

RAADSBSLUIT**C02**

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1092723	Mahler, Antoine	RU-REO	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

1. het bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone (met identificatienummer NL.IMR0.0164.BP0091-0301, getekend op de ondergrond NL.IMR0.0164.BP0091.dgn) gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone;
3. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota beantwoording zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone", dat deel uitmaakt van dit besluit;
4. in het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone, de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone", dat deel uit maakt van dit besluit;
5. na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone, Rijkswaterstaat en Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Tijdens de procedure van de actualisatie van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal is besloten om het gebied van de Noordelijke Kanaalzone uit het plangebied te laten. Die keuze had verband met de destijds lopende procedures rondom de verplaatsing van Stork Thermeq naar het gebied. Het nu nog geldende plan voor het gebied voorziet in een mogelijke invulling met zware industrie. Dat is niet gewenst in verband met de geringe afstand tot de woningen ten noorden van de Noordelijke Kanaalzone. Om de gebruiksmogelijkheden te laten aansluiten op de moderne inzichten ten aanzien van milieuzonering, wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid dat voorziet in eenzelfde systematiek als van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal. Dit betekent dat de milieucategorie afneemt in de richting van de woonbebouwing ten noorden van het plangebied. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,**16-12-2015**

De griffier

De voorzitter

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone' van de gemeente Hengelo is op 1 september 2015 gepubliceerd voor een inzagetermijn van 2 september tot en met 13 oktober 2015. Gedurende deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend. In deze Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone' zijn alle zienswijzen gebundeld. De zienswijzen zijn samengevat en van een antwoord voorzien. Op 14 september 2015 was er een informatiebijeenkomst georganiseerd over het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone'. Tijdens de bijeenkomst konden belangstellenden de beide voorontwerpen bekijken, vragen stellen en opmerkingen kenbaar maken. De avond is door ongeveer 20-25 personen bezocht. Een kennisgeving van deze avond heeft plaatsgevonden in het Hengelo's weekblad en is verder in de vorm van een uitnodigingsbrief huis-aan-huis verspreid.

Zienswijzen zijn gedurende de terinzagelegging ingediend door:

- Rijkswaterstaat Oost Nederland, Postbus 25, 6200 MA Maastricht (mondeling)
- Stork Thermeq, Postbus 33, 7550 AA Hengelo

1.	Rijkswaterstaat Oost Nederland Postbus 25 6200 MA Maastricht Ingekomen 15-09-2015, 1097800 (mondeling)	
a.	Zienswijze betreft de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg'. In de regels staat dat het college van burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning in deze aanduiding advies in moeten winnen bij Rijkswaterstaat. Tevens staat er dat advies niet hoeft te worden ingewonnen "indien het bouwplan reeds mogelijk werd gemaakt volgens het voorafgaande geldende bestemmingsplan." Reclamant verzoekt om verwijdering van de betreffende bepaling aangezien niet duidelijk is wat de bouw mogelijkheden volgens het voorafgaand geldende plan exact zijn.	In het plan beslaat de aanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' alleen de bestemming Verkeer-verblijfsgebied. Dit betreft het zuidelijke deel van de Ketelmakerij en de kade van het Twentekanaal. Aangezien daarin geen grote bebouwing wenselijk is, kan aan het verzoek van Rijkswaterstaat worden voldaan door de regels aan te passen.
Naar aanleiding van deze zienswijze wordt voorgesteld het plan als volgt aan te passen; Artikel 10.3.3; De toevoeging "In afwijking van het bepaalde onder a kunnen burgemeester en wethouders een afwijking verlenen zonder advies van Rijkswaterstaat indien het bouwplan reeds mogelijk werd gemaakt volgens het voorafgaande geldende bestemmingsplan." zal worden verwijderd.		
2.	Stork Thermeq, Postbus 33 7550 AA Hengelo Ingekomen 20-06-2014, 1021014	
a.	Is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan tot onevenredig nadelige gevolgen leidt voor haar bedrijfsvoering. Het ontwerpbestemmingsplan werpt onnodige belemmeringen op voor een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering waarbij het snel kunnen inspelen op economische ontwikkelingen van levensbelang is.	De vrijheid om het bedrijf in te richten neemt niet af. Hiervoor zij verwezen 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. Er is dus geenszins sprake van onnodige belemmeringen.
b.	Constaateert dat het perceel van Stork deels in de categorie 3.2 en deels in de categorie 4.1 ligt. De maximaal toegestane milieucategorie dekt volgens reclamant niet de activiteiten die door Stork Thermeq worden ontplooid. Geeft	De stelling van Stork dat bestaande bedrijven in principe positief dienen te worden bestemd, wordt onderschreven. Stork Thermeq is dan ook in dit plan positief bestemd, in tegenstelling tot wat Stork beweert. Het bedrijf is evenmin

