

## Reactienotitie ingediende zienswijze

Betreft: Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Huisvestingslocatie arbeidsmigranten Enserweg'  
Locatie: Achter Enserweg 16 te Ens  
Project: Realiseren van een huisvestingslocatie voor maximaal 300 arbeidsmigranten

---

De raad van de gemeente Noordoostpolder (hierna: de raad) heeft het verzoek ontvangen om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor de gronden achter Enserweg 16 te Ens. Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om een planologisch kader te bieden voor de realisatie van een huisvestingslocatie voor maximaal 300 arbeidsmigranten. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder (hierna: het college) heeft ter voorbereiding van de besluitvorming de planprocedure gestart en een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Tijdens de inzageperiode (18 juni 2020 t/m 29 juli 2020) bestond voor eenieder de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken omtrent het ontwerpbestemmingsplan. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Een zienswijze is ingediend door:

Stichting Achmea Rechtsbijstand  
mr. E.T. Stevens  
Postbus 4116  
7320 AC Apeldoorn

namens:  
[Omwonende]

Het college heeft de initiatiefnemer op de hoogte gebracht van de ontvangst en inhoud van de zienswijze. Initiatiefnemer heeft niet inhoudelijk op de zienswijze gereageerd. De raad dient de zienswijze te betrekken bij de besluitvorming omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze notitie bevat een samenvatting van de zienswijze en een reactie op de zienswijze, waaruit blijkt hoe de raad de zienswijze bij de besluitvorming heeft betrokken en meegewogen.

### Samenvatting zienswijze

De zienswijze kan in redelijkheid als volgt puntsgewijs worden samengevat:

1. Ten gevolge van de toename van het aantal verkeersbewegingen ontstaat geluidsoverlast in zodanige mate dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
2. Realisatie van de beoogde aarden wal is onvoldoende geborgd in het bestemmingsplan, gelet op de redactie van de in de planregels opgenomen voorwaardelijke verplichting.
3. Het inrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de planregels toont een weg of pad en strookt daarmee niet met de bestemming (Groen), zoals weergegeven op de verbeelding.
4. Ten gevolge van de realisatie van het project ontstaat lichthinder. Hiermee is in het plan onvoldoende rekening gehouden.
5. Als gevolg van de planologische wijziging ontstaat (plan)schade. Om die reden had onderzoek moeten plaatsvinden naar alternatieve locaties.

Voornoemde gronden vormen naar het oordeel van indiener reden om het plan niet of in ieder geval gewijzigd vast te stellen.

## **Beoordeling/reactie zienswijze**

De zienswijze is beoordeeld en naar aanleiding daarvan wordt het volgende geconcludeerd:

### *1. Geluidshinder*

Van belang in dit kader is en vooropgesteld moet worden dat de woning van indiener op ruim 140 meter afstand is gelegen vanaf de grens van het parkeerterrein en dat de ontsluiting van de locatie niet plaatsvindt via de Enserweg.

Ter plaatse van de weg vóór de woning van indiener valt daarmee geen toename van de verkeersintensiteit te verwachten.

Als het gaat om het parkeerterrein kan worden vastgesteld dat een parkeerterrein op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' moet worden aangemerkt als een categorie 2-inrichting. Dit betekent dat tussen een parkeerterrein en een gevoelige functie (zoals bijvoorbeeld een woning) een afstand van 30 meter aangehouden moet worden. Dit is een richtafstand. In het onderhavige geval wordt hier ruimschoots aan voldaan. De afstand tot de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning bedraagt ongeveer 100 meter. Zoals hiervoor aangegeven, bedraagt de afstand van het parkeerterrein tot de woning van indieners ruim 140 meter. Op basis hiervan kan, zonder nader onderzoek, worden gesteld dat geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Realisatie van het parkeerterrein leidt er niet tot dat een situatie ontstaat waarbij geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende (bedrijfs)woningen.

### *2. Voorwaardelijke verplichting realisatie aarden wal*

Terecht is door indiener opgemerkt dat de voorwaardelijke verplichting, zoals die in de regels is geformuleerd, niet ziet op de realisatie van de aarden wal, zoals die in het inrichtingsplan is opgenomen. De aarden wal is een essentieel onderdeel van het inrichtingsplan en realisatie van deze wal dient afdoende te worden geborgd. Gelet hierop vormt de zienswijze aanleiding om de planregels aan te passen en het bestemmingsplan wat dit betreft gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

### *3. Discrepantie inrichtingsplan/verbeelding*

Blijkens de tekst in het inrichtingsplan (bijlage 1 bij de planregels) is de donkergroen-grijze kleur bedoeld om te worden ingericht als groenstrook. Dit strookt met de aan de gronden toegekende groenbestemming, die het mogelijk maakt dat (afschermende) groenvoorzieningen, beplanting en bebossing wordt gerealiseerd. Het gebruik van de gronden als ontsluitingsweg richting de Enserweg is uitdrukkelijk uitgesloten in de planregels. Van een discrepantie tussen de bijlage en de verbeelding/bestemming is geen sprake.

### *4. Lichthinder*

Het ligt in de rede dat verlichting zal worden aangebracht ter plaatse van de huisvestingslocatie en het daarbij behorende parkeerterrein. Binnen de verkeersbestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals lantaarnpalen) worden gebouwd tot een hoogte van 9 meter. Binnen de woonbestemming blijft deze hoogte beperkt tot 4 meter. Gelet op de afstand tussen de projectlocatie en de woning van indieners, valt op voorhand niet te verwachten dat ten gevolge van het aanbrengen van lantaarnpalen onrechtmatige lichthinder zal ontstaan. Dit geldt temeer, omdat zowel de projectlocatie als de woning van indieners zijn gelegen binnen een tamelijk grootschalig glastuinbouwgebied. Binnen dit gebied mogen kassen worden gebouwd en glastuinbouwbedrijven worden geëxploiteerd, zonder beperkingen ten aanzien van de

lichtemissie. Ook ter plaatse van de projectlocatie alsmede tegenover de woning van indieners, zouden kassen mogen worden gebouwd, zonder beperkingen ten aanzien van de lichtemissie. Glastuinbouwbedrijven kennen in de regel een forse lichtemissie. De lichtemissie van lantaarnpalen op een afstand van ruim 140 meter valt hierbij in het niet. Er is geen aanleiding om in het bestemmingsplan regels te stellen ten aanzien van het beperken van lichtemissie vanaf de projectlocatie.

#### *5. Planschade/onderzoek alternatieve locaties*

In het geval indieners menen schade te lijden ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan, staat het hen vrij om een verzoek in te dienen voor een tegemoetkoming in de gesteld geleden schade. Dit verzoek zal worden beoordeeld door een onafhankelijke deskundige en de daaruit voortvloeiende schade, die voor vergoeding in aanmerking komt, zal aan hen worden vergoed.

Voor zover indieners menen dat een onderzoek had moeten worden gedaan naar mogelijk alternatieve locaties met (voor indieners) minder nadelige gevolgen is het van belang dat de keuze om planologische medewerking te verlenen is gestoeld op reeds eerder gemaakte beleidskeuzes ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten. In het gemeentelijk beleid is juist uitdrukkelijk de keuze gemaakt om binnen het glastuinbouwgebied van Ens één grote huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten mogelijk te maken. Op die manier kunnen werknemers worden gehuisvest op korte afstand van de bedrijven waar zij werk vinden (veelal in de glastuinbouw). De uitwerking van het project heeft plaats gevonden in samenspraak met een hiertoe in het leven geroepen klankbordgroep. Nadelige gevolgen voor de omgeving zijn in overleg met deze klankbordgroep waar nodig en waar mogelijk gemitigeerd.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan worden belangen van derden, gelet op de aard van de ontwikkeling, het karakter van het gebied, de afstand tot gevoelige functies en de maatregelen die worden getroffen, niet onevenredig geschaad. Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

#### **Conclusie**

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Wel is er een reden om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen. Deze wijziging ziet op de voorwaardelijke verplichting als genoemd in artikel 7.4 van de planregels. Artikel 7.4 wordt gewijzigd naar:

*Het gebruik van gronden en bouwwerken genoemd in 5.1 is uitsluitend toegestaan indien: Beplanting, aarden wal, watergangen en overige genoemde inpassingsmaatregelen zijn gerealiseerd, worden onderhouden en in stand worden gehouden, conform het landschappelijk inpassingsplan zoals is opgenomen in Bijlage 1 van de regels.*

Op die manier wordt tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze ten aanzien van het borgen van de realisatie van de aarden wal, als onderdeel van het inrichtingsplan voor de locatie.