

Verslag van vooroverleg – Conceptontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone

Vooroverleg

Ter voldoening aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept-ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone voorgelegd aan de daartoe bevoegde instanties. Van de volgende instanties is een vooroverlegreactie ontvangen:

1. Brandweer Twente, Postbus 1400 7500 BK Enschede
2. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen
3. Rijkswaterstaat Oost Nederland, Postbus 9070, 6800 ED Arnhem
4. Stork Thermeq, Postbus 33, 7550 AA Hengelo

1.	Brandweer Twente Postbus 1400 7500 BK Enschede Ingekomen 14-11-2014, 1056312	
a.	Concludeert, op basis van de verschillende risicobronnen, dat er geen noodzaak is voor aanvullende maatregelen inzake externe veiligheid.	Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
b.	Constaateert dat er buiten de grenzen van het plangebied wel een aantal risicobronnen aanwezig zijn, maar dat deze voldoen aan geldende wet- en regelgeving. Concluderen op basis van eigen onderzoek dat er verder geen maatregelen hoeven te worden getroffen. Adviseert wel de gegevens in het RRGs te controleren en daar waar nodig deze te actualiseren.	Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. De gegevens worden in het RRGs gecontroleerd, maar dat heeft geen directe relatie heeft met het bestemmingplan.
Naar aanleiding van de vooroverlegreactie wordt het bestemmingsplan niet aangepast.		
2.	Gasunie Transport Services B.V. Postbus 181 9700 AD Groningen Ingekomen 20-11-2014, 1053222	
a.	Geeft aan dat buiten het plangebied een gasleiding van het bedrijf gelegen is, waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied reikt.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
b.	Geeft verder aan dat voor hen niet te bepalen is of in het plangebied een belemmeringenstrook opgenomen dient te worden voor de voornoemde leiding. Indien dat wel het geval zou zijn, is een tekst voorstel voor de bestemming 'Leiding – Gas' bijgevoegd.	De belemmeringenstrook van 4 meter uit de hartlijn van de leiding ligt in zijn geheel buiten het plangebied, waardoor in het bestemmingsplan de bestemming 'Leiding – Gas' niet hoeft te worden ingevoegd.
Naar aanleiding van de vooroverlegreactie wordt het bestemmingsplan niet aangepast.		
3.	Rijkswaterstaat Oost Nederland Eusebiusbuitensingel 66 6828 HZ Arnhem Ingekomen 06-11-2014, 1058681	
a.	Verzoekt om het opnemen van een vrijwaringszone voor de scheepvaart op het Twentekanaal conform artikel 2.1.2 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	In het ontwerpbestemmingsplan zal aan dit verzoek gehoor worden gegeven.
Naar aanleiding van de vooroverlegreactie wordt het bestemmingsplan aangepast door het opnemen van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' op de verbeelding met bijbehorende regels.		

4.	Stork Thermeq Postbus 33 7550 AA Hengelo Ingekomen 28-10-2014, 1053957	
a.	Is van mening dat het toekennen van de maximale bedrijfscategorie van 3.2 op een deel van het terrein een beperking inhoudt voor de vrijheid om het bedrijf in te richten zoals men dit wenst. Het voorgaande plan bood hen wel die mogelijkheden. Is derhalve van mening dat op het gehele terrein een maximale categorie van 4.1 mogelijk dient te worden gemaakt.	De vrijheid om het bedrijf in te richten neemt niet af. We verwijzen daarvoor naar de toelichting van het bestemmingsplan en specifiek de milieuaspectenstudie met de bedrijvenlijst die hoort bij het besluit. Het volledige bedrijf past binnen het bestemmingsplan en er zijn uitbreidingsmogelijkheden. Stork Thermeq komt qua activiteit overeen met een cat. 3.1 bedrijf. Toegestaan is cat. 3.2 en voor een deel 4.1. Daarnaast is er een afwijkmogelijkheid om de toegestane categorie met 1 stap te verhogen. Nu Stork volledig past binnen het bestemmingsplan is bij de verdere invulling de omgevingsvergunning bepalend. De afstand tot woningen gaat niet wijzigen door dit bestemmingsplan. Er komen geen nieuwe bestemmingen waar rekening mee moet worden gehouden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Het komt er aldus op neer dat door het weghalen van het aspect geluid uit de standaard VNG-bedrijvenlijst er een bedrijvenlijst is ontstaan die wezenlijk anders is. Veel bedrijven waarbij de milieuafstand door het aspect geluid bepalend is, zijn naar beneden afgeschaald naar de categorie met de dan overblijvende grootste milieuafstand van de aspecten geur, stof en gevaar. Stork wil een cat. 4.1 bestemming voor de gehele kavel, ongeacht de wijze van tot stand komen van de bedrijvenlijst. Bij cat. 4.1 hoort een milieuzoneringsafstand van 200 meter. De afstand vanaf de kavel van Thermeq tot aan de dichtstbijzijnde woningen is ongeveer 120 meter. Een groot deel van de woning ten noorden van het bedrijventerrein liggen binnen de afstand van 200 meter die Stork wenst, namelijk grofweg alle woningen tot het hart van de Breemarsweg. Bedrijven worden geacht BBT (Best Beschikbare Technieken) toe te passen. Op basis hiervan komen de afstanden van de VNG tot stand. Oftewel: indien er bedrijven komen waarbij de milieuzone voor geur, stof en gevaar over de woningen komt te liggen is het vrijwel zeker dat er milieuoverlast gaat ontstaan. Ook al probeer je die met een milieuvergunning zo veel mogelijk uit te sluiten. Daarnaast sluit het gehoor geven aan de wens van Stork niet aan bij de landelijke werkwijze van bestemmen en de adviezen van de GGD en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Ook de directe omgeving gaat uit van de landelijk te hanteren werkwijze Tussen het bedrijfsleven op het bedrijventerrein Twentekanaal (gebundeld in het BIT) en de omwonenden is een dialoog op

		gang gekomen en de door ons gekozen werkwijze gecommuniceerd. De milieuafstanden voor Stork Thermeq op basis van hun huidige bedrijfsactiviteiten zijn 50 meter voor geur, 30 meter voor stof en 30 meter voor gevaar. Voor geluid geldt een afstand van 200 meter, maar dit is binnen de zonering industrielawaai gebracht.
b.	Is van mening dat het concept van het ontwerpbestemmingsplan financieel nadelige consequenties heeft voor hen. Dit vanwege de hogere investeringskosten in verband met de beperking van de milieucategorie als bedoeld onder punt a. Ten tweede zal de verminderde bedrijfscategorie leiden tot een vermindering van de verkoopwaarde van de locatie.	Er behoeven geen aanvullende investeringen plaats te vinden door dit bestemmingsplan. Zoals reeds aangegeven is het bedrijf passend en verandert te ligging ten opzichte van de woningen niet. De wettelijke normen en richtlijnen blijven van kracht en veranderen niet in ongunstige zin. Indien Stork Thermeq van mening is dat men financiële schade lijdt door het bestemmingsplan, staat het hen te allen tijde vrij om van de mogelijkheid gebruik te maken het college van burgemeester en wethouders te verzoeken een tegemoetkoming in planschade toe te kennen op grond van afdeling 6.1 Wro.
c.	Geeft verder aan dat de onder punt a genoemde beperking leidt tot complexere vergunningsprocedures voor hen.	De vergunningsprocedures worden niet complexer omdat de afstand tot nieuwe bestemmingen waar rekening mee moet worden gehouden niet gaat wijzigen. Die afstand is bepalend voor de omgevingsvergunning.
d.	Constaateert dat de maximale bouwhoogte van 15 meter niet overeenkomst met hetgeen feitelijk is gerealiseerd.	Constatering is juist. De maximale bouwhoogte voor het plangebied omringd door de Ketelmakerij zal worden aangepast naar 17 meter.
Naar aanleiding van de vooroverlegreactie wordt de verbeelding van het bestemmingsplan op zodanige wijze aangepast dat de maximale bouwhoogte voor het deel van het plangebied omringd door de Ketelmakerij wijzigt van 15 meter naar 17 meter.		