


## SAMENVATTING RAADSVORSTEL



<b>CASENUMMER</b> 10G201383  / 380592	<b>BEHANDELEND AMBTENAAR</b> P. Neuteboom	<b>SECTOR</b> BP	<b>PORT. HOUDER</b> Br	<b>AGENDANUMMER</b> C2
<b>ONDERWERP</b> Vaststellen bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat.				

### BELEIDSPROGRAMMA/BELEIDSLIJN

09 - Stad in ontwikkeling

### REDEN VAN AANBIEDING

Na voorafgaande publicatie in Typisch Hengelo en de Staatscourant heeft het ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat van 6 november tot en met 17 december 2009 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn 16 zienswijzen ingediend. Het vervolg van de bestemmingsplanprocedure is vaststelling van het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat. Op grond van de wettelijke bepalingen is de gemeenteraad hiertoe bevoegd.

### SAMENVATTING VAN HET RAADSVORSTEL EN HET VERVOLGTRAJECT

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat gewijzigd vast te stellen. Na besluitvorming in de gemeenteraad zal het plan opnieuw ter inzage worden gelegd en kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

### PLAATSGEVONDEN COMMUNICATIE, DE RESULTATEN DAARVAN EN HET COMMUNICATIEPLAN VOOR HET VERVOLGTRAJECT

- In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat na voorafgaande publicatie in Typisch Hengelo gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen (van 13 februari tot en met 26 maart 2009).
- Op 3 maart 2009 is een inloopmiddag en -avond gehouden
- Het voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de betrokken instanties (vooroverleg).
- Het ontwerp bestemmingsplan heeft na voorafgaande publicatie in Typisch Hengelo en de Staatscourant gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen (van 6 november tot en met 17 december 2009).
- Het ontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de betrokken instanties.
- Diegenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend zijn over de behandeling van de zienswijze schriftelijk geïnformeerd. Tevens zijn zij in de gelegenheid gesteld de zienswijze toe te lichten in de commissie fysiek.
- Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld zal het bestemmingsplan na voorafgaande publicatie in Typisch Hengelo en de Staatscourant gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.
- Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen bestemmingsplan bij de Raad van State.

### VOORSTEL AAN DE RAAD

Aan de raad wordt voorgesteld:

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota behandeling zienswijzen ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat" (bijlage 8 van de toelichting van het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat), welke deel uit maakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat", welke deel uit maakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0020-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0020.dgn) en de daarbij behorende regels gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat.

**OPSOMMING VAN BIJLAGEN**

1. Bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat, bestaande uit regels met de daarbij behorende bijlagen, verbeelding en toelichting met de daarbij behorende bijlagen;
2. staat van wijzigingen bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat;
3. meeloopformulier nieuwe Wro

## RAADSVOORSTEL

REGISTRATIENR.	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
10G201383	P. Neuteboom	BP	Br
<b>ONDERWERP</b>			
Vaststellen bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat.			



### AANLEIDING EN DOEL

In het kader van het project "Actualisering van verouderde bestemmingsplannen" worden voor het gehele gemeentelijk grondgebied nieuwe bestemmingsplannen gemaakt. Het voorliggende bestemmingsplan betreft het gebied Westermaat een nieuw bestemmingsplan. Het plangebied betreft het bedrijventerrein in het noordelijk deel van de stad. De grens wordt globaal gevormd door de spoorlijn Hengelo-Borne in het westen en aan de zuidzijde door de woningen aan de Weideweg. De Bornsestraat, de Europalaan en de Beneluxlaan begrenzen het plangebied aan de oostzijde. De noordzijde wordt begrensd door de Amerikalaan, Europalaan, de Hesselerweg en de Mekkelhorstweg. De Rijksweg A1 doorsnijdt het plangebied.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft als doel de veelal verouderde bestemmingsplannen binnen het plangebied te vervangen door 1 actueel bestemmingsplan dat enerzijds recht doet aan de dynamiek in het gebied en anderzijds voldoende kaders stelt om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

### OVERWEGINGEN

Het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat had oorspronkelijk, evenals de andere plannen die tot deze serie behoren, een beperkte taak: het juridisch en beleidsmatig uniformeren van het bestemmingsplaninstrumentarium voor het totale plangebied binnen de huidige ruimtelijke structuur. Het gaat er daarbij vooral om het gebied tegen ongewenste ontwikkelingen te beschermen en de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Echter gaande het proces bleek dat het handhaven van de kaders, zoals deze in de vigerende bestemmingsplannen zijn vastgelegd, geen recht doet aan de dynamiek die binnen het gebied heerst. Anderzijds heeft de groei van Hengelo er toe bijgedragen dat het bedrijventerrein steeds meer omsloten wordt door andere functies zoals wonen, hetgeen kan leiden tot conflictsituaties. Om deze reden heeft dit bestemmingsplan een iets andere inslag.

