

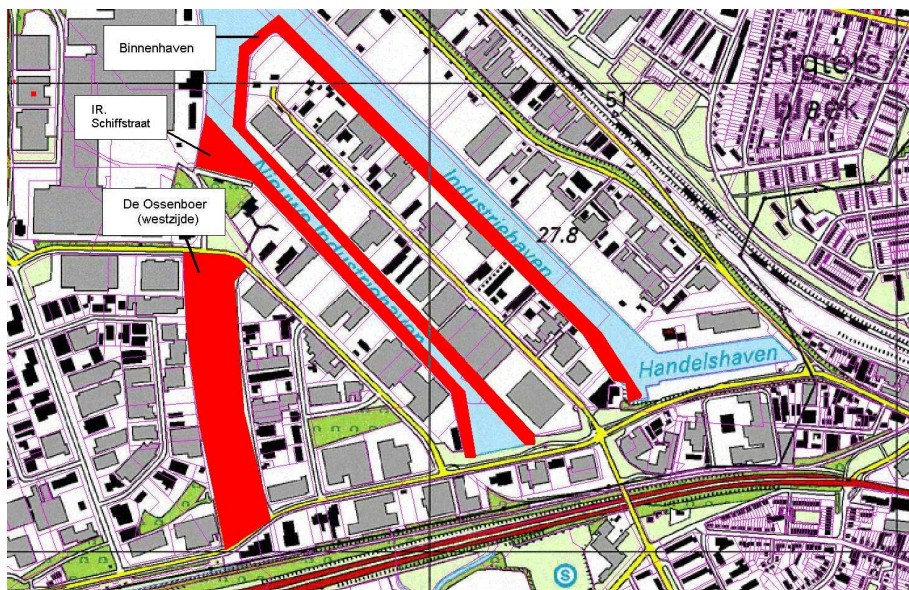
nota

**“Samenvatting en beantwoording zienswijzen behorende bij het
bestemmingsplan Binnenhaven en De Ossenboer”**

d.d. Augustus 2013
Afdeling Bestemmingsplannen

Samenvatting en beantwoording ingediende zienswijzen.

Inleiding:



De rode vlakken op bovenstaande figuur geven de locaties aan waarop het bestemmingsplan "Binnenhaven en de ossenboer" betrekking heeft.

Bestemmingsplan "Binnenhaven en De Ossenboer".

Het bestemmingsplan "Binnenhaven en De Ossenboer" maakt een drietal ontwikkelingen in het Havengebied van Enschede planologisch mogelijk. Het gaat hierbij om:

- Herstructurering van het gebied ten westen van de Ossenboer voor bedrijfsontwikkeling;
- Aanleg van laad- en loswallen langs de bestaande haventakken;
- Dempen deel van de haven nabij de Ir. Schiffstraat.

Met als doel:

- Behouden van bestaande- en het creëren van nieuwe werkgelegenheid;
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het Havengebied;
- Capaciteitsverhoging van de goederenoverslag via de binnenvaart.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 30 mei 2013 tot en met 10 juli 2013 als ontwerp ter visie gelegen. Gedurende de termijn van ter visie leggen van dit bestemmingsplan zijn er twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ingediend door:

1. Reclamant namens cliënten
Namen en adressen zijn bij de Gemeente Enschede bekend.
2. Reclamanten
Namen en adressen zijn bij de Gemeente Enschede bekend.

Zienswijze 1:

Reclamant namens cliënten.

- a:** In haar zienswijze merkt reclamant op dat het Havengebied een gezoneerd industrieterrein betreft en dat, indien er voor een aantal gronden een nieuw bestemmingsplan wordt vervaardigd, de voorkeursgrenswaarden dan wel de vastgestelde hogere waarden geluidsbelasting in acht dienen te worden genomen. Volgens reclamant wordt in het ontwerp-bestemmingsplan “Binnenhaven en De Ossenboer” niet aan deze uit de Wet geluidhinder voortvloeiende eisen voldaan.

