

Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Twentekanaal, herziening Huiskes Kokkeler

I INLEIDING

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Twentekanaal, herziening Huiskes Kokkeler van 28 oktober t/m 8 december 2015 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging is één schriftelijke zienswijze ingediend door:

1. Göritzlehner truck en bus b.v., postbus 834, 7550 AV Hengelo;

II SAMENVATTING VAN EN REACTIE OP DE ZIENSWIJZEN

1. Göritzlehner truck en bus b.v., postbus 834, 7550 AV Hengelo;

1. Appellant geeft aan ernstige bezwaren te hebben tegen de bouw van de showroom voor autobedrijf Huiskes Kokkeler. Door de nieuwe showroom wordt het de importeur van onder andere Skoda personenwagens mogelijk gemaakt om het exclusieve verkoopdealerschap van dit merk van Göritzlehner eenzijdig te beëindigen en over te dragen aan Huiskes Kokkeler, die dan haar huidige showroom van Audi daarvoor kan gaan gebruiken.
2. Door appellant wordt aangegeven dat het gevolg hiervan zal zijn dat de huidige Skoda showroom aan de Onyxstraat 4 leeg komt te staan. Ook andere Skoda dealers in de regio worden volgens appellant door dit bedenkelijke en riskante concentratievoornemen gedupeerd. Appellant is van mening dat door deze planologische ontwikkeling bewust leegstand wordt gecreëerd die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
3. Appellant wijst erop dat bij de voorbereiding van de actualisatie van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal uit 2013 detailhandel in auto's uitdrukkelijk werd afgewezen. Naar aanleiding van de zienswijze van appellant werd verwezen naar de detailhandelsvisie op grond waarvan perifere detailhandel uitsluitend op Westermaat kon worden toegestaan. Pas na tussenkomst van leden van de gemeenteraad werd ingestemd met het alsnog toelaten van detailhandel in auto's. Clustering van nieuwe detailhandel in auto's is volgens appellant niet in overeenstemming met het beleid en met het de in 2013 gestelde exclusieve uitzondering daarop.

Reactie

1. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de vestiging van Audi mogelijk te maken. Vanwege afspraken omtrent het dealership is het voor Huiskes – Kokkeler noodzakelijk dat de verkoop en het onderhoud van Audi in een afzonderlijk gebouw wordt gevestigd. Vanuit het merk Audi wordt geëist dat het merk zich in een afzonderlijk gebouw vestigt die niet gedeeld wordt met andere merken. De architectuur en de vormgeving van het gebouw zijn specifiek Audi-gebonden.
Appellant geeft aan dat hij zijn dealership van Skoda door de komst van het voorliggende bestemmingsplan kwijtraakt. De verkoop van Skoda door autobedrijf Huiskes-Kokkeler kan echter ook plaatsvinden in het huidige pand zonder de nieuwbouw van Audi. Het beëindigen van het contract om het exclusieve verkoopdealerschap van Skoda staat in die zin ook los van de nieuwbouw van Audi.
2. Indien het pand van appellant leeg zal komen te staan is er nog geen sprake van relevante leegstand. Het perceel heeft de bestemming Bedrijventerrein – Industrie. Op het perceel zijn, naast perifere detailhandel in ABC- goederen, vele andere functies mogelijk. Daarnaast heeft het pand geen specifieke eigenschappen waardoor het niet te gebruiken is voor andere functies. Onduidelijk is waarom appellant van mening is dat andere Skoda dealers ook gedupeerd worden. Alle andere Skoda vestigingen in de regio maken nu al deel uit van het Huiskes Kokkeler concern.
3. Hetgeen appellant omschrijft klopt niet. In het bestemmingsplan bedrijventerrein Twentekanaal zat een tegenstrijdige bepaling opgenomen. In de bedrijvenlijst was overal op het bedrijventerrein perifere detailhandel in ABC goederen toegestaan maar in de regels stond dat deze alleen ter plaatste van de aanduiding 'perifere detailhandel' waren toegestaan. Deze twee bepalingen waren niet eenduidig. Het toestaan van perifere detailhandel in auto's, boten,

caravans en grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen op het gehele bedrijventerrein Twentekanaal leidde destijds niet tot bezwaren. Geconstateerd werd dat deze vorm van bedrijvigheid op meerdere plaatsen aanwezig is. Dit komt ook op andere bedrijventerreinen voor.

Het perceel had al de bestemming Bedrijventerrein – Industrie. De betreffende grond mag al gebruikt worden voor perifere detailhandel in auto's, boten, caravans en grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen.

Anders dan appellant stelt is het toestaan van perifere detailhandel in ABC goederen in overeenstemming met het detailhandelsbeleid. In de detailhandelsvisie staat in artikel 5.4.1 het volgende; *Onder de winkels voor gerichte non-food aankopen worden veelal de traditionele perifere*

detailhandelsbranches (PDV) verstaan. PDV zal zich in principe kunnen vestigen in de drie bovengenoemde clusters. Uitzondering hierop zijn de zogenaamde ABC-branches.

ABC-branches staat voor auto's, boten en caravans. Voor deze branches wordt onder meer ook ruimte geboden op de nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen Oosterveld en Veldkamp, maar ook op de bestaande bedrijventerreinen (o.a. Zeggershoek en Timmersveld).

Bedrijventerrein Twentekanaal valt hier ook onder.

In 2013 is hierop ook geen exclusieve uitzondering op gemaakt. Hetgeen appellant aanvoert geeft ook geen reden om geen perifere detailhandel in ABC goederen op het betreffende perceel toe te staan.

III CONCLUSIE EN VOORSTEL

De zienswijzen geven geen aanleiding wijzigingen aan te brengen in het ontwerp bestemmingsplan.