

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

d.d. 22 december 2021

nr.

Onderwerp: vaststelling van de bestemmingsplannen "Industrie-West" (NL.IMRO.0158.BP1163-0003) en "Geluidzoning Industrie-West" (NL.IMRO.0158.BP1169-0003).

Voorstel:

1. De nota van zienswijzen vaststellen die als bijlage is toegevoegd. In deze nota wordt een beoordeling gegeven van de zienswijzen die zijn ingediend op het ontwerp van het bestemmingsplan "Industrie-West" en het ontwerp van het bestemmingsplan "Geluidzoning Industrie-West". Een aantal zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan "Industrie-West" gewijzigd vast te stellen. Dit geldt niet voor het bestemmingsplan "Geluidzoning Industrie-West" en dat kan daarmee ongewijzigd worden vastgesteld. Tevens wordt in deze nota ook ingegaan op een ambtshalve wijziging die is aangebracht. De volgende wijzigingen zijn in hoofdlijnen aangebracht:
 - a. aanpassing van verbeelding en planregels met betrekking tot het hoogspanningsstation (reclamant 3);
 - b. aanpassing van de toelichting door het akoestisch onderzoek behorend bij het bestemmingsplan "Geluidzoning Industrie-West" ook als bijlage toe te voegen aan het bestemmingsplan "Industrie West" (reclamant 4);
 - c. aanpassing van de regels ter verduidelijking van de bouwregels ten aanzien van toegestane bouwhoogten (reclamant 5)
 - d. verduidelijking in de plantoelichting met betrekking tot presentatie uitbreidingsplannen in de klankbordgroep (reclamant 6);
 - e. verleggen bouwblok gesitueerd aan de Eibergsestraat 182-184 (reclamant 8);
 - f. toevoegen aanduiding "hoefsmederij" ter plaatse van Eibergsestraat 200 (ambtshalve wijziging).
2. Het bestemmingsplan "Industrie-West" (NL.IMRO.0158.BP1163-0003) gewijzigd vaststellen waarmee voor het betreffende plangebied wordt voorzien in een actuele planologische regeling.
3. Het bestemmingsplan "Geluidzoning Industrie-West" (NL.IMRO.0158.BP1169-0003) ongewijzigd vaststellen waarmee wordt voorzien in een geactualiseerde begrenzing van de geluidzone.
4. Geen exploitatieplan op grond van het bepaalde in artikel 6.12 Wro vaststellen.

Inleiding / aanleiding

Het nu nog geldende bestemmingsplan "Industrie-West 2003" is in maart 2007 vastgesteld. Dit bestemmingsplan is ruim ouder dan tien jaar en moet daarom wettelijk gezien dringend worden geactualiseerd.

Met voorliggend bestemmingsplan "Industrie-West" wordt voorzien in een geactualiseerde planologische regeling voor het plangebied dat hoofdzakelijk betrekking heeft op de bestaande industrieterreinen 't Varck (oost, west en 't Varck) en Brammelo. Het betreft een (geluid)gezoneerd industrieterrein. Dit betekent dat rondom het industrieterrein sprake is van een geluidzone, waarmee wordt gezorgd dat de totale geluidsproductie afkomstig van het industrieterrein beheersbaar wordt gehouden.

De vorengenoemde geluidzoning die rondom het industrieterrein van toepassing is, moet eveneens worden geactualiseerd. Het voorliggende bestemmingsplan "Geluidzoning Industrie-West voorziet in een geactualiseerde regeling ten aanzien van de geluidzone rondom het industrieterrein.

Deze beide bestemmingsplannen zijn tegelijkertijd in procedure gebracht vanwege de onlosmakelijke samenhang tussen beide plannen en om die reden worden beide bestemmingsplannen ook gelijktijdig ter vaststelling aan uw gemeenteraad aangeboden.