Antwoord gemeente:

De Wet geluidhinder ziet toe op de bescherming van geluidsgevoelige objecten (o.a. woningen) binnen de zone rond een industrieterrein. De zone is het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de zonegrens. Op de zonegrens mag de geluidsbelasting vanwege alle inrichtingen op het gezoneerde industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde. De Wet geluidhinder biedt geen bescherming aan woningen die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein. De woning De Ossenboer 24 is gelegen op het industrieterrein Havengebied/Usselerhalte en wordt niet beschermd op grond van de Wet geluidhinder.

Met het bestemmingsplan “Binnenhaven en De Ossenboer” wordt een uitbreiding van bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt langs het Twentekanaal en op gronden ten westen van de Ossenboer. De vastgestelde, bestaande zone voor het industrieterrein Havengebied/Usselerhalte wordt met dit plan niet gewijzigd. Bij het zonebeheer moeten de bestaande zone en de geldende hogere waarden op geluidsgevoelige objecten binnen de zone in acht worden genomen. Dit betekent dat de bijdrage van het extra oppervlak voor bedrijven op de zonegrens op de geluidsgevoelige objecten binnen de zone niet relevant mag zijn. Als gevolg van dit plan mag de toegestane geluidsbelasting van het industrieterrein niet wijzigen. Daarmee worden de bestaande zone en hogere waarden in acht genomen en wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

- b:** De bedrijfsbestemming ten westen van De Ossenboer wordt middels het bestemmingsplan “Binnenhaven en De Ossenboer” vergroot door het laten vervallen van de groenstrook langs deze weg. Cliënten van reclamant, als bewoners aan deze straat, zijn van mening dat door het verdwijnen van bewuste groenstrook, geen sprake meer kan zijn van een goede leefomgeving.

Antwoord gemeente

In eerste instantie dient hier vermeld te worden dat het Havengebied van Enschede primair de functie heeft van een bedrijventerrein. Daarnaast heeft het bestemmingsplan “Binnenhaven en De Ossenboer” betrekking op ontwikkelingen die op een dergelijk (gezoneerd) bedrijventerrein als ‘passend’ kunnen worden aangemerkt.

Op een bedrijventerrein gelden ten aanzien voor de inrichting van de openbare ruimte andere uitgangspunten en normen dan voor woonwijken. De inrichting van een industriestraat op een bedrijventerrein waar vrachtverkeer gebruik van moet kunnen maken, is van een andere orde en betekenis dan die van een woonstraat in een woonwijk.

Een belangrijke doelstelling van het bestemmingsplan “Binnenhaven en de Ossenboer” is om een bijdrage te leveren aan een intensivering van het grondgebruik en een verhoging van het aantal arbeidsplaatsen in het Havengebied. Voor betreffende gebied is daarom gekozen voor een maximalisatie van de hoeveelheid uitgeefbare grond ten oosten van De Ossenboer door de groenstrook langs deze weg bij de nog uit te geven percelen te voegen. De bomen die hier stonden zijn reeds gekapt en elders in het Havengebied middels herplant gecompenseerd.

Met de keuze om de westelijke groenstrook op te offeren, kan mede het profiel en de inrichting van de openbare ruimte kwalitatief worden aangepast. De bewuste groen-

strook wordt daarbij opnieuw ingericht en voorzien van zoveel mogelijk haakse parkeervakken die direct vanaf de rijbaan beschikbaar zijn. De vakken zijn dieper dan normaal om voldoende uitrijruimte beschikbaar te hebben, vooral wanneer aan de overzijde van De Ossenboer vrachtwagens op de rijbaan stilstaan voor laden en/of lossen. De parkeervakken worden omzoomd door groene haagbeplanting, zodat het gewenste, groene beeld voor De Ossenboer gedurende het gehele jaar zoveel mogelijk domineert.

Door de hierboven beschreven herinrichting van De Ossenboer wordt de ruimtelijke inrichting van De Ossenboer ons inziens verbeterd en wordt de leefbaarheid van aanwonenden aan deze industriestraat, in vergelijking met de huidige situatie, niet geschaad.

- c. Cliënten van reclamant zijn van mening dat bij de vervaardiging van het ontwerp-bestemmingsplan "Binnenhaven en De Ossenboer" rekening had moeten worden gehouden met de mogelijke vestiging van een afvalbrengpunt op De Ossenboer. Het gaat hierbij om een afvalbrengpunt die de bestaande afvalbrengpunten in de Gemeente Enschede dienen te vervangen. Zij vrezen voor een forse toename van het aantal verkeersbewegingen op en in de omgeving van De Ossenboer.