	aan dat ter plaatse activiteiten worden ontplooid die niet direct te categoriseren zijn onder een inrichtingstype zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Noemt een aantal inrichtingstypes die daarbij aansluiten: • vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels (SBI-1993 2822, 2830) (categorie 4.1 bedrijf) • smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. (SBI-1993 284). (categorie 3.2 bedrijf) • metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven met stralen (SBI-1993 2851) (categorie 4.1 bedrijf) • Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie, productieoppervlak groter dan 2.000 m² (SBI-1993 29). (categorie 4.1 bedrijf) Stelt op basis hiervan dat de activiteiten aangemerkt moeten worden als categorie 4.1 en dat de maximale categorie in het bestemmingsplan van 3.2 dus onjuist is. Onderbouwd met jurisprudentie dat bestaande bedrijven in principe positief dienen te worden bestemd. Geeft verder aan dat het bedrijf ook voor de overige aspecten gezien moet worden als een 4.1 bedrijf. Stelt dat er geen overwegende redenen aanwezig zijn om het bedrijf in zijn huidige en toekomstige ontwikkelingen te beperken.	beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden, gelet op de gebruikte systematiek. Stork Thermeq komt qua activiteit overeen met een cat. 3.1 bedrijf volgens de in dit bestemmingsplan toegepaste systematiek. Toegestaan is cat. 3.2 en voor een deel 4.1. Dus is er al respectievelijk 1, dan wel 2 categorieën aan planologische ruimte in het plan mogelijk gemaakt. Daarnaast is er ook een afwijkmogelijkheid om de toegestane categorie met 1 stap te verhogen. 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 Stork 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 hoort bij de milieucategorie die Stork wenst, namelijk grofweg alle woningen tot het hart van de Breemarsweg. 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 opgang gekomen en is de door ons gekozen werkwijze gecommuniceerd. De milieuafststanden 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.
c.	Constaateert dat de scheiding tussen de categorieën 3.2 en 4.1 dwars door het fabrieksgebouw loopt. Geeft aan hier onnodig door belemmerd te worden en stelt dat op basis van jurisprudentie 'het gebruikelijk is gebouwen niet op te splitsen in verschillende categorieën, tenzij een gebouw gebruikt wordt door verschillende bedrijven en er ook een duidelijke fysieke scheiding in het gebouw aanwezig is.' Is van mening dat aan de gronden van Stork één categorie toegekend dient te worden en dat daarbij sprake dient te zijn van 4.1.	De scheiding is bewust midden op het gebouw gelegd, wetende dat de huidige bedrijfsactiviteiten van Stork gezien worden als categorie 3.1. Indien Stork wenst het gebouw niet op te laten splitsen, kunnen wij het plan daarop aanpassen. In dat geval zal het perceel in zijn geheel worden aangemerkt als categorie 3.2 en niet 4.1 zoals Stork verzoekt. De afstand hiervoor tot de kwetsbare woonbebouwing is te klein. Echter lijkt ons deze oplossing niet in het belang van de gebruiker en de eigenaar van de gronden en de opstallen. De huidige opgenomen bestemming geeft de meeste flexibiliteit.
d.	Stelt dat, voor het bepalen van de richtafstanden in het kader van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', het van belang is om te bepalen van wat voor een type gebied sprake is: een rustige woonwijk of een gemengd gebied. Geeft aan dat het niet onjuist is om eventueel een groter gebied bij die beoordeling te betrekken. Is van mening dat, door de aanwezigheid van een tankstation, autoservicebedrijf en enkele wijkontsluitingswegen, aangemerkt moet	De woonbebouwing die bepalend is voor de richtafstanden in het kader van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', zijn de woningen die tussen de Wethouder Kampstraat en de Breemarsweg zijn gelegen. Deze strook bestaat uit woonbebouwing. In deze strook zitten nauwelijks de door Stork genoemde functies. Het is dan ook een woonwijk en geen gemengd gebied. Op basis van de al in 2011 uitgevoerde GezondheidsEffectScreening (hierna te noemen: GES) blijkt dat de milieubelasting op