Vorbereiding

Er heeft een uitvoerig participatietraject plaatsgehad ter voorbereiding op de totstandkoming van beide bestemmingsplannen. Er zijn verschillende bijeenkomsten georganiseerd waarbij met omwonenden en ondernemers is gesproken. Daarna is een klankbordgroep samengesteld bestaande uit omwonenden en ondernemers die hebben meegedacht in de totstandkoming van beide plannen.

Voorontwerp (inspraak)

De voorontwerpplannen hebben met ingang van 1 november 2019 tot en met 30 december 2019 voor de inspraak ter inzage gelegen. Er zijn meerdere inspraak- en vooroverlegreacties ingediend die aanleiding zijn geweest het bestemmingsplan voor het industrieterrein aan te passen. Op 20 april 2021 heeft het college ingestemd met de inspraaknotitie en besloten om de ontwerpplannen ter inzage te leggen

Ontwerp (zienswijze)

De ontwerpversies van de bestemmingsplannen "Industrie-West" en "Geluidzoning Industrie-West" inclusief de bijbehorende bijlagen hebben met ingang van vrijdag 11 juni 2021 tot en met donderdag 22 juli 2021 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. In de nota van zienswijzen wordt verantwoord op welke wijze met de ingediende zienswijzen wordt omgegaan. Deze nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van de besluitvorming inzake de vaststelling van beide bestemmingsplannen door de gemeenteraad. Het proces van besluitvorming bevindt zich nu in dit stadium.

Vaststelling (beroepsprocedure)

De vaststelling van beide bestemmingsplannen dient door uw gemeenteraad plaats te vinden. Indien en nadat uw gemeenteraad besluit om voorliggende bestemmingsplannen gewijzigd dan wel ongewijzigd vast te stellen dan worden de plannen opnieuw ter inzage gelegd met de mogelijkheid daartegen in beroep te gaan.

Met dit voorstel worden beide bestemmingsplannen en de nota van zienswijzen ter vaststelling aan uw gemeenteraad aangeboden.

Bestuurlijk / wettelijk kader

Rijk

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Besluit omgevingsrecht (Bor)

Provincie Overijssel

Omgevingsvisie

Omgevingsverordening

Gemeente Haaksbergen

Bestemmingsplan Industrie-West 2003

Argumenten

1.1 *Voordat beide bestemmingsplan kunnen worden vastgesteld dient er eerst een besluit te worden genomen op de ingediende zienswijzen.*

Bij de terinzagelegging van de ontwerpen van beide bestemmingsplannen is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Naar aanleiding daarvan zijn er acht zienswijzen ingediend. Door de gemeenteraad moet worden besloten deze zienswijzen al dan niet over te nemen,

alvorens beide bestemmingsplannen vast te stellen. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien. De beoordeling van de zienswijze is opgenomen in bijgevoegde nota van zienswijzen en maakt onderdeel uit van het vaststellingbesluit van uw gemeenteraad. Voor een volledige beoordeling van de zienswijzen wordt korthedshalve verwezen naar de nota van zienswijzen.

1.2 Er is naar aanleiding van de zienswijzenprocedure reden om het bestemmingsplan "Industrie-West" op onderdelen gewijzigd vast te stellen. Tevens is er sprake van een ambtshalve wijziging die is doorgevoerd in verband met een verzoek dat is ingediend.

De wijzigingen die zijn aangebracht hebben allen betrekking op het bestemmingsplan "Industrie-West". Hierna een korte toelichting op de aangebrachte wijzigingen:

- a. Voor het hoogspanningsstation dat op het industrieterrein is gevestigd is op de verbeelding weergegeven waar ook alle ondergrondse hoogspanningskabels liggen. Tevens is gevraagd om de planregeling aan te passen in overeenstemming met het voorstel dat door betreffende reclamant is voorgesteld. Dit voorstel is overgenomen. De overgenomen planregeling gaat zowel in op de ondergrondse- als de bovengrondse leidingen. De verbodsbepalingen behorende bij deze specifieke bedrijfsfunctie zijn uitgebreid ten behoeve van een adequate (planologische) bescherming van de leidingen.
- b. Het betreft toevoeging van het akoestisch onderzoek als bijlage bij het bestemmingsplan "Industrie-West". Dit onderzoek was als bijlage al wel toegevoegd aan het bestemmingsplan "Geluidzonering Industrie-West".
- c. De planregeling ten aanzien van maximum bouwhoogten is gewijzigd om de leesbaarheid van die regeling te vergroten. De bouwhoogten zijn niet aangepast.
- d. De plantoelichting wordt op één aspect verduidelijkt. Het gaat om de verduidelijking dat de klankbordgroep in een bijeenkomst enkel is bijgepraat over uitbreidingsplannen van een aantal ondernemers. Dit betrof een informatieve bijeenkomst en de leden van de klankbordgroep hebben niet hun instemming of anderszins gegeven.
- e. Het perceel aan de Eibergsestraat 182-184 staat in de verkoop. Er is sprake van een voorlopig koopcontract en door de toekomstige eigenaren is gevraagd het bouwblok te verleggen en eveneens de maatvoering van het bouwblok aan te passen. Het bestemmingsplan is hierop aangepast (zowel verbeelding als planregels zijn hierop aangepast). Met de huidige eigenaar van het perceel, en eveneens indiener van een zienswijze, is hierover afstemming gezocht. Het mag de huidige eigenaar van het perceel niet onbekend zijn dat deze aanpassing is gedaan.
- f. De toevoeging van de aanduiding "hoefsmederij" betreft een ambtshalve wijziging die wordt voorgesteld. Door de eigenaar van het perceel is het verzoek gedaan om dit in het bestemmingsplan op te nemen. Het betreft een verworven recht dat ten tijde van de vaststelling van het nu nog geldende bestemmingsplan niet was opgenomen. Met deze wijziging wordt dit recht alsnog planologisch vastgelegd (zowel verbeelding als planregels hierop aangepast).

1.3 Er is naar aanleiding van de zienswijzenprocedure geen reden het bestemmingsplan "Geluidzonering Industrie-West" te wijzigen. Het voornaamste standpunt dat als onderdeel van dit bestemmingsplan moet worden genomen heeft betrekking op het al dan niet onder de geluidzonering brengen van de voormalige bedrijfswoning aan de Eibergsestraat 218.

De zienswijzen die zijn ingediend geven geen aanleiding het bestemmingsplan "Geluidzonering Industrie-West" gewijzigd vast te stellen. Dit neemt niet weg dat het perceel aan de Eibergsestraat 218 en de wijze waarop door reclamant wordt gevraagd dit in beide bestemmingsplannen op te nemen specifiek de aandacht van uw gemeenteraad vraagt om hierover een standpunt in te nemen. Het betreffende perceel heeft een bedrijfsbestemming met daarop gevestigd een bedrijfswoning, of beter gezegd een voormalige bedrijfswoning. Dit perceel moet als gevolg van een uitspraak van de Afdelingsbestuursrechtspraak van de Raad van State een woonbestemming krijgen omdat daarvoor een omgevingsvergunning is afgegeven. Met het bestemmingsplan "Industrie-West" dat nu voorligt wordt deze uitspraak overgenomen. Daarmee is in het bestemmingsplan geregeld dat de woning als burgerwoning mag worden gebruikt. Daarnaast wordt door reclamant gevraagd het betreffende perceel ook onder de geluidzonering te brengen, zoals dat eerder richting reclamant is gecommuniceerd dat dit zou plaatsvinden.