Antwoord gemeente:

Het is correct dat een locatie aan de Ossenboer inderdaad in beeld is voor de mogelijke vestiging van een afvalbrengpunt ter vervanging van de huidige drie afvalbrengpunten binnen de gemeente Enschede. Ook een opwaardering van de huidige, bestaande afvalbrengpunten behoort nog steeds tot de mogelijkheden. Hierover is echter nog geen besluit genomen en is het ons inziens, in het kader van dit bestemmingsplan, voorbarig om hierover nu al uitspraken te doen.

Zienswijze 2:

Reclamanten

In hun zienswijze merken reclamanten op dat het beoogde uitgangspunt van 40 arbeidsplaatsen per hectare voor het gebied ten westen van De Ossenboer niet haalbaar is, zeker niet gezien de huidige economische crisis. Ook merken zij op dat de kosten voor de sanering van de gronden en de te hoge grondprijzen een investering hier niet rendabel is.

Tevens merken reclamanten op dat zij al jaren een optie hebben op een bouwka­vel in dit gebied en verzoeken zij de gemeente Enschede om een voor hen aanvaardbaar voorstel zodat zij, als bouwers en verhuurders van bedrijfspanden en kantoren, in staat zijn hier bedrijfspanden te realiseren.

Antwoord gemeente:

In het kader van het bestemmingsplan “Binnenhaven en De Ossenboer” is de herstructurering van het gebied ten westen van De Ossenboer één van de drie voorgestane ontwikkelingen. In dit gebied wordt ingezet op het creëren van nieuwe werkgelegenheid waarbij wordt ingezet op een situatie van ca. 40 arbeidsplaatsen per hectare. Het moge duidelijk zijn dat het hier gaat om een streven van de gemeente Enschede, ook in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ en het aspect duurzaamheid, het ruimtegebruik op dit bedrijventerrein te intensiveren.

Voor wat betreft de bodem is o.a. in het gebied ten westen van De Ossenboer onderzoek verricht naar de kwaliteit van de bodem waarvoor wordt verwezen naar paragraaf 5.1.1. van de toelichting en de hierin opgenomen conclusies. Hieruit blijkt dat in het verleden alle kavels aan De Ossenboer zijn onderzocht en waar noodzakelijk, in de periode 2008-2009, zijn gesaneerd. Dit neemt niet weg dat op een perceel (Het Lentfert 74) nog sprake is van een verontreiniging van het grondwater met benzeen, naftaleen en minerale olie. Hier wordt deze verontreiniging van het grondwater de komende jaren gemonitord. Deze aanpak van de grondwaterverontreiniging is door het bevoegde gezag beschikt. Daarnaast is het perceel De Ossenboer 5 reeds in 2005 onderzocht en geconstateerd dat deze bodem niet gesaneerde behoefde te worden. Wel bestaat hier de bodem uit 70% bodemvreemd materiaal (puin e.d.) die, bij opgraven a.g.v. bouwwerkzaamheden, afgevoerd moet worden. Tenslotte is in 2005 ter plaatse van het perceel aan De Ossenboer 1, a.g.v. bouwwerkzaamheden, een asbestsanering uitgevoerd. Hierbij is een restverontreiniging van ca. 50 m³ achtergebleven, welke is geïsoleerd.

De conclusies uit paragraaf 5.1.1. luiden:

De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de milieuhygiënische bodemgesteldheid. Wel dient men rekening te houden met de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal (puin e.d.) ter plaatse van het onbebouwde perceel Lonneker, sectie T, nr. 1488 en het adres Ossenboer 1. Deze kosten zijn afhankelijk van de daadwerkelijke herontwikkeling

De opmerking van reclamanten ten aanzien van hun verzoek om een voor hen aanvaardbare voorstel te doen voor realisering van bedrijfsgebouwen ten westen van De Ossenboer, worden hier voor kennisgeving aangenomen. In het kadere van het bestemmingsplan “Binnenhaven en De Ossenboer” zijn zij echterruimtelijk niet relevant.