	worden als een gemengd gebied. Hierdoor zou het bedrijf qua afstand voldoen aan de indicatieve afstanden van de VNG-brochure. Voor gemengd gebied geldt namelijk voor categorie 4.1 een afstand van 100 meter ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De dichtstbijzijnde woning ligt op 125 meter.	deze woningen dusdanig was dat de gemeente door de GGD en VROM-Inspectie geadviseerd werd om in het bestemmingsplan een zonering op te nemen overeenkomstig de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering (dan wel de mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen de bedrijvigheid in dit gebied op termijn daartoe te beperken), zodat zware bedrijvigheid op voldoende afstand van de woonbebouwing wordt gevestigd. Door het in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone' gehanteerde systematiek van inwaartse zonering voldoet de gemeente aan het genoemde advies. Door de woonbebouwing aan te merken als gemengd gebied, zou de milieubelasting op de woningen verder kunnen toenemen en dat acht de gemeente niet wenselijk, gelet op voorgaande. Zeker niet omdat de werkwijze door de bewoners van de woonomgeving positief is omarmd.
e.	In het vigerende bestemmingsplan 'Berflo Es, herziening (18 maart 1958) is aan de gronden de bestemming 'Zware industrie' toegekend en geldt voor het gehele bedrijfsterrein de milieucategorie 4.1. Geeft aan dat er geen overwegende reden zou zijn om de bestaande rechten te beperken. De planologische mogelijkheden waren voor Stork reden zich op het terrein te vestigen. Geeft dan ook zeer verbaasd en verbolgen te zijn dat vrijwel meteen na het vestigen van zijn bedrijf de planologische situatie in het nadeel van Stork wordt gewijzigd. Er is dan ook zeker sprake van het schenden van het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel. Over deze wijziging is niet tevoren gecommuniceerd. Geeft dan ook aan zeker bezwaar in te dienen tegen het voorgestelde bestemmingsplan en indien nodig een beroep doen op een tegemoetkoming in planschade indien het plan in de huidige vorm wordt gehandhaafd.	De stelling van Stork dat voor het gehele bedrijfsterrein de categorie 4.1 zou gelden in het vigerende bestemmingsplan, is onjuist. In 1958 was de thans gehanteerde systematiek van milieuzonering nog niet bekend, waardoor het toekennen van categorieën in het geldende plan onmogelijk is. In tegenstelling tot wat Stork aangeeft, zijn er wel degelijk zwaarwegende redenen om de systematiek van inwaartse zonering toe te passen. Zie hiervoor de toelichting en de daarin opgenomen GES. Dit onderzoek en de systematiek van inwaartse zonering is al toegepast in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal, waar de Noordelijke Kanaalzone deel van uitmaakt. Op 26 februari 2013, is de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Twentekanaal gepubliceerd. Stork heeft op 5 april 2013 de bouwvraag ingediend. De resultaten van de GES waren op dat moment ook al bekend. De woningen ten noorden van het plangebied waren ook al aanwezig op dat moment. Dat de gemeente de systematiek van inwaartse zonering ook zou gaan toepassen bij het bestemmingsplan voor de Noordelijke Kanaalzone, was bij de vergunningaanvraag al op zijn minst aannemelijk te noemen. Dat er dan ook sprake zou zijn van het schenden van een vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel wordt dan ook met klem bestreden. Indien Stork van mening is dat waardevermindering optreedt als gevolg van de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, staat de mogelijkheid open het college van burgemeester en wethouders te verzoeken een tegemoetkoming in planschade toe te kennen op grond van afdeling 6.1 Wro.
f.	Verzoekt voorts om een aantal lacunes te herstellen;	1. De constatering dat er sprake is van begripsbepalingen die verder niet in de