Het beheersmatige karakter vormt nog steeds het uitgangspunt, maar daar waar dat wenselijk wordt geacht wordt ruimte geboden aan ontwikkelingen en waar nodig wordt bestaande ruimte ingeperkt.

Het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat heeft in hoofdzaak een beheersmatig karakter. Dit betekent dat grootschalige ontwikkelingen niet zijn meegenomen. Concreet betekent dit dat voor de herontwikkeling van het Expo terrein een separaat plan in procedure zal worden gebracht.

Het bestemmingsplan voorziet voorts in de verruiming van het doelgroepenprofiel op Westermaat Campus. Daarnaast worden de vrijstellingsprocedures die zijn doorlopen voor de ontwikkeling van Westermaat Plein nu in het bestemmingsplan ingepast.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 16 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het plan wordt gewijzigd vastgesteld.

In de nota behandeling zienswijzen ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat (bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan) is een samenvatting opgenomen van de ingebrachte zienswijzen. Tevens is aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met deze zienswijzen. In een aantal gevallen heeft dit geleid tot bijstelling van het plan.

De ontwikkelingsmogelijkheden die voortvloeien uit het bestemmingsplan brengen geen kosten mee voor de gemeente. Voorgesteld wordt geen kostenverhaal toe te passen en geen exploitatieplan vast te stellen.

**FINANCIËLE EN PERSONELE ASPECTEN**

nvt

**COMMUNICATIE EN INSPRAAK**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in de periode van 6 november 2009 t/m 17 december 2010. Er zijn 16 zienswijzen ingediend.

Diegenen die een zienswijze hebben ingediend zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van de wijze waarop met de zienswijze is omgegaan, tevens zijn zij in de gelegenheid gesteld de zienswijze toe te lichten in de commissie Fysiek.

De ingediende zienswijzen hebben aanleiding gegeven het plan aan te passen. Het bestemmingsplan wordt derhalve gewijzigd vastgesteld.

Na behandeling van het bestemmingsplan "bedrijventerrein Westermaat" in de gemeenteraad worden de indieners van de zienswijzen en de vooroverlegpartners schriftelijk op de hoogte gebracht van de besluitvorming.

**VERVOLGTRAJECT EN -PRODUCTEN**

Het vastgestelde bestemmingsplan zal opnieuw 6 weken ter inzage komen te liggen. Tijdens deze termijn is beroep mogelijk bij de Raad van State. Tevens kan een schorsingsverzoek (voorlopige voorziening) worden aangevraagd. Indien geen voorlopige voorziening is aangevraagd bij de Raad van State treedt de beslissing van de gemeenteraad in werking daags na afloop van de beroepstermijn.

Het plan wordt gewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Omdat sprake is van gewijzigde vaststelling zal het vaststellingsbesluit worden toegezonden aan de inspectiedienst van VROM en Gedeputeerde Staten van Overijssel. Binnen 6 weken na de toezending kunnen beide instanties besluiten om een reactieve aanwijzing te geven waardoor een deel van het plan niet in werking kan treden.

**VOORSTEL AAN DE RAAD**

Aan de raad wordt voorgesteld:

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota behandeling zienswijzen ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat" (bijlage 8 van de toelichting van het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat), welke deel uit maakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat", welke deel uit maakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0020-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0020.dgn) en de daarbij behorende regels gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat.

**BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HENGELO,**

De secretaris

De burgemeester

## RAADSBSLUIT

REGISTRATIENR.	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
10G201383	P. Neuteboom	BP	Br
<b>ONDERWERP</b>			
Vaststellen bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat.			



### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGEL, GELEZEN HET VOORSTEL VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS, BESLUIT:

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota behandeling zienswijzen ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat" (bijlage 8 van de toelichting van het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat), welke deel uit maakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat", welke deel uit maakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0020-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0020.dgn) en de daarbij behorende regels gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat.

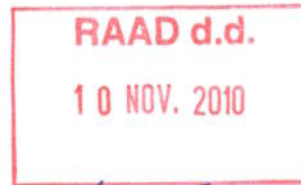
DE GEMEENTERAAD VAN HENGEL,

DATUM 10-11-2010

De griffier

De voorzitter

Besloten met amendement A<sub>1</sub>.



C2 - (A1)



BURGER  
BELANGEN  
HENGELO

**D66** Hengelo

*G. J. E. / t. h. /  
griffier*

*A mede met  
aan woord.*

### **AMENDEMENT op voorstel C2:**

### **Vaststellen bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat (registratienummer 10G201383)**

De raad van de gemeente Hengelo, in vergadering bijeen op 10 november 2010,

#### **overwegende dat:**

- de gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat gewijzigd vast te stellen;
- na besluitvorming van de gemeenteraad het bestemmingsplan opnieuw ter inzage zal worden gelegd en belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Raad van State;

#### **constaterende dat:**

- de commissie voor de bezwaarschriften op 27 april 2010 heeft verklaard dat:
  - de definitieve invulling van plein Westermaat fase 3 nog niet bekend is;
  - wel de randvoorwaarden benoemd zijn waaraan de invulling niet voldoet;
  - de locatie is aangewezen als PDV locatie en de minimale oppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup> moet hebben;
- de gemeenteraad op 27 mei 2008 de bevoegdheid aan het college heeft gegeven waarbij de ondergrens van 1.500 m<sup>2</sup> is bepaald;
- het college op 13 oktober 2009, zonder daarbij de Gemeenteraad cq commissie Fysiek op voorhand te informeren, het besluit heeft genomen om de ondergrens, voor 6 units, te verruimen naar 750 m<sup>2</sup>;
- in de commissie Fysiek van 19 oktober 2010 door een aantal fracties bezwaar is gemaakt tegen dit voorgenomen besluit;

#### **Stemt in met:**

de behandeling van de zienswijzen ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein "Westermaat", welke deel uit maakt van het bestemmingsplan bedrijventerreinen Westermaat, met uitzondering van de behandeling van de zienswijze van:

- a. Robers Advocaten/mediators namens Jan Boomkamp, voor zover de beantwoording betrekking heeft op het toestaan van 6 PDV winkelunits met een oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>;
- b. Robers Advocaten / mediators namens de vereniging van Eigenaren van Commercieel Onroerend goed, de vereniging Stadserf Hengelo, de Bundeling Bornse Ondernemers, de Ondernemingsvereniging Westermaat Hengelo en V.O.F. Garage Lubbers, voor zover de behandeling betrekking heeft op het toestaan van 6 PDV winkelunits met een oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>;

De raad neemt de behandeling van de zienswijzen ten aanzien van bovengenoemde punten niet over, maar beantwoordt dit conform het voorliggende amendement.

**wijzigt het voorstel aldus:**

de verruiming van 750 m<sup>2</sup> voor 6 units uit het bestemmingsplan Westermaat te halen en vast te houden aan de door de gemeenteraad bepaalde ondergrens van 1.500 m<sup>2</sup> en past dit als volgt aan.

**de toelichting:**

pagina 24, paragraaf 3.4.7, derde alinea. Voorlaatste zin schrappen:

- "Voor maximaal 6 bedrijven geldt een kleinere minimale oppervlakte van 750m<sup>2</sup>."

pag. 44, paragraaf 5.3.2, onder "artikel 10". Eerste zin passage schrappen:

- "en ten hoogste zes bedrijven met een minimale oppervlakte van 750m<sup>2</sup> per bedrijf,"

pagina 55, paragraaf 5.5.3, onder "detailhandel", voorlaatste alinea. Zin schrappen:

- "Een uitzondering wordt gemaakt voor 6 kleinere eenheden, waarvoor een minimale maat geldt van 750 m<sup>2</sup>."

**de regels van het bestemmingsplan:**

Pagina 220. artikel 1, lid 2: wijzigen in: GML-bestand NL.IMRO.0164.BP0020-0302,

Pagina 247. artikel 10, lid 1 onder d: deze opsomming schrappen onder vernummering van de volgende letters e t/m n.

**het identificatienummer:**

NL.IMRO.0164.BP0020-0302.

En gaat over tot de orde van de dag.

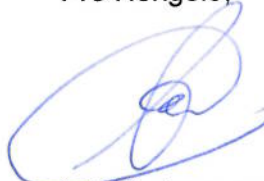
Namens de fracties van:

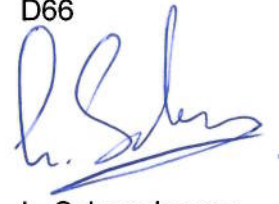
Pro Hengelo,

VVD

Burgerbelangen

D66



L.F.M. Janssen  
Raadslid

E.M. Kok  
Raadslid

G.H.M. ten Brummelhuis  
Raadslid

L. Schoonhoven  
Raadslid