijfsmogelijkheden belemmerd.

Conclusie zienswijze 1

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

- Paragraaf 1.3.2 van de toelichting zal worden aangepast/verduidelijkt.
- Paraaf 5.1.2 van de toelichting (Milieuhinder van bedrijven en voorzieningen) zal worden aangepast.

Het juridische deel van het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding, blijven ongewijzigd.

ZIENSWIJZE 2

	Inhoud zienswijze	Gemeentelijke reactie
2.1	Indiener is verbaasd en ontstemd over dit initiatief. De bewoners van een nabijgelegen woning hebben in diverse eerdere procedures aangegeven dat er ter plaatse van de woning vanwege de geluidemissie van de indiener sprake zou zijn van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (d.d. 24 januari 2018) betreffende een afgewezen verzoek om handhaving van de bewoners van een nabijgelegen woning. Indiener begrijpt niet waarom de initiatiefnemer aan de ene kant stelt dat er sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat en aan de andere kant aan de gemeente te vragen náást de bestaande woning een nieuwe woning toe te staan.	Zie reactie onder 1.1
2.2	Het plangebied is gedeeltelijk geprojecteerd in een gebied van het bestemmingsplan De Eschmarke waaraan GS van Overijssel goedkeuring aan hebben onthouden vanwege de hinderafstanden behorende bij de (toegestane) bedrijven op het Euregio-bedrijventerrein Volgens de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan was het ten tijde van het onthouden van goedkeuring door GS nog mogelijk milieuhinderlijke bedrijven te vestigen op het Euregio-bedrijventerrein. Met het in 2014 vastgestelde bestemmingsplan “Euregio Bedrijvenpark 2013” zou hierin volgens de toelichting verandering zijn gekomen. Feit is dat op het Euregio-bedrijventerrein nog steeds milieuhinderlijke bedrijven zijn toegestaan (ook op basis van overgangsrecht). Het betreft hier ook nog steeds een gezoneerd industrieterrein.	Zie reactie onder 1.2

<table>
<tr><td>2.3</td><td>Volgens de toelichting wordt hier voldaan aan de richtafstand van 100 meter voor geluid op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering gemeten tussen de nieuwe woning en de rand van het bedrijfsperceel. Uit rechtspraak volgt dat de richtafstanden in de VNG-uitgave worden gemeten vanaf de grens van de milieubelastende bestemming tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via de vergunningsvrij bouwen mogelijk is.</td><td>De afstand tussen de bedrijfsbestemming van indiener en de nieuwe woonbestemming bedraagt circa 102 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. De stelling dat binnen de richtafstand van 100 meter vergunningsvrij ten behoeve van de woning kan worden gebouwd is niet juist.</td></tr>
<tr><td>2.4</td><td>Indiener geeft aan dat ook als wel aan de richtafstand van 100 meter wordt voldaan er niet zonder meer vanuit mag worden gegaan dat sprake zal zijn van een aanvaardbare situatie. Dit vanwege het feit dat in de huidige situatie bij de woning van de Veldzichtweg 45 herhaaldelijk is geklaagd over geluidhinder.</td><td>Zie reactie onder 1.4</td></tr>
<tr><td>2.5</td><td>De bestaande bedrijfsactiviteiten van indiener zijn in het bestemmingsplan “Euregio bedrijvenpark 2013” positief bestemd en zijn in dit bestemmingsplan omschreven als: “Recycling: inzameling, op- en overslag, sortering en bewerking van oud papier, plastics, hout, ferro- en non-ferro metalen en overige afvalstoffen.”

De bedrijfsactiviteiten zouden mogelijk ook als categorie 4 moeten worden aangemerkt. Gelet op de verschillende bedrijfscategorieën in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering kan er volgens indiener niet voetstoots vanuit worden gegaan dat bij de hiervoor genoemde activiteiten een hinderafstand hoort van 100 meter. Daarbij is het van belang dat in de VNG-brochure wordt uitgegaan van gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen, terwijl gesteld kan worden dat hiervan met bovengenoemde activiteiten niet volledig sprake is, alleen al niet omdat het hier een volcontinue bedrijf betreft.</td><td>In het onherroepelijke bestemmingsplan “Euregio bedrijvenpark 2013” zijn de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf van indiener gecategoriseerd onder milieucategorie 3.2. Dit is gebaseerd op de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. In deze brochure is een lijst opgenomen met uiteenlopende categorieën van bedrijven met een richtafstand. Het bedrijf van indiener valt onder ‘overige groothandel in afval en schroot’. Voor dit type bedrijven gelden de volgende richtafstanden tot gevoelige objecten zoals woningen:

<table>
<tr><th>Omschrijving</th><th>Geur</th><th>Stof</th><th>Geluid</th><th>Gevaar</th><th>Categorie</th></tr>
<tr><td>Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²</td><td>10</td><td>30</td><td>100</td><td>10</td><td>3.2</td></tr>
</table>

De grootste richtafstand voor dit type bedrijf bedraagt 100 meter voor het aspect geluid. Zoals blijkt uit de reactie in 1.3 van deze nota wordt aan deze richtafstand voldaan. Echter omdat het een gezoneerd industrieterrein betreft gelden er voor geluid specifieke regels (zie reactie onder 1.4). Rondom het bedrijvenpark ligt een geluidszone. Aan de zijde van het plangebied bevindt deze geluidszone zich op ca. 40 meter vanaf de grens van het gezoneerde industrieterrein. De gezamenlijke geluidsproductie van de bedrijven op het Euregio Bedrijvenpark mag ter plaatse van de geluidszone maximaal 50 dB(A) bedragen. Binnen de</td></tr>
</table>

		geluidszone gelden aanvullende regels voor nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het plangebied ligt ruim buiten deze geluidszone (circa 60 meter) waardoor nader onderzoek niet nodig is. Uit de zienswijze wordt niet duidelijk of indiener er op doelt dat ter plaatse ook activiteiten plaatsvinden waarvoor een grotere richtafstand dan 100 meter zou moeten worden gehanteerd. Bij opstelling van het onherroepelijke bestemmingsplan "Euregio bedrijvenpark 2013" is beoordeeld dat de hoofdactiviteiten van het bedrijf vallen onder *'overige groothandel in afval en schroot'* in milieucategorie 3.2. Eventuele ondergeschikte activiteiten worden geacht daar deel van uit te maken. Er is geen reden om aan te nemen dat een grotere richtafstand dan 100 meter aangehouden dient te worden.
2.6	In 2019 is in het kader van vooroverleg nog geweigerd op het perceel Veldzichtweg 45 nieuwe woningen toe te staan. Indiener begrijpt niet waarom dit nu anders is. Zeker omdat de gemeenteraad in 2021 heeft ingestemd met het Koersdocument Eschmarkerveld op grond waarvan naar verwachting in de eerste helft van 2023 voor dit gebied een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.	Zie reactie onder 1.5
2.7	Het solitair toestaan van één nieuwe woning naast de bestaande woning Veldzichtweg 45 is niet in overeenstemming met het Koersdocument.	Zie reactie onder 1.6
2.8	Het toestaan van een nieuwe woning is in strijd met het huidige beleid voor "wonen in het buitengebied" zoals gecontinueerd in de Woonvisie. Op grond hiervan mogen in het buitengebied geen woningen worden toegevoegd. Zolang woningbouw binnen het Eschmarkerveld niet is uitgewerkt ligt het plangebied buiten stedelijk gebied en moet aan dit beleid worden voldaan.	Zie reactie onder 1.7

2.9	Omdat het plan buiten stedelijk gebied ligt wordt evenmin voldaan aan artikel 2.2.2. van de Omgevingsverordening Overijssel op grond waarvan bij een bestemmingsplan voor één of meerdere woningen de behoefte daaraan moet zijn aangetoond door middel van een actueel onderzoek.	Zie reactie onder 1.7 en 1.8
2.10	Indiener acht het noodzakelijk dat door de gemeente en initiatiefnemer wordt gegarandeerd dat het bedrijf als gevolg van het toestaan van een nieuwe woning niet op enigerlei wijze in zijn huidige en toekomstige bedrijfsvoering wordt belemmerd.	Zie reactie onder 1.9

Conclusie zienswijze 2

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

- Paragraaf 1.3.2 van de toelichting zal worden aangepast/verduidelijkt.

Het juridische deel van het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding, blijven ongewijzigd.