	1. Artikel 1 omvat een aantal begrippen die verder niet in de regels voorkomen. Om tegemoet te komen aan de richtlijnen die voor wet- en regelgeving gelden, zouden deze begrippen geschrapt moeten worden; 2. Aan strijdig gebruik (artikel 3.4.1. aanhef en onder c) dient te worden toegevoegd 'en/of perifere detailhandel als bedoeld in artikel 3.1 onder c.'; 3. Artikel 3.5.1. onder a dient te worden aangepast zodat ook minder 'zware' bedrijven die niet in de staat van inrichtingen staan zich via binnenplanse afwijking kunnen vestigen. Voorstel voor nieuwe tekst: 'aangetoond wordt dat het bedrijf qua aard, omvang en milieuhinder maximaal vergelijkbaar is met de bedrijven die maximaal zijn toegestaan.'; 4. De regeling in artikel 8.1 onder a is onvoldoende concreet en zeer rechtsonzeker. Het is op voorhand niet duidelijk wanneer "de omvang van of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft". Deze regeling dient anders geformuleerd te worden.	- regels voorkomen, is juist. Er is echter geen richtlijn, wet- of regelgeving die voorschrijft dat dit niet kan of mag. Desalniettemin zal gehoor worden gegeven aan het verzoek door genoemde begrippen te schrappen; 2. Artikel 3.1 onder c ziet toe op het ondergeschikte gebruik van gronden voor tuinen, erven en terreinen. Bedoeld wordt mogelijk artikel 3.1 onder b. Om eventuele onduidelijkheid te voorkomen zal aan het verzoek van Stork gehoor worden gegeven; 3. In de Staat van Inrichtingen worden alleen de bedrijfsactiviteiten genoemd die bijdragen aan het kwalitatief hoogwaardige beeld dat de gemeente voor ogen heeft bij de locatie Noordelijke Kanaalzone. Tevens dienen er bedrijven gevestigd te worden waarbij sprake is van watergebonden bedrijvigheid. De huidige formulering van artikel 3.5.1 is dan ook onjuist en dient dan ook aangepast te worden zodat bedrijven die niet genoemd zijn (en die dus ook niet aan de genoemde gemeentelijke visie voldoen) ook niet via een afwijking toegelaten kunnen worden. Doordat de reikwijdte van het artikel hiermee beperkt wordt tot alleen de bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Inrichtingen, is het verzoek van Stork niet langer van toepassing. Er kan dus ook geen gehoor aan worden gegeven; 4. De mening van Stork dat de formulering onvoldoende concreet en rechtsonzeker is, wordt niet gedeeld. De bewuste formulering is identiek aan de formulering van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening van de gemeente Hengelo. De formulering in deze verordening is gebaseerd op de Modelbouwverordening van de VNG. De regeling luidt daar al als zodanig sinds 2004. Op grond van dit jarenlange gebruik in de praktijk en de rechtsgang, zijn wij van mening dat er geen sprake is van rechtsonzekerheid.
g.	Verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel zodanig dat Stork Thermeq niet met onnodige belemmeringen wordt belast. De belemmeringen die worden opgelegd zijn disproportioneel te noemen en werpen stevige obstakels op om eenvoudige wijzigingen aan te brengen in het productieproces en daarmee snel in te springen op economische of technische ontwikkelingen en frustreren de verdere ontwikkelings-/ groeimogelijkheden van het bedrijf. Gelet hierop wordt verzocht: 1. Voor het gehele bedrijf één milieucategorie op te nemen en wel milieucategorie 4.1.; 2. De omgeving te bestempelen als gemengd gebied.	Zoals hiervoor is aangegeven, wordt Stork niet met onnodige belemmeringen belast. De huidige bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan en er is ruimte voor ontwikkelingen. Dat er sprake zou zijn van 'disproportionele belemmeringen die stevige obstakels werpen', wordt dan ook weerlegd door de feiten. De gehanteerde systematiek van inwaartse zonering is toegepast met het oog op de belangen van de bewoners van de woningen ten noorden van het plangebied en om te kunnen voldoen aan het vereiste om te komen tot een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de uitkomsten van de GES en de daaruit voortvloeiende adviezen van de GGD en de VROM-inspectie zou tegemoet komen aan het verzoek van Stork voor deze bewoners disproportioneel zijn en is er in onze ogen in dat geval geen sprake van een goede

	ruimtelijke ordening.
Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast: Regels • De volgende begrippen komen te vervallen in artikel 1; archeologische waarde, cultuurhistorische waarde, eerste bouwlaag, horeca 1 activiteiten, horeca 2 activiteiten, kantoor met baliefunctie, ondersteunende horeca, overbouwing, permanente bewoning, pompshop, rijbaan, wegas en zakelijke dienstverlening; • Aan artikel 3.4.1 onder c wordt toegevoegd “en/of perifere detailhandel als bedoeld in artikel 3.1 onder b”.	

Hengelo, 29-10-2015

**Staat van wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein
Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone**

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Toelichting

Algemeen

De toelichting is op een aantal punten aangepast naar aanleiding van de zienswijze van Stork met als doel de uitgangspunten bij het bestemmingsplan en de redenen van de gebruikte systematiek duidelijker te omschrijven.

Specifiek

Hoofdstuk 1

Paragraaf 1.1 is herschreven van:

“Het vigerende bestemmingsplan in het plangebied zijn grotendeels verouderd, hierdoor zijn ongewenste ontwikkelingen niet tegen te houden en gewenste ontwikkelingen moeilijk realiseerbaar. Daar komt bij dat de vigerende regelingen onderling sterk van elkaar verschillen, waardoor er een behoefte is aan standaardisering. Tot slot heeft de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geresulteerd in een verplichting tot het actualiseren en digitaliseren van bestemmingsplannen. Tegen deze achtergrond startte de gemeente Hengelo met het actualiseren van haar bestemmingsplannen. Eén van deze actualisatiebestemmingsplannen is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Twentekanaal'. De gemeenteraad heeft op 2 juli 2013 dit bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Bij de Raad van State zijn twee beroepschriften binnengekomen. Op 23 april 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan en de beroepen deels niet-ontvankelijk en voor het overige ongegrond verklaard, waardoor het plan onherroepelijk is geworden. Tijdens de procedure van het plan bleek echter dat de Noordelijke Kanaalzone buiten de voornoemde actualisatie gehouden diende te worden omdat de bestemmingsplanprocedure de lopende ontwikkelingen in dat gebied doorkruiste en daardoor vertraging zou gaan opleveren. Voorliggend bestemmingsplan heeft tot taak het hiaat in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal te vullen door te voorzien in een passend planologisch toetsingskader voor de Noordelijke Kanaalzone. Het bestemmingsplan dat ter plaatse geldt, dateert uit eind jaren '50. Dit plan maakt onder andere realisatie van zware industrie mogelijk in het plangebied. Dat is niet langer wenselijk, gelet op de huidige milieu-eisen. Voorliggend plan voorziet derhalve ook in de behoefte om de gebruiksmogelijkheden aan te laten sluiten bij de actuele inzichten ten aanzien van milieuzonering. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone' bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de te onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten. “

tot:

“1.1.1 Algemeen

Het vigerende bestemmingsplan in het plangebied zijn grotendeels verouderd, hierdoor zijn ongewenste ontwikkelingen niet tegen te houden en gewenste ontwikkelingen moeilijk realiseerbaar. Daar komt bij dat de vigerende regelingen onderling sterk van elkaar verschillen, waardoor er een behoefte is aan standaardisering. Tot slot heeft de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geresulteerd in een verplichting tot het actualiseren en digitaliseren van bestemmingsplannen.

Tegen deze achtergrond startte de gemeente Hengelo met het actualiseren van haar bestemmingsplannen. Eén van deze actualisatiebestemmingsplannen is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Twentekanaal'. De gemeenteraad heeft op 2 juli 2013 dit bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Bij de Raad van State zijn twee beroepschriften binnengekomen. Op 23 april 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan en de beroepen deels niet-ontvankelijk en voor het overige ongegrond verklaard, waardoor het plan onherroepelijk is geworden.

Tijdens de procedure van het plan bleek echter dat de Noordelijke Kanaalzone buiten de voornoemde actualisatie gehouden diende te worden omdat de bestemmingsplanprocedure de lopende ontwikkelingen in dat gebied doorkruiste en daardoor vertraging zou gaan opleveren. Voorliggend bestemmingsplan heeft tot taak het hiaat in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal te vullen door te voorzien in een passend planologisch toetsingskader voor de Noordelijke Kanaalzone.

Het bestemmingsplan dat ter plaatse geldt, dateert uit eind jaren '50. Dit plan maakt onder andere realisatie van zware industrie mogelijk in het plangebied. Dat is niet langer wenselijk, gelet op de huidige milieu-eisen. Voorliggend plan voorziet derhalve ook in de behoefte om de gebruiksmogelijkheden aan te laten sluiten bij de actuele inzichten ten aanzien van milieuzonering. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone' bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de te onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

1.1.2 Masterplan Verbetering Twentekanaal

Het Masterplan Verbetering Twentekanaal (2004) dat is opgesteld door de gemeente Hengelo en de Belangenvereniging Industrierrein Twentekanaal (BIT) heeft mede ten grondslag gelegen aan de juridische regeling in het bestemmingsplan. Aan het masterplan is een uitvoeringsplan gekoppeld, waarin maatregelen worden benoemd die de positie en het ruimtelijk-economisch functioneren van het bedrijventerrein blijven verbeteren. In 2010 zijn het masterplan en uitvoeringsplan geactualiseerd. Zie ook paragraaf 3.3.2).

1.1.3 Milieugezondheidsonderzoek bedrijventerrein Twentekanaal Hengelo

Naar aanleiding van vragen van omwonenden van het bedrijventerrein Twentekanaal over de mogelijke gevolgen voor hun gezondheid als gevolg van diverse bedrijfsactiviteiten heeft de gemeente de GGD Regio Twente, de RIVM en de VROM-inspectie gevraagd het

'Milieugezondheidsonderzoek bedrijventerrein Twentekanaal Hengelo' uit te voeren. Voor het volledige Milieugezondheidsonderzoek en de aanbevelingen voor milieu wordt verwezen naar de Milieuaspectenstudie in bijlage 5. Het milieugezondheidsonderzoek maakt daar als bijlage V deel van uit.

Geconcludeerd wordt in het onderzoek dat de bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Twentekanaal verouderd zijn en niet tijdig zijn geactualiseerd. De gemeente was destijds in 2011 al begonnen met een totale herziening van deze bestemmingsplannen en heeft toegezegd om daarbij gebruik te maken van de aanbevelingen uit dit GGD-rapport.

Aanbevolen wordt om in het