

Raadsvergadering d.d.

nr. 7. .

Raadsvoorstel

Onderwerp: gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Kolenbranderweg".

Voorstel:

1. de bijlage inzake de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen op het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Kolenbranderweg" vaststellen;
2. het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Kolenbranderweg" gewijzigd vaststellen conform bijgevoegde bijlage "Staat van wijzigingen".

Inleiding / aanleiding

Op 3 juni 2013 bent u akkoord gegaan met het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Kolenbranderweg".

Het plan voorziet in de aansluiting van Haaksbergen op het toekomstige tracé van de N18. Deze aansluiting wordt gerealiseerd door de Kolenbranderweg op te waarderen. Het plan wordt globaal begrensd door dat deel van de Kolenbranderweg dat is gelegen tussen de Noordsingel en de toekomstige N18.

Het ontwerpplan heeft met ingang van 14 juni 2013 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging bestond voor een ieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

Bestuurlijk / Wettelijk kader

Rijk

Wet ruimtelijke ordening
Algemene wet bestuursrecht
Tracébesluit N18

Provincie

Omgevingsvisie Overijssel
Omgevingsverordening Overijssel
Verkenning aansluiting Haaksbergen op Rijksweg N18

Gemeente Haaksbergen

Structuurplan Haaksbergen
Bestemmingsplan Buitengebied

Argumenten

1.1 Voordat een plan kan worden vastgesteld dient eerst een besluit te worden genomen op de ingediende zienswijzen.

Het ontwerpplan heeft met ingang van 14 juni 2013 tot en met 25 juli 2013 voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging bestond voor een ieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Op het plan zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding om de planologische procedure stop te zetten. Kortheidshalve wordt verwezen naar de "Nota van zienswijzen" inzake de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen op het ontwerpplan. De reactienota is als bijlage toegevoegd.

2.1 Er is reden het bestemmingsplan op een aantal onderdelen te wijzigen: de bedrijfsbestemming met betrekking tot het perceel Kolenbranderweg 47 is verwijderd en het perceel Kolenbranderweg 53 is volledig in het plan opgenomen.

In het ontwerpplan was aan het perceel aan de Kolenbranderweg 47 voor een deel de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend. Het betrof een resterend deel van het perceel dan aan het bestaande bedrijventerrein Stepelo grenst en niet direct nodig was voor de landschappelijke inpassing van de Kolenbranderweg. Deze langgerekte strook bedrijfsgrond kan in feite enkel worden verkocht aan de achterliggende bedrijven, maar van een concrete behoefte is niet gebleken. Deze langgerekte strook is niet geschikt als zelfstandige bedrijfskavel. Bovendien wordt ingezet om de Kolenbranderweg – als resultaat van de totstandkoming van het nieuwe structuurplan – tot een allee uit te werken die toegang geeft tot het groenste dorp van Twente. Dit betekent ook dat er meer zorg dient te zijn voor een groene inpassing van het bestaande bedrijventerrein Stepelo ten opzichte van de Kolenbranderweg. Het ligt daarom niet voordehand de bedrijfsbestemming te handhaven en zeker niet te vergroten. Om die reden is de bedrijfsbestemming gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap".

Het perceel aan de Kolenbranderweg 53 is aangekocht en wordt nu volledig in het plangebied opgenomen. Op het resterende perceel ligt namelijk nog een woonbestemming. Het is verstandig om deze woonbestemming weg te bestemmen. Om die reden is het resterende deel van dit perceel ook in dit plan meegenomen en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" toegekend gekregen.

De bestemming water is verwijderd omdat ook binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" in waterhuishoudkundige voorzieningen kan worden voorzien.

Naar aanleiding van bovenstaande wijzigingen is de verbeelding aangepast en is de bedrijfsbestemming uit de regels verwijderd.

Verwezen wordt naar de bijgevoegde bijlage "Staat van wijzigingen" voor een volledig overzicht van wijzigingen die zijn aangebracht.

Communicatie

De bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan geschiedt op de gebruikelijke wijze.