Het betreffende perceel maakt nu nog onderdeel uit van het geluidgezoneerde industrieterrein en geniet niet van de bescherming wanneer de voormalige bedrijfswoning zou vallen onder de geluidzoning. Dit doet recht aan de oorspronkelijke situatie zoals die altijd bedoeld is geweest (het betreffende perceel heeft altijd een bedrijfsbestemming gehad). Door het betreffende perceel onder de geluidzoning te brengen, brengt dit belemmeringen met zich mee voor de bedrijven die op het industrieterrein zijn gevestigd. In de nota van zienswijzen wordt hierop uitvoerig ingegaan en wanneer de verschillende belangen tegenover elkaar worden afgewogen is de conclusie dat het algehele belang van het industrieterrein (geredeneerd vanuit de planologische oorsprong) zwaarder weegt dan het individuele belang (omdat sprake is van een voormalige bedrijfswoning).

2.1 Met het bestemmingsplan "Industrie-West" wordt voorzien in een planologische regeling waarbij bestaande rechten van bedrijven worden gerespecteerd en geen sprake is van toenemende hinder van bedrijvigheid richting woonomgeving. Er wordt ingezet op een verzachting van de zuidelijke rand van het industrieterrein en aan de noordelijke rand van het industrieterrein is de bestaande groenfunctie opgenomen ter zekerstelling dat deze groene buffer ook in de toekomst als zodanig blijft bestaan.

Met het bestemmingsplan wordt, mede in samenhang met het bestemmingsplan "Geluidzoning Industrie-West", een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd. De huidige toegestane milieucategorieën blijven gehandhaafd. Er vindt geen verzwaring van milieucategorieën plaats ten opzichte van het huidig geldende bestemmingsplan. Voor de zuidelijke rand van het industrieterrein wordt ingezet op verlaging van de milieucategorie tot maximaal 2, waarbij bedrijven die nu al in deze strook zijn gevestigd in een hogere milieucategorie positief worden bestemd (dat wil zeggen de betreffende bedrijfsactiviteit wordt positief bestemd). De noordelijk gelegen agrarische strook grond aan de Nijverheidsstraat en de Albert Cuyplaan is in het bestemmingsplan opgenomen om de relevantie daarvan te benadrukken als groene buffer tussen industrie en wonen. Het toevoegen van nieuwe bedrijfsmatige of milieugevoelige functies binnen deze groene buffer is niet mogelijk en ook naar de toekomst toe onwenselijk.

Zoals hiervoor aangegeven wordt wat betreft het gebruik van de bedrijfspercelen het niet mogelijk gemaakt dat zich bedrijven vestigen die in een zwaardere milieucategorie zitten dan op grond van het nu geldende bestemmingsplan is toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet wel in uitbreidingsmogelijkheden met betrekking tot het onderdeel bouwen. Deze uitbreidingsmogelijkheid wordt wat betreft bouwhoogte alleen mogelijk gemaakt in het middengebied van het industrieterrein. In de plantoelichting is een overzicht opgenomen van de aanpassingen die zijn gedaan van het nu nog geldende bestemmingsplan ten opzichte van voorliggend bestemmingsplan. Aanvullend daarop nog de wijzigingen die zijn aangebracht vanuit de zienswijzenprocedure en de ambtshalve wijziging zoals onder argument 1.2 is toegelicht.

3.1 Met het bestemmingsplan "Geluidzoning Industrie-West" wordt in een geactualiseerde geluidzoning voorzien waarmee wordt voldaan aan de uitspraak van de Raad van State van 20 mei 2009.

De geluidzoning rondom het industrieterrein is bedoeld om het totaal dat aan industriegeluid wordt geproduceerd beheersbaar te houden. Het is niet toegestaan dat de buitenste zonegrens van deze geluidzone wordt overschreden vanwege het geluid die alle bedrijven tezamen produceren. Dit ter bescherming van geluidsgevoelige functies zoals wonen rondom het industrieterrein. De geluidzone is anderzijds bedoeld bedrijven de mogelijkheid te geven in bepaalde mate geluid te kunnen produceren. De geluidzoning zoals in voorliggend bestemmingsplan is geregeld is weliswaar kleiner dan de nu nog in werking zijnde geluidzoning, maar er is daarmee geen verandering aangebracht aan de totale hoeveelheid aan geluid dat nu onder de bestaande geluidzoning mag worden geproduceerd. De geluidzoning die in dit bestemmingsplan is opgenomen, is beter afgestemd op de feitelijke situatie rondom het industrieterrein.

Tot slot wordt opgemerkt dat de nu nog in werking zijnde geluidzoning onderwerp is geweest van de uitspraak van de Raad van State van 20 mei 2009. Met die uitspraak heeft de Raad van State de huidige geluidzoning vernietigd, maar ook uitgesproken dat deze nog wel in werking blijft tot het

moment dat de nieuwe geluidzoning is vastgesteld. Dit bestemmingsplan geeft hiermee gevolg aan vorengenoemde uitspraak.

4.1 Een exploitatieplan is niet nodig omdat met beide bestemmingsplannen niet wordt voorzien in nieuwe bouwrechten. Er is sprake van een actualisatie van bestemmingsplannen die betrekking heeft op een gebied met bestaande bouwrechten.

Dit plan heeft een beheersmatig karakter en uitvoering van dit plan brengt geen kosten met zich mee. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de met de procedure gemoeide kosten komen voor rekening van de gemeente. Hiermee is binnen de gemeentebegroting rekening gehouden. De economische uitvoerbaarheid van het plan is aangetoond.

Risico's

Tegen een bestemmingsplan staan rechtsbeschermingsmogelijkheden open. Het bestemmingsplan wordt zo zorgvuldig mogelijk opgesteld en onderbouwd. Indien er uiteindelijk beroepen worden ingediend, kunnen we op voorhand niet aangeven of het bestemmingsplan overeind blijft. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan een bestemmingsplan (deels) vernietigen.

Vervolgproces/communicatie/planning

De procedure kan met het vaststellen van het bestemmingsplan worden afgerond. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd ten behoeve van de beroepstermijn. Tijdens deze termijn van ter visielegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zijn geen zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad;
- belanghebbenden die niet eerder hebben kunnen reageren op de aangebrachte wijzigingen.

Als er tijdens deze periode geen beroep wordt ingesteld, wordt het plan daags na de termijn van zes weken onherroepelijk. Het onherroepelijke bestemmingsplan wordt opnieuw gepubliceerd in GemeenteNieuws en Gemeenteblad. Als er wel beroep wordt ingesteld zal de Raad van State hierop eerst uitspraak moeten doen. De uitspraak van de Raad van State bepaald of het plan (op onderdelen) onherroepelijk wordt.

De bekendmaking van beide vastgestelde bestemmingsplannen geschiedt op de gebruikelijke wijze.

Bijlagen:

Fysiek, ter inzage in raadsbibliotheek:

- Nota van zienswijzen met overzicht ambtshalve wijzigingen
- Het bestemmingsplan "Industrie-West" (NL.IMRO.0158.BP1163-0003)
- Het bestemmingsplan "Geluidzoning Industrie-West" (NL.IMRO.0158.BP1169-0003)

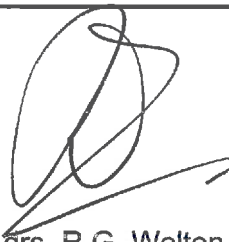
Digitaal:

- Nota van zienswijzen met overzicht ambtshalve wijzigingen
- Het bestemmingsplan "Industrie-West" (NL.IMRO.0158.BP1163-0003)
- Het bestemmingsplan "Geluidzoning Industrie-West" (NL.IMRO.0158.BP1169-0003)

Burgemeester en wethouders



dr. R. Toet
secretaris



mr. drs. R.G. Welten
burgemeester

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d. datum.

22 DEC. 2021



mr. G. Raaben
griffier



mr. drs. R.G. Welten
voorzitter