

Nota van samenvatting en beantwoording zienswijzen en nota van ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Drietoersweg 36-II te Ens'

1.1 Verkeersveiligheid

[Indieners] geven aan dat er te weinig parkeerruimte is op de erven voor vrachtauto's. Volgens [indieners] moet er achteruit op de erven ingeparkeerd worden. Dit zorgt volgens indieners voor onveilige situaties op de weg – vooral voor kinderen op de fiets. [Indieners] vinden dat er meer ruimte moet komen op de erven voor vrachtwagens.

1.1 Reactie gemeente

Initiatiefnemer geeft aan dat de hoofdontsluiting van het bedrijf op de Enserweg blijft. Het bouwplan dat mogelijk wordt na vaststelling van het bestemmingsplan ziet vooral op het verplaatsen van al bestaande bedrijfsonderdelen (kantine, bedrijfsruimte, opslag). Net als in de huidige situatie zal de ontsluiting aan de Drietoersweg vooral gebruikt worden bij piekdruk. Voor de gronden tussen Drietoersweg 36-I en 36-II is ontsluiting op de Drietoersweg nu al toegestaan op grond van het omgevingsplan. Het voorliggende plan gaat alleen over het erf 36-II. Op nummer 36-II is nu al enige bedrijvigheid (ambachtelijk bedrijf) met haar eigen verkeersgeneratie toegestaan. Het toevoegen van de gronden (ca. 1/3 hectare) op nummer 36-II aan het glastuinbouwbedrijf van initiatiefnemer zorgt voor een relatief kleine toename van het glastuinbouw/bedrijfsoppervlak. De verwachting is dat er slechts een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen ontstaat als gevolg van het plan.

Bij bouwplannen moet er getoetst worden aan de nota parkeernormen – er moet voldoende parkeerruimte gerealiseerd worden. De ontsluiting van het bedrijf op de Drietoersweg blijft op de bestaande plek (iets ten zuiden van nummer 36-I). Op de informatieavond van 13 februari 2024 heeft initiatiefnemer aangegeven zelf ook gebaat te zijn bij een goede en veilige afwikkeling van het verkeer.

De Drietoersweg (zuid) was ooit een buitenweg met geclusterde agrarische erven zoals die overal in de Noordoostpolder te vinden zijn. Over de jaren heen is het gebied meer en meer ingericht als een glastuinbouwgebied. Dit betekent dat er buiten de erven kassen en bedrijfsgebouwen zijn bij gekomen. Dit heeft gevolgen voor het verkeersvolume en de samenstelling van het verkeer in het gebied. De gemeente herkent dit beeld. Dit beeld wordt niet specifiek veroorzaakt door het voorliggende plan maar door een bredere ontwikkeling. De gemeente heeft op de informatieavond aangegeven dat de bewoners van de Drietoersweg (zuid) dit onderwerp door het sturen van een brief aan de gemeente kunnen agenderen. Initiatiefnemer geeft aan dat hij zich, samen met de omwonenden, wil inspannen voor een veiligere Drietoersweg.

1.2 Woonbestemming

[Indieners] geven aan dat de woonbestemming moet blijven.

1.2 Reactie gemeente

Op het erf rust nu geen woonbestemming maar een bedrijfsbestemming. Met een aanduiding is er geregeld dat er uitsluitend een ambachtelijk bedrijf is toegestaan. Ten dienste van dat ambachtelijk bedrijf is er nu een bedrijfswoning toegestaan. Deze bedrijfswoning mag uitsluitend bewoond worden ten dienste van dat ambachtelijke bedrijf. Er is dus geen sprake van het opheffen van een woonbestemming.

De bedrijfswoning is een Oostenrijkse woning. Dit type woning vertelt een bijzonder verhaal over de wederopbouwperiode. Een aantal Oostenrijkse woningen in de gemeente Noordoostpolder is aangewezen als monument. Bij het aanwijzen van monumenten is bewust gekozen om niet alle Oostenrijkse woningen aan te wijzen als monument, dit beperkt de eigenaren te veel. De bedrijfswoning op nummer 36-II is dus niet beschermd en kan met inachtneming van de van toepassing zijnde regels voor sloop zonder nadere afweging gesloopt worden.

1.3 Informatie

[Indieners] vinden dat omwonenden beter geïnformeerd moeten worden over de plannen.

1.3 Reactie gemeente

In eerste instantie heeft initiatiefnemer alleen de directe burens op de hoogte gebracht van de plannen. Toen de zienswijze is binnengekomen heeft initiatiefnemer op voorstel van de gemeente een

informatiemoment voor de hele Drietorensweg (zuid) georganiseerd. Dit was op 13 februari 2024. Op deze avond heeft initiatiefnemer uitleg gegeven over de plannen.

Conclusie:

De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van de regels of verbeelding van het bestemmingsplan. Het plan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

Ambtshalve wijzigingen

1.1 Tekstuele aanpassing waterparagraaf

Het waterschap heeft gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gewezen op een tekstuele fout in de toelichting. Met het waterschap is afgesproken dat dit ambtshalve wordt aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan stond dat het waterbeheersprogramma van het waterschap loopt tot 2017. Dit moet zijn 2027. Deze tekstuele aanpassing in de toelichting is doorgevoerd. Omdat de aanpassing niet ziet op het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (regels en verbeelding) is er geen sprake van gewijzigde vaststelling.