

Nota Zienswijzen – Ontwerp bestemmingsplan Boekeloseweg en Toermalijnstraat

ZIENSWIJZEN

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Boekeloseweg en Toermalijnstraat van 27 juli tot en met 6 september 2011 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1. **R. Altena (Cafeteria Altena), Breukersweg 6, 7552 EJ Hengelo**
2. **Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA Almelo**
3. **N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen**
4. **Tennet TSO B.V., Postbus 428, 6800 AK Arnhem**

1. **R. Altena (Cafeteria Altena), Breukersweg 6, 7552 EJ Hengelo**

1. Door de realisatie van een parkeerterrein voor vrachtwagens met een ondersteunende horecavoorziening wordt appellant het ondernemen met zijn vaste snackwagen op de kruising Diamantstraat – Onyxstraat onmogelijk gemaakt. In de afgelopen jaren zijn er steeds meer (ondergeschikte) horecavoorzieningen gekomen, terwijl het aantal bedrijven is afgenomen. Er is geen ruimte voor een extra ondergeschikte horeca in dit bestemmingsplan. De gemeente staat onbeperkt horecavoorzieningen toe.
2. Is er sprake van een ondergeschikte horecavoorziening als de exploitant van de horecavoorziening niet de exploitant is van het parkeerterrein?
3. De verzoeken om het bedrijf op de kruising Diamantstraat – Onyxstraat te mogen uitbreiden, verplaatsen en extra parkeerplaatsen te mogen realiseren zijn afgewezen, terwijl de precariorechten de afgelopen jaren extreem zijn verhoogd. Hanteert de gemeente Hengelo een uitsterfbeleid als het gaat om vaste standplaatsvergunningen?
4. Het beleid van de gemeente Hengelo leidt langzamerhand tot een faillissement van het bedrijf. Verzocht wordt geen extra horeca toe te staan en/of maatregelen te nemen om het bedrijf te compenseren.
5. Overwogen wordt te stoppen met het exploiteren van de snackwagen op deze locatie. De gemeente Hengelo moet de helpende hand bieden om op een andere locatie opnieuw te beginnen of de omstandigheden op het bedrijventerrein verbeteren.

Reactie

1. Met de realisatie van het (afgesloten) parkeerterrein wordt de overlast van de, verspreid over het bedrijventerrein Twentekanaal, geparkeerde vrachtauto's tegengegaan. Het reguleren van het parkeren van vrachtauto's dient daarmee het algemeen belang van ondernemers op het bedrijventerrein Twente. Met het realiseren van het parkeerterrein wordt tevens criminaliteit (stelen van ladingen) tegengegaan.
In verband met wettelijk vastgelegde rusttijden moeten vrachtauto's voor een bepaalde tijd stil staan. Chauffeurs zijn dan niet meer mobiel en kunnen uitsluitend op het parkeerterrein verblijven. Om deze reden is er ruimte voor ondersteunende functies ten behoeve van het parkeerterrein en zijn sanitaire voorzieningen, ondersteunende detailhandel en ondersteunende horeca toegestaan.
In het kader van een goede ruimtelijke ordening vormt concurrentie geen toetsingskader. Gezien de onaantrekkelijke ligging van het parkeerterrein (niet aan een doorgaande route en op een bedrijventerrein) en de ondergeschikte functie is een zelfstandige aantrekkende werking van de ondersteunende horeca niet te verwachten.
Op grond van het horecabeleid van de gemeente Hengelo is het toevoegen van zelfstandige horeca buiten de centrumring niet gewenst. Het bestaan van ondersteunende horeca op de in dit plan opgenomen schaal ten dienste van het (afgesloten) parkeerterrein is niet strijdig met het horecabeleid van de gemeente Hengelo.
2. Ten aanzien van het parkeerterrein en de ondersteunende horecavoorziening is sprake van dezelfde exploitant.
Indien er geen sprake is van dezelfde exploitant, blijft er sprake van een ondersteunende horecavoorziening. Ondersteunende horeca wordt in artikel 1 Begrippen namelijk als volgt

omschreven: kleine horecavoorzieningen welke ondergeschikt zijn aan de in de desbetreffende bestemming toegelaten hoofdfuncties, geen zelfstandige bedrijven zijnde. Deze omschrijving is van toepassing op de horecavoorziening behorende bij het parkeerterrein voor vrachtauto's.

Daar komt bij dat voor een ondergeschikte functie op grond van artikel 1 Begrippen maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt. Het totale vloeroppervlak van het gebouw behorende bij het parkeerterrein bedraagt ongeveer 880 m². De bebouwde oppervlakte van de ondersteunende horeca mag op grond van artikel 3 Bedrijventerrein - Industrie maximaal 160 m² bedragen. Dit is ruim lager dan 30% van het vloeroppervlak en daarmee een ondergeschikte functie ten behoeve van de hoofdbestemming (parkeerterrein).

3. De zienswijze heeft geen relatie met het bestemmingsplan Boekeloseweg – Toermalijnstraat. Ten aanzien van de snackwagen is sprake van een gedoogsituatie. Verzoeken omtrent ontwikkeling van de locatie zijn derhalve afgewezen. Voor de standplaats geldt precariobelasting conform de 'Verordening op de heffing en de invordering van precariobelasting 2009'. Voor deze standplaats is inderdaad sprake van een uitsterfconstructie. Uitsluitend de huidige eigenaar mag deze snackwaggen exploiteren.
4. Op grond van het horecabeleid van de gemeente Hengelo is het toevoegen van zelfstandige horeca buiten de centrumring niet gewenst. Het toestaan van ondersteunende horeca op de in dit plan opgenomen schaal en ten dienste van het (afgesloten) parkeerterrein is niet strijdig met het horecabeleid van de gemeente Hengelo. Onder 1.1 en 1.2 is onderbouwd waarom ondersteunende horeca ten dienste van het parkeerterrein wordt toegestaan. Binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan 'Boekeloseweg en Toermalijnstraat' onherroepelijk is geworden, kan op grond van artikel 6.1 e.v. Wro een verzoek om tegemoetkoming in schade worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Indien een onafhankelijke planschadecommissie heeft geoordeeld dat er sprake is van schade, wordt deze gecompenseerd.
5. De zienswijze heeft geen relatie met het bestemmingsplan Boekeloseweg – Toermalijnstraat. Onder 1.1 en 1.2 is onderbouwd waarom ondersteunende horeca op deze schaal en ten dienste van het (afgesloten) parkeerterrein wordt toegestaan. Indien de indiener van de zienswijze wenst te verplaatsen dient hij/zij zelf naar een alternatieve locatie zoeken. De gemeente Hengelo zal dan beoordelen of het bedrijf naar deze locatie kan worden verplaatst.

Conclusie:

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan Boekeloseweg en Toermalijnstraat niet aangepast. De zienswijze is ongegrond.

2. Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA Almelo

1. Het waterschap kan instemmen met de wijze waarop in het plan wordt omgegaan met hemelwater, grondwater en afvalwater. Dit geschiedt in overeenstemming met het vigerende beleid van waterschap Regge en Dinkel. Het hemelwater wordt deels afgekoppeld via het hemelwaterrioolstelsel naar oppervlaktewater (Twekkelerbeek en Strootbeek) en deels rechtstreeks afgekoppeld naar het Twentekanaal. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk vuilwaterriool.

Reactie

1. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan Boekeloseweg en Toermalijnstraat niet aangepast.

3. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

1. In het plangebied liggen de gasleidingen N-528-70 en N-528-54. Daarnaast bevindt zich ter hoogte van de kruising van de Boekeloseweg en de Boortorenweg de afsluiterlocatie S-9096. Bovenop de afsluiterlocatie S-9096 is om technische redenen en uit veiligheidsoverwegingen geen verkeer of gesloten verharding mogelijk is.

2. Daarnaast is het niet mogelijk om op basis van het bestemmingsplan "Boekeloseweg en Toermalijnstraat" vast te stellen of het uitbreiden van de Boekeloseweg en het aanleggen van een gesloten verharding bovenop de leiding N-528-54 om technische redenen mogelijk is. Om dit te beoordelen moet het ontwerp van de voorgenomen wegwitbreiding worden ingezien.

Reactie

1. Het definitief ontwerp van de Boekeloseweg is aangepast op de ligging van de afsluiterlocatie S-9096. Ter plaatse van de afsluiterlocatie is geen verkeer mogelijk en is geen sprake van gesloten verharding. Een en ander is zichtbaar op het definitief ontwerp voor de Boekeloseweg in de bijlage bij deze nota zienswijzen is gevoegd. Tijdens het regulier overleg d.d. 16 september 2011 bij de gemeente Hengelo is deze zienswijze en het definitief ontwerp van de Boekeloseweg met N.V. Nederlandse Gasunie besproken. N.V. Nederlandse Gasunie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het definitief ontwerp voor de Boekeloseweg.
2. Het definitief ontwerp van de Boekeloseweg is rekening gehouden met de leiding N-528-54. Een en ander is zichtbaar op het definitief ontwerp voor de Boekeloseweg in de bijlage bij deze nota zienswijzen is gevoegd. Tijdens het regulier overleg d.d. 16 september 2011 bij de gemeente Hengelo is deze zienswijze en het definitief ontwerp van de Boekeloseweg met N.V. Nederlandse Gasunie besproken. N.V. Nederlandse Gasunie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het definitief ontwerp voor de Boekeloseweg.

Conclusie:

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan Boekeloseweg en Toermalijnstraat niet aangepast. De zienswijze is ongegrond.

4. Tenna TSO B.V., Postbus 428, 6800 AK Arnhem

1. In het plangebied zijn de volgende ondergrondse verbindingen gesitueerd met een bijbehorende belemmerende strook van 2,50 meter ter weerszijden van de buitenste hoogspanningskabelbundel:
 - 110 kV hoogspanningskabels Hengelo Salinco – Hengelo Boeldershoek
 - 110 kV hoogspanningskabels Hengelo Salinco – Hengelo OeleVerzocht wordt om de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding op te nemen in de regels en op de verbeelding.
2. Verzocht wordt Tenna TSO B.V. op te nemen in de procedure ex artikel 3.3.1. Bro.
3. Indien er activiteiten plaatsvinden binnen de belemmerende strook, dan dient hiervoor het gestelde op bladzijde 2 van het boekje 'Veiligheidsvoorschriften' tijdig voor aanvang van de werkzaamheden toestemming bij Tenna TSO B.V. te worden aangevraagd.

Reactie

1. De toelichting, regels en verbeelding zijn op dit punt aangepast.
2. Per abuis is Tenna TSO B.V. voor dit bestemmingsplan niet benaderd. Normaliter behoort Tenna TSO B.V. tot onze overlegpartners als bedoeld ex artikel 3.3.1. Bro.
3. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Naar aanleiding van de zienswijze onder 4.1. worden de 110 kV-hoogspanningskabels (Hengelo Salinco – Hengelo Boeldershoek en Hengelo Salinco – Hengelo Oele) opgenomen in de toelichting, regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan Boekeloseweg en Toermalijnstraat.

CONCLUSIE

- Naar aanleiding van de zienswijze van Tenna TSO B.V. worden de 110 kV-hoogspanningskabels (Hengelo Salinco – Hengelo Boeldershoek en Hengelo Salinco – Hengelo Oele) opgenomen in de toelichting, regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan Boekeloseweg en Toermalijnstraat.
- De zienswijze van het waterschap Regge en Dinkel is voor kennisgeving aangenomen.
- De overige zienswijzen zijn ongegrond verklaard.

BIJLAGE – Definitief ontwerp Boekeloseweg