Financiën

Niet van toepassing.

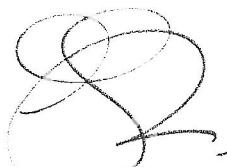
Planning / Procedure

Nadat het plan gewijzigd is vastgesteld wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid daartegen in beroep te gaan.

Bijlage(n)

- meegezonden:	- nota van zienswijzen - bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Kolenbranderweg" - bijlage "Staat van wijzigingen"
- ter inzage:	

Burgemeester en wethouders



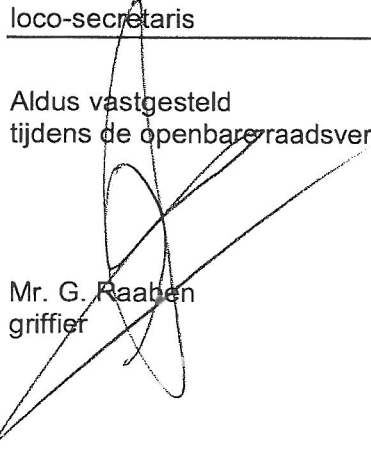
Marianne Kragting-de Groot
loco-secretaris



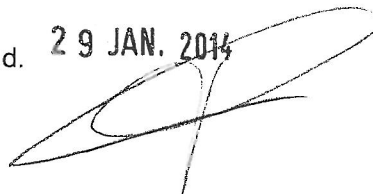
dr. J.C. Gerritsen
burgemeester

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d.

29 JAN. 2014



Mr. G. Raaijen
griffier



Dr. J.C. Gerritsen
burgemeester

Nota van zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan

Buitengebied, partiële herziening Kolenbranderweg

December 2013

INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Kolenbrandeweg" heeft met ingang van 14 juni 2013 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Dit plan voorziet in de aansluiting van de kern Haaksbergen op het toekomstige tracé van de N18. Deze aansluiting wordt gerealiseerd door de Kolenbrandeweg daarvoor geschikt te maken. Het plan wordt globaal begrensd door dat deel van de Kolenbrandeweg gelegen tussen het toekomstige tracé van de N18 en de Noordsingel.

Tijdens de termijn van de terinzagelegging bestond voor een ieder de gelegenheid een zienswijze in te dienen. Er zijn 4 zienswijzen op het plan ingediend.

Deze nota bevat een samenvatting van de ingediende zienswijzen. De zienswijzen zijn voorzien van een inhoudelijke beoordeling en een conclusie.

INHOUD

1. De heer H. ter Heegde van Ter Heegde Makelaars en Adviseurs, Pastoor Ossestraat 22, 7554 SW Beckum (namens de familie Leferink, Kolenbranderweg 47, 7482 SE Haaksbergen)
2. De heer H. ter Heegde van Ter Heegde Makelaars en Adviseurs, Pastoor Ossestraat 22, 7554 SW Beckum (namens de familie Brummelhuis, Kolenbranderweg 52a, 7482 SE Haaksbergen)
3. De heer mr H.P.G. Jansen van Landraad, Postbus 5486, 6802 EL Arnhem (namens de heer J.P. ten Hag, mevrouw M.C. ten Hag, de heer J.B. ten Hag en mevrouw P.J.M. ten Hag, p/a Kolenbranderweg 64, 7482 SE Haaksbergen)
4. De heer H.G. ten Voorde, Kolenbranderweg 40, 7482 SE Haaksbergen

1. **De heer H. ter Heegde van Ter Heegde Makelaars en Adviseurs, Pastoor Ossestraat 22, 7554 SW Beckum (namens de familie Lefink, Kolenbranderweg 47, 7482 SE Haaksbergen).**

De zienswijze is gedateerd op 22 juli 2013 en geregistreerd op 24 juli 2013.

Samenvatting zienswijze

- a. Gevraagd wordt iedere verdere besluitvorming rondom het bestemmingsplan aan te houden tot het Tracébesluit van de N18 onherroepelijk is geworden. Er is nog geen nut en noodzaak het bestemmingsplan aan te passen.
- b. Voorgesteld wordt om uitsluitend die grond van adressant te verwerven die benodigd is voor de opwaardering van de Kolenbranderweg. De overige grond wenst adressant in eigendom te behouden met daarop een bedrijfsbestemming. Dit betekent ook dat adressant op de overige grond geen groenstrook wil. Er dient sprake te zijn van een courante maatvoering van de bedrijfskavel met een goede ontsluiting op de Kolenbranderweg.

Beoordeling zienswijze

Ad a.

Het is niet verstandig te wachten met het bestemmingsplan. Met de procedure van een bestemmingsplan is veel tijd gemoeid. Dit geldt ook voor de verwerving van de gronden die benodigd zijn om deze ontsluitingsweg te realiseren. Het is daarom nodig dat nu al de voorbereidende werkzaamheden worden uitgevoerd zodat tijdig kan worden voorzien in de aansluiting van de Kolenbranderweg op de N18.

Ad b.

De oorspronkelijke gedachte was om een beperkt deel van het perceel van adressant te betrekken bij het bestaande bedrijventerrein Stepelo. Dit zou dan – indien daaraan een concrete behoefte zou bestaan – door de achterliggende bedrijven kunnen worden aangekocht. Deze concrete behoefte blijkt evenwel niet te bestaan.

Bovendien is in de afgelopen maanden gewerkt aan het nieuwe structuurplan voor Haaksbergen. Een belangrijk onderdeel van dit structuurplan betreft een nadere uitwerking van de Kolenbranderweg tot een allee die toegang geeft tot het groenste dorp van Twente. Ook hierop gelet ligt het niet langer voordehand om aan het perceel een bedrijfsbestemming te geven. Er wordt sterk ingezet op een groene inpassing van de Kolenbranderweg. Dit betekent ook dat er meer zorg dient te zijn voor een groene inpassing van het bestaande bedrijventerrein Stepelo ten opzichte van de Kolenbranderweg.

Conclusie:

De zienswijze op zich heeft geen aanleiding gegeven het plan aan te passen. Wel is het plan dusdanig gewijzigd dat de bedrijfsbestemming uit het plan verwijderd. Ook aan deze gronden is nu de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschap" gegeven.

2. **De heer H. ter Heegde van Ter Heegde Makelaars en Adviseurs, Pastoor Ossestraat 22, 7554 SW Beckum (namens de familie Brummelhuis, Kolenbranderweg 52a, 7482 SE Haaksbergen).**

De zienswijze is gedateerd op 23 juli 2013 en geregistreerd op 24 juli 2013.

Samenvatting zienswijze

- a. Gevraagd wordt iedere verdere besluitvorming rondom het bestemmingsplan aan te houden tot het Tracébesluit van de N18 onherroepelijk is geworden. Er is nog geen nut en noodzaak het bestemmingsplan aan te passen.
- b. Adressant wenst zoveel mogelijk gekend te worden in zaken die niet in het bestemmingsplan worden vastgelegd, zoals bewegwijzering/vindbaarheid van hun perceel, overzichtelijkheid uittit van het perceel op de Kolenbranderweg en de meest veilige fietsroute voor hun schoolgaande kinderen tijdens de aanleg en in de definitieve situatie.

- c. Voorgesteld wordt om de beperkte bedrijfsbestemming waarin het plan voorziet te verwijderen en deze grond te gebruiken ten behoeve van een betere groene inpassing van het huidige bedrijventerrein.

Beoordeling zienswijze

Ad a.

Verwezen wordt naar de beoordeling van zienswijze onder 1, onderdeel a.

Ad b.

Wij zullen gehoor geven aan de wens om op een proactieve wijze richting adressant te communiceren. Ditzelfde geldt natuurlijk ook voor andere betrokkenen en belangstellenden.

Ad c.

Verwezen wordt naar de beoordeling van zienswijze onder 1, onderdeel b.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding het plan aan te passen. De verbeelding zal worden aangepast door de bedrijfsbestemming te verwijderen. Aan deze gronden wordt nu de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschap" gegeven.

3. De heer mr H.P.G. Jansen van Landraad, Postbus 5486, 6802 EL Arnhem (namens de heer J.P. ten Hag, mevrouw M.C. ten Hag, de heer J.B. ten Hag en mevrouw P.J.M. ten Hag, p/a Kolenbranderweg 64, 7482 SE Haaksbergen)

De zienswijze is gedateerd 4 juli 2013 en geregistreerd op 5 juli 2013.

Samenvatting zienswijze

- a. Adressant stelt dat een goede ruimtelijke ordening ontbreekt. Dit plan is te vroeg omdat het Tracébesluit nog niet is vastgesteld. De uitvoerbaarheid van dit plan is afhankelijk van de realisatie van de

N18. Het is dus onzeker of de bestemming "Verkeer" op het perceel van adressant daadwerkelijk wordt gerealiseerd en dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

- b. Het agrarisch bedrijf ligt aan weerszijden van de Kolenbranderweg. De oversteek naar beide bedrijfsgedeelten ligt weliswaar buiten het plangebied, maar valt wel binnen de invloedsfeer van het gebied. Met de aanzienlijke verkeersnaam zal de oversteekbaarheid van de Kolenbranderweg ondoenlijk worden en kunnen er gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan. Deze aspecten zijn niet in het plan betrokken en daarmee is het plan onvolledig en kan daarom niet worden vastgesteld.
- c. Het akoestisch- en luchtkwaliteitsonderzoek. Volgens deze onderzoeken worden de woningen Kolenbranderweg 60 en 64 onttrokken aan hun bestemming en daarom zijn deze woningen niet in de onderzoeken betrokken. Met dit plan worden deze woningen niet aan hun bestemming onttrokken en daarom hadden deze woningen wel degelijk in het onderzoek moet worden betrokken.
- d. De hoogte van bouwwerken bedraagt 8,5 meter en dit wordt te hoog gevonden Volgens adressant voldoen straatlantaarns, wegbewijzingsborden en overig straat meubilair niet aan de begripsbepaling van een bouwwerk, temeer omdat het gaat om constructies van enige omvang. Verzocht wordt om de bouwhoogte te verlagen naar 2 meter.

Beoordeling zienswijze

Ad a.

Allereerst wordt verwezen naar de beoordeling van zienswijze onder 1, onderdeel a. Daarop aanvullend wordt opgemerkt dat ook het Tracébesluit inmiddels is vastgesteld.

Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die aan een goede ruimtelijke ordening worden gesteld. De gevolgen voor het woon- en leefklimaat zijn onderzocht. Er is onder meer onderzoek verricht naar de verkeersintensiteiten, de geluidsbelasting en de luchtkwaliteit.

Ad b.

Dit bestemmingsplan ziet enkel op de opwaardering van de Kolenbranderweg. Met dit plan komt de voortzetting van het agrarische bedrijf niet in gevaar. Dit neemt niet weg dat wij het met adressant eens zijn dat, als gevolg van de realisatie van de N18 en de aansluiting daarvan op de Kolenbranderweg, de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf wordt bemoeilijkt. De oversteekbaarheid van de Kolenbranderweg is daarvan een duidelijk voorbeeld. Wij zijn in gezamenlijkheid met adressant bezig de mogelijkheden te onderzoeken om het agrarische bedrijf te verplaatsen.

Ad c.

Het is juist dat in het betreffende onderzoek wordt vermeld dat de Kolenbranderweg 60 en 64 niet zijn meegenomen omdat deze woningen aan hun bestemming worden onttrokken. Deze vermelding doet niet geheel recht aan de (eventuele) toekomstige situatie waarin de Kolenbranderweg 60 als (burger)woning gehandhaafd zou kunnen worden. Dit neemt niet weg dat beide woningen volledig vallen binnen de invloedssfeer van het tracé van de nieuwe N18 en niet binnen de invloedssfeer van dit bestemmingsplan. Wij zijn dan ook van mening dat dit onderzoek volstaat als onderbouwing van dit plan.

Ad d.

Een bouwhoogte voor "bouwwerken, geen gebouw zijnde" ten behoeve van een verkeersbestemming van 8,5 meter is niet ongebruikelijk. Het gaat om bouwwerken die een bijdrage leveren aan een veilige regeling van het verkeer.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

4. De heer H.G. ten Voorde, Kolenbranderweg 40, 7482 SE Haaksbergen

De zienswijze is gedateerd 17 juli 2013 en geregistreerd op 22 juli 2013.

Samenvatting zienswijze

a. Adressant stelt aanzienlijke toename van hinder en overlast te ervaren:

- geluidhinder door meer verkeer om en nabij de woning, afremmend en optrekkend verkeer;
- lichthinder door koplampen en verkeerslichten nabij de ovonde;
- toename fijnstof door verkeer.

In het plan is hieraan geen concrete invulling gegeven en/of aanvullende voorzieningen getroffen rondom de nieuwe ovonde om deze overlast te reduceren.

b. Adressant wil samen met de gemeente passende voorzieningen en maatregelen bedenken (onder andere ook om en nabij de woning van adressant).

Beoordeling zienswijzeAd a.

Er is onderzoek verricht naar de gevolgen van de opwaardering van de Kolenbranderweg voor het woon- en leefklimaat. Er is onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteiten, de geluidsbelasting en de luchtkwaliteit.

Ad b.

Wij zullen met adressant bespreken welke maatregelen getroffen kunnen worden om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Hierbij kan ook gedacht worden aan maatregelen om en nabij de woning van adressant.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

BIJLAGE: STAAT VAN WIJZIGINGEN

Deze bijlage maakt onderdeel uit van het voorstel inzake de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Kolenbranderweg".

I. PLANREGELS

Artikel 4 Bedrijventerrein

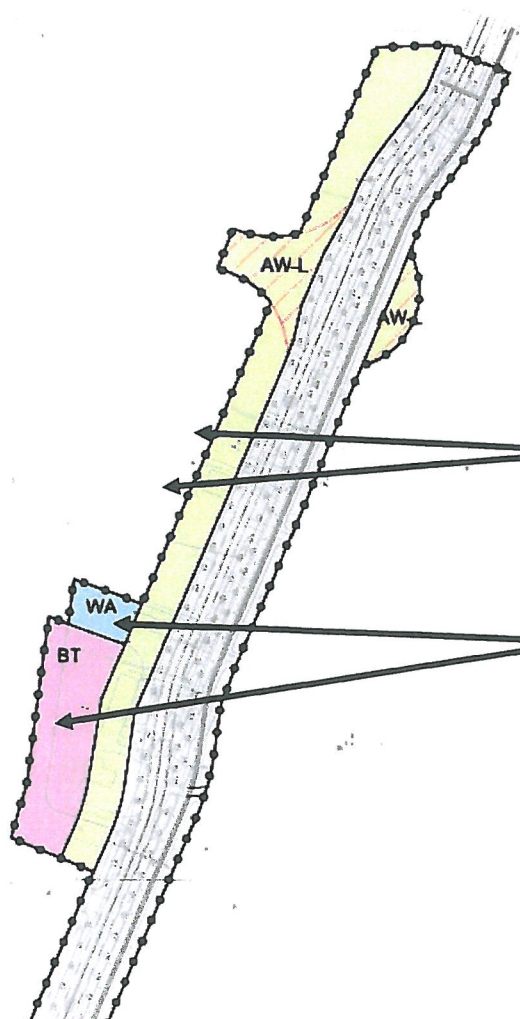
Dit artikel is verwijderd.

Artikel 5 Water

Dit artikel is verwijderd.

II. VERBEELDING

Op onderstaande verbeelding van het ontwerpplan is aangegeven waar de wijzigingen op de verbeelding zijn aangebracht.



Het betreft het perceel aan de Kolenbranderweg 53. Ook het westelijk deel van het perceel is nu opgenomen binnen de planbegrenzing en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap" toegekend gekregen.

De bestemming water en bedrijventerrein is gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap".