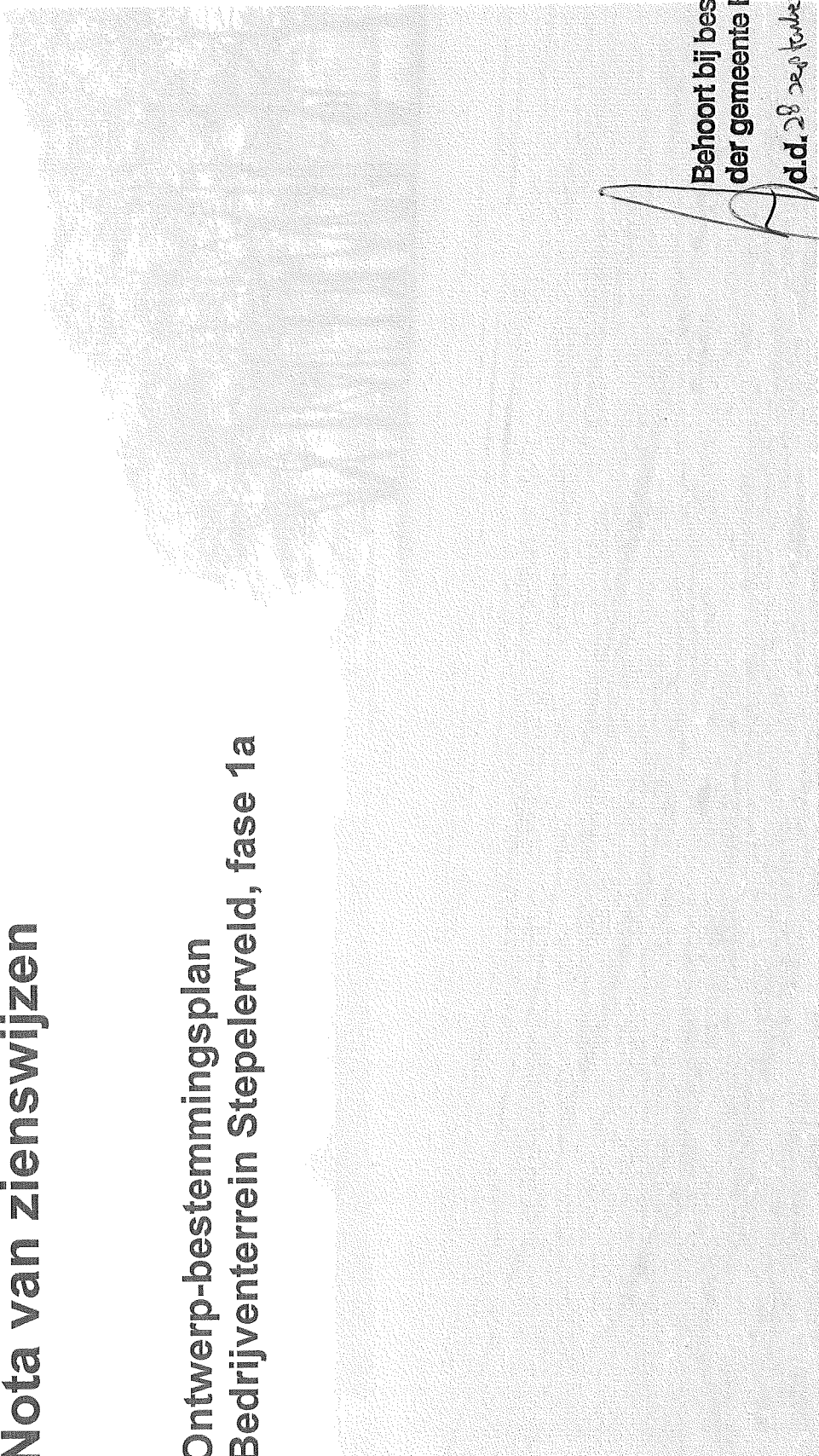


# Nota van zienswijzen

Ontwerp-bestemmingsplan  
Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1a



Behoort bij besluit van de raad  
der gemeente Haaksbergen

d.d. 28 september 2011 no.

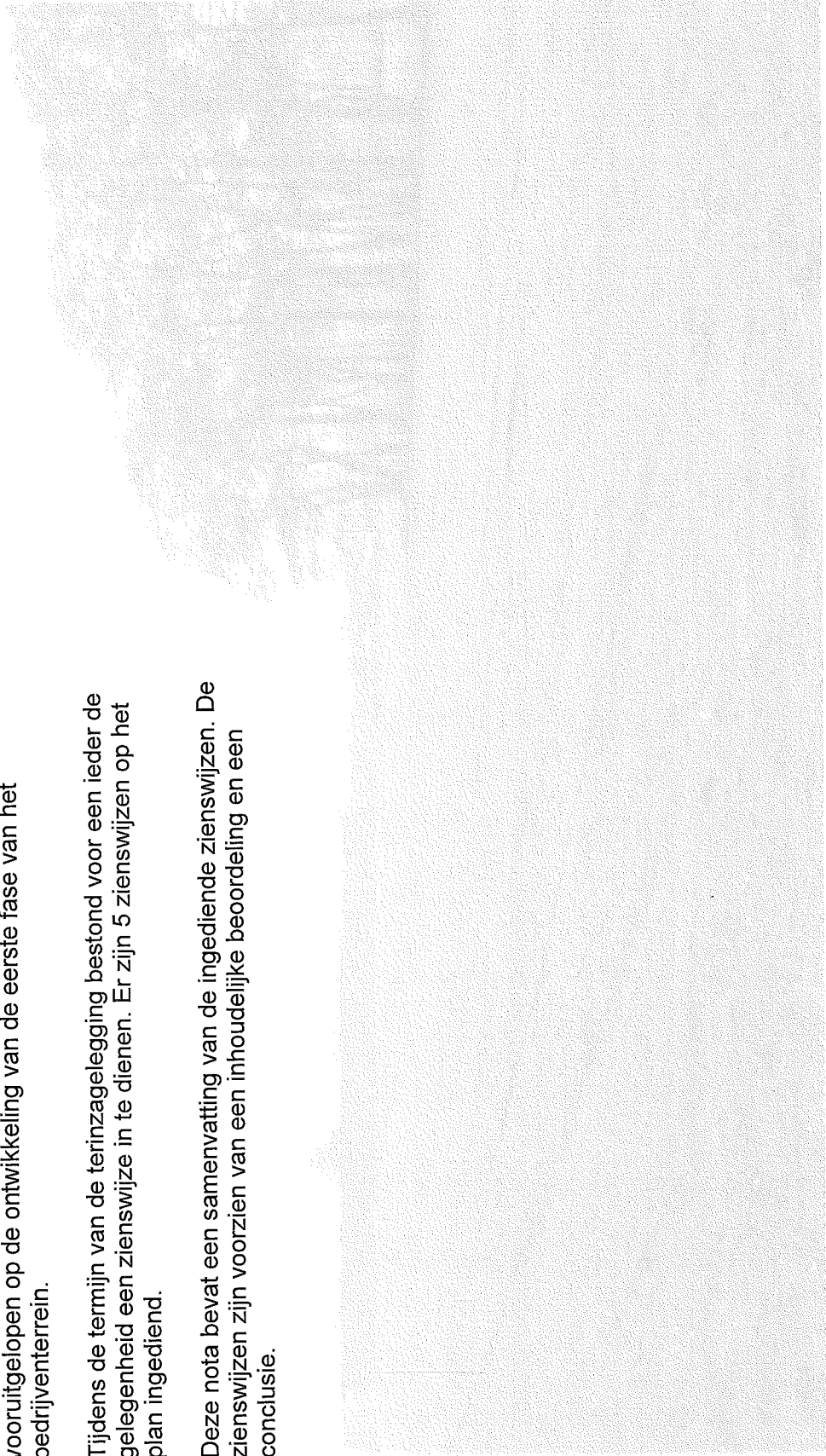
De griffier,

## INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1a" heeft van 24 juni 2011 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Dit plan voorziet in een beperkte voorraad van ongeveer 2,6 hectare aan uitgifbare bedrijfskavels. Deze kavels worden ontsloten door de bestaande Bouwstraat op bedrijventerrein Stepelo door te trekken. Met dit plan wordt vooruitgelopen op de ontwikkeling van de eerste fase van het bedrijventerrein.

Tijdens de termijn van de terinzagelegging bestond voor een ieder de gelegenheid een zienswijze in te dienen. Er zijn 5 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 A.H. Schimmelpenninck, rentmeester Stichting Twickel, Postbus 2, 7490 AA Delden
2. De heer drs ir H.G. Westendorp, Heidegoed 't Kluenven, Rotersweg 44, 7554 RA Hengelo
3. De heer B.G.J. Baumeister, Duizendblad 42, 7483 AL Haaksbergen
4. Mts. Baumeister, Stepelerveldweg 31, 7482 SB Haaksbergen
5. Landgoed Het Stepelerveld, H.G. Ebeling-Blikker, Stepelerveldweg 50, 7482 SC Haaksbergen



**1. De heer A.H. Schimmelpenninck, rentmeester Stichting**

**Twickel, Postbus 2, 7490 AA Delden.**

De zienswijze is gedateerd op 4 augustus 2011 en eveneens op die datum geregistreerd.

**Samenvatting zienswijze**

- a. De noodzaak voor het bedrijventerrein is niet aangetoond. De nadruk dient op hergebruik van bestaande bedrijfsterreinen te liggen. De economie stagneert en de bevolking krimpt.
- b. In de regio zijn voldoende uitgifbare bedrijfsterreinen voor handen.
- c. Het Stepelerveld is een overgang en buffer tussen de bestaande bebouwde kom en het zuidwestelijk deel van landgoed Twickel.
- d. Er is nog geen zekerheid over een goede ontsluiting. Er bestaan zorgen over de verkeersdruk van de N739. Deze weg doorsnijdt Beckum en de Ecologische Hoofdstructuur.

**Beoordeling zienswijze**

Ad a.

De ontwikkeling van fase 1a maakt het mogelijk dat op korte termijn kan worden voorzien in een beperkte voorraad van 2,6 hectare aan bedrijfskavels. Met dit plan wordt voortgelopen op de ontwikkeling van de eerste fase van het bedrijventerrein. Op dit moment beschikt de gemeente niet over direct uitgifbare bedrijfskavels. De noodzaak van dit bedrijventerrein is aangetoond. De onderbouwing daarvan is terug te lezen in de bedrijventerreinvisie. Deze visie maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik is het belangrijkste uitgangspunt van de visie. Om die reden zal het bedrijventerrein Stepelerveld gefaseerd worden ontwikkeld. Wij zijn het ermee eens dat de nadruk op de bestaande bedrijventerreinen dient te liggen. Daarom is de afgelopen jaren geïnvesteerd in de bestaande bedrijventerreinen door deze te revitaliseren. Inmiddels is de eerste fase van de revitalisering afgerond en zijn de voorbereidingen voor de tweede fase opgestart.

Ad b.

Het bedrijventerrein wordt ontwikkeld om in de lokale behoefte aan bedrijfskavels te voorzien. De uitbreidingsvraag voor de komende 10 tot 12 jaar is geraamd op 34 hectare. Met dit plan wordt voorzien in de eerste 2,6 hectare.

De programmering van bedrijventerreinen in de regio is in handen van Gedeputeerde Staten van Overijssel. Gedeputeerde Staten hebben met de ontwikkeling van bedrijventerrein Stepelerveld ingestemd.

Ad c.

Gelet op de ruimtelijke structuur van Haaksbergen ligt ontwikkeling van bedrijventerrein Stepelerveld het meest voor de hand. Het grenst aan het bestaande bedrijventerrein Stepelo met voorzieningen als parkmanagement. De bereikbaarheid is goed en met de omlegging van de N18 is sprake van een optimale bereikbaarheid. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met zowel het gemeentelijk structuurplan als de provinciale omgevingsvisie.

Ad d.

De eerste fase wordt ontsloten via het bestaande bedrijventerrein Stepelo. Dit gebeurt door de Bouwstraat door te trekken. Voor fase 1 is onderzocht of de ontsluiting via de Bouwstraat op de rotonde aan de Hengelsestraat voldoende is. Uit dit onderzoek is gebleken dat het bestaande wegennet het extra verkeer van de eerste fase van Stepelerveld goed kan verwerken. Verwezen wordt naar betreffend verkeersonderzoek (zie bijlage 11 van het bestemmingsplan) en naar de beoordeling van de zienswijze onder 2, onderdeel d.

**Conclusie:**

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpplan aan te passen.

**2. De heer drs ir H.G. Westendorp, Heidegoed 't Kluenven, Rotersweg 44, 7554 RA Hengelo**

De zienswijze is gedateerd op 3 augustus 2011 en op 4 augustus 2011 geregistreerd. In deze zienswijze wordt verwezen naar de eerdere inspraakreactie die namens de dorpsraad Beckum en de werkgroep Oele is ingediend met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan Stepelerveld. Deze inspraakreactie is gedateerd op 9 maart 2010 en op 10 maart 2010 binnengekomen. Deze inspraakreactie is nog niet beantwoord. Hierna wordt onder a t/m e ingegaan op de brief van 9 maart 2010, onder f wordt ingegaan op de gedane toevoegingen bij brief van 3 augustus 2011.

**Samenvatting zienswijze**

- a. Gesteld wordt dat Dorpsraad Beckum en Werkgroep Oele als direct belanghebbenden zijn aan te merken. Dit vanwege de verkeersproblematiek en de N18. Daarbij wordt in het bijzonder verwezen naar het oorspronkelijke standpunt van de gemeente Haaksbergen de N18 op de Hengelsestraat aan te sluiten. Daarnaast wordt gesteld dat zij als direct belanghebbende zijn aan te merken vanwege de ligging van Beckum en Stepelo in het landelijk gebied direct grenzend aan het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Een gebied waar zorgvuldigheid is geboden. Het gebied Achterste Stepelosche Veld en de aanwezige natuur met Ecologische Hoofdstructuur onderstrepen dit.
- b. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het vroegtijdig nemen van besluiten op dit plan. Hiertoe worden een aantal argumenten genoemd die betrekking hebben op het project N18.
- c. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het plan omdat realisatie van de N18 niet zeker is. Er worden een aantal valkuilen genoemd die betrekking hebben op het project N18.
- d. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de volgende inhoudelijke keuzes in het plan.
  - Het wordt betreurd dat de gemeente heeft gekozen alleen Stepelerveld te ontwikkelen en niet de Vregelinkshoek. Met de ontwikkeling van Stepelerveld wordt voorbij gegaan aan de verkeersproblematiek en het cultuur- en natuurlandschap ter

plaatse. Bovendien is de ligging van Stepelerveld pas gunstig nadat de N18 is aangelegd.

- De realisatie van de eerste fase is in strijd met de onderbouwing "een bedrijventerrein waarvan de bereikbaarheid optimaal is".
- De onderbouwing van het verkeersaanbod zoals in het plan is beschreven is niet bekend. Het doortrekken van de Noordsingel is nog niet gerealiseerd, de parallelweg langs de N18 ontbreekt zoals in het structuurplan is vermeld. Het is onbegrijpelijk dat door de gemeente wordt gesteld dat "het bestaande weggennet het extra verkeer van de eerste fase van Stepelerveld goed kan verwerken".
- De vestiging van zware bedrijven is ongewenst vanwege het cultuur- en natuurlandschap.
- Er wordt gesteld dat met de grote gebiedsclaim voor bedrijventerrein Stepelerveld het tracé van de N18 over de Hazenweg wordt geduwd (dus nog noordelijker ten opzichte van de kern Haaksbergen). Dit is in strijd met het eigen structuurplan waarin staat dat zorgvuldig moet worden omgegaan met het waardevolle landschap dat door de N18 wordt doorsneden. Ook wordt verwezen naar een variant in het structuurplan waarbij de N18 zo dicht mogelijk op de bestaande bebouwing ligt.
- Bij de aanleg van de N18 is RWS verplicht verloren natuur te compenseren. Dit plan maakt niet duidelijk hoe daar mee wordt omgegaan.
- Gesteld wordt dat voorbij wordt gegaan aan de landschappelijke waarden zoals is beschreven in het eigen structuurplan en de bureaustudie Landschap Bedrijventerrein Stepelerveld. Alles wijst er op dat de behoefte aan nieuw bedrijventerrein afneemt. Als dit ook voor Haaksbergen werkelijkheid is dan is het beter om vanuit de bestaande landschappelijke grenzen tot een plan te komen. De Hazenweg is zo'n landschappelijke grens. En daarom het bezwaar dat door de ontwikkeling van het bedrijventerrein de N18 over de Hazenweg wordt heen geduwd.
- Er is sprake van kunstmatig groen met betrekking tot de wijze waarop het bedrijventerrein langs de toekomstige N18 landschappelijk wordt ingepast.

- De ontwikkeling van het bedrijventerrein is strijdig met het initiatief om met de buurgemeenten de Driehoek te ontwikkelen.
- e. De verbazing wordt uitgesproken over het volgende:
  - De behoefte aan bedrijventerreinen op grond van de uitgevoerde marktanalyse hoger uitvalt dan het historisch uitgifte tempo.
  - Verzocht wordt om het onderliggende advies van Stec Groep BV te ontvangen zodat deze kan worden beoordeeld.
  - Het plan is achterhaald omdat deze is gebaseerd op keuzes uit het structuurplan waarin de entree Hengelosestraat een belangrijke rol speelt met de landmark voor kantoorfunctie.
  - De mededeling dat de volgende fasen mogelijk niet worden ontwikkeld en dat de aansluiting via Stepelo secundair is ten opzichte van de hoofdontsluiting.
  - Het plan ter inzage is gelegd voordat inhoudelijk afstemming met buurgemeenten heeft plaatsgevonden.
  - Gedane uitspraken namens Haaksbergen dat toename motorvoertuigen door Sint Isidorushoeve onacceptabel is (kennelijk geldt dit niet voor Beckum) en dat verkeersoverlast voor Beckum meevalt in vergelijking tot Den Haag.
- f. De volgende punten worden aan de onderbouwing toegevoegd:
  1. onrechtmatige toezegging waardoor geen zuivere beoordeling en besluitvorming;
  2. niet in belang van inwoners en overige gemeenten in Twente (onthouden van instemming door buurgemeenten);
  3. schadelijk voor leefbaarheid Beckum & Oele, EHS en het gehele landelijke gebied tussen Beckum en Haaksbergen;
  4. de berekening van de verkeersintensiteiten wijkt sterk af van cijfers van de provincie. In de Verkeersmodellenstudie N739 Haaksbergen-Hengelo, november 2010 wordt voor 2008 uitgegaan van een verkeersintensiteit van 15.700. De cijfers met betrekking tot de MER N18 gaan uit van 17.000 in 2008 en 20.000 in 2015. Er is geen reden om in de periode 2008 - 2015 een afname te verwachten;
  5. strijdig met doelen van de investering van € 100 miljoen in nieuwe N18 in Overijssel;
  6. gebaseerd op realisatie N18 waarvan realisatie nog lang niet zeker is;

7. niet nodig in verband met voldoende beschikbare hectares en er is sprake van krimp;
8. sprake van onverantwoorde financiële risico's.

### Beoordeling zienswijze

#### Ad a.

Het is niet uit een document (statuten of huishoudelijk reglement waaruit doelstelling van de dorpsraad en de werkgroep blijkt) gebleken dat de Dorpsraad Beckum en de Werkgroep Oele als belanghebbenden zijn aan te merken. Dit is thans ook nog niet relevant. Tijdens de terinzage termijn van het ontwerp van het bestemmingsplan kan namelijk door een ieder een zienswijze worden ingediend. Overigens wordt in de zienswijze van 3 augustus 2011 enkel verwezen naar de onderbouwing van de inspraakreactie van 9 maart 2010. De zienswijze is niet namens de Dorpsraad Beckum en de Werkgroep Oele ingediend.

#### Ad b.

Ook wanneer de N18 niet zou worden gerealiseerd ligt uitbreiding van dit bedrijventerrein voor de hand. De argumenten die worden genoemd hebben betrekking op het project N18 en worden daarom buiten beschouwing gelaten.

#### Ad c.

Verwezen wordt naar de beoordeling onder b van deze zienswijze.

#### Ad d.

De ontwikkeling van bedrijventerrein Stepelerveld is een logische keuze. Het grenst aan een bestaand bedrijventerrein met voorzieningen als parkmanagement. De bereikbaarheid is nu al goed en met de omlegging van de N18 optimaal. Dit geldt ook voor de eerste fase. De ontwikkeling van fase 1a maakt het mogelijk dat op korte termijn kan worden voorzien in een beperkte voorraad van 2,6 hectare aan bedrijfskavels. Met dit plan wordt voortgelopen op de ontwikkeling van de eerste fase van het bedrijventerrein

Wat betreft verkeer is bij de berekening van de verkeersintensiteiten rekening gehouden met de toekomstige ruimtelijke structuur van Haaksbergen. Er wordt niet alleen rekening gehouden met de ontwikkeling van bedrijventerrein Stepelerveld, maar ook de effecten van de doortrekking van de Noordsingel en de opwaardering van de Kolenbranderweg zijn daarin verwerkt. Met de ontwikkeling van de eerste fase wordt gerekend op een toename van 2.000 mv/etmaal op de Hengelosestraat. Het bestaande wegennetwerk kan het extra verkeer van de eerste fase goed verwerken. Met dit plan wordt slechts een gedeelte van de eerste fase ontwikkeld. Dit betekent dat enkel met dit plan sprake is van een toename van -aanzienlijk- minder dan de genoemde 2.000 mv/etmaal. Daarnaast moet worden opgemerkt dat het bedrijventerrein op termijn op de Kolenbranderweg wordt ontsloten en daarmee nagenoeg een rechtstreekss aansluiting op de N18 krijgt. De toename van 2.000 mv/etmaal zal dan met name over de Kolenbranderweg plaatsvinden.

Er is sprake van een gezoneerd bedrijventerrein. De maximaal toegestane milieucategorie is 4.1 en van vestiging van zware bedrijvigheid is dan ook geen sprake.

De stelling dat deze ontwikkeling in strijd is met het eigen structuurplan wordt niet begrepen. In het structuurplan is het gebied als toekomstig werkgebied aangewezen. Ook is in het structuurplan het gemeentelijk voorkeustracé van de N18 opgenomen. Het deel van het gemeentelijk voorkeustracé tussen de Hengelosestraat en de Kolenbranderweg komt nagenoeg overeen met de tracékeuze die uiteindelijk is gemaakt.

De wijze van natuurcompensatie in verband met de aanleg van de N18 valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Wel is in het plan aandacht voor een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. De bestaande landschappelijke elementen worden zoveel mogelijk gehandhaafd.

Dat door de ontwikkeling van het bedrijventerrein de N18 over de Hazenweg wordt geduwd is een onjuiste veronderstelling. Aan de tracékeuze van de N18 heeft een veel bredere afweging ten grondslag gelegen. Inmiddels is bekend dat de N18 ter plaatse van het Stepelerveld dichterbij op Haaksbergen komt te liggen. De Hazenweg vormt de landschappelijke grens, het bedrijventerrein ligt volledig ten zuiden van de Hazenweg.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein is niet in strijd met het initiatief om de Driehoek te ontwikkelen. Het bedrijventerrein is juist een uitgangspunt waarmee bij de ontwikkeling van de Driehoek rekening gehouden moet worden.

#### Ad e.

Er is kennis genomen van de onderdelen waarover verbazing bestaat.

#### Ad f.

1. Het is niet duidelijk wat met de stelling wordt bedoeld dat sprake is van onrechtmatige toezegging.
2. Met de stelling dat het plan niet in het belang zou zijn van de inwoners van Haaksbergen zijn wij het niet eens.
3. Met de stelling dat dit plan schadelijk is voor de leefbaarheid zijn wij het niet eens.
4. De verschillen in de berekeningen naar de verkeersintensiteiten kunnen ontstaan wanneer gebruik wordt gemaakt van andere verkeersmodellen. Daarnaast kunnen grote verschillen ontstaan wanneer in de onderzoeken gebruik is gemaakt van verschillende uitgangspunten, zoals bijvoorbeeld de wijze waarop de dorpskern van Haaksbergen op de N18 wordt ontsloten. Zo is de aansluiting van de N18 op de Kolenbranderweg gunstig voor de Hengelosestraat. De gemeente heeft een ter zake deskundig adviesbureau ingeschakeld die voor ons het verkeersonderzoek heeft uitgevoerd.
5. Het is niet duidelijk wat met de stelling wordt bedoeld dat dit plan strijdig is met de doelen van de investering in de nieuwe N18.

6. Verwezen wordt naar de beoordeling onder b van deze zienswijze.
7. Verwezen wordt naar de beoordeling van de zienswijze onder 1, onderdeel a en b.
8. Door een gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein worden grote financiële risico's uitgesloten.

**Conclusie:**

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

**3. De heer B.G.J. Baumeister, Duizendblad 42, 7483 AL Haaksbergen**

De zienswijze is gedateerd op 1 augustus 2011 en op 3 augustus 2011 geregistreerd.

**Samenvatting zienswijze**

- a. De ervaring heeft geleerd dat het overwaaien van bouwafval in het verleden problemen hebben gegeven. Dit afval kan funest zijn voor de gezondheid van het vee. Het bezwaar is dat destijds geen verantwoordelijkheid werd genomen voor het opruimen van het afval. Uit het ontwerpplan blijkt niet wie hier verantwoordelijk voor is.
  - b. Opgemerkt wordt dat de afwatering tijdens en na de ontwikkeling van het bedrijventerrein goed moet blijven.
  - c. Opgemerkt wordt dat uit het bodemonderzoek is gebleken dat er geen sprake is van vervuiling van grondwater. Het kan zijn dat tijdens de ontwikkeling van het gebied en daarna zich een calamiteit voordoet waardoor het grondwater wordt vervuild. De bewijslast mag dan niet bij de eigenaar van het landbouwperceel komen te liggen.
- Beoordeling zienswijze**
- Ad a.  
Degene die bouwt is er voor verantwoordelijk dat bouwafval wordt opgeruimd. De gemeente dient er op toe te zien dat deze verantwoordelijkheid ook wordt genomen.

**Ad b.**

Het wateraspect is een belangrijk onderdeel van het plan. Er wordt voorzien in een goede afwatering.

**Ad c.**

De veroorzaker is ervoor verantwoordelijk dat de vervuiling wordt opgeruimd. De bewijstlast - voorzover daarvan sprake is - wordt niet zonder reden bij iemand neergelegd.

**Conclusie:**

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

**4. Mts. Baumeister, Stepelerveldweg 31, 7482 SB Haaksbergen**  
De zienswijze is gedateerd op 31 juli 2011 en op 4 augustus 2011 geregistreerd.

**Samenvatting zienswijze**

- a. Gesteld wordt dat realisatie van het bedrijventerrein een bedreiging vormt voor het agrarische bedrijf. Toekomstige vergunningaanvragen zouden problemen kunnen geven.
- b. Het is niet duidelijk hoe met bestaande watergangen wordt omgegaan. Dit is belangrijk voor de gedraineerde gronden bij het bedrijf.
- c. Ervaring heeft geleerd dat het overwaaien van bouwafval als plastic en piepschuim problemen geven voor nabije percelen (denk aan voederwinning, gezondheidsproblemen vee).

**Beoordeling zienswijze**

**Ad a.**

Dit plan vormt geen bedreiging voor het agrarische bedrijf. Er heeft uitgebreid onderzoek plaatsgehouden naar de geurhinder en de geurhindercontouren van veehouderijen. Daaruit is gebleken dat veehouderijen rondom het plangebied niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.



Ad b.

In het plangebied is voldoende ruimte gereserveerd voor een goede afwatering. De afwatering geschiedt onder meer in de bestemming met de aanduiding "Gemengd". De uitwerking van het watersysteem wordt in samspraak met het waterschap gedaan.

Ad c.

Verwezen wordt naar de beoordeling van de zienswijze onder 3, onderdeel a.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

**5. Landgoed Het Stepelerveld, mevrouw H.G. Ebeling-Blikker, Stepelerveldweg 50, 7482 SC Haaksbergen**

De zienswijze is gedateerd op 28 juli 2011 en op 29 juli 2011 geregistreerd.

**Samenvatting zienswijze**

Het gebruik van de naam Stepelerveld voor het bedrijventerrein wordt ongepast gevonden. Hierover is geen overleg gevoerd. Door de naam Stepelerveld aan het bedrijventerrein te verbinden wordt het imago van het landgoed geschaad.

**Beoordeling zienswijze**

De zienswijze heeft geen planologische relevantie. Het heeft enkel betrekking op de naamgeving van het bestemmingsplan. De naam van het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied waar deze ontwikkeling plaatsvindt. De naam van het bedrijventerrein zelf moet nog worden bepaald.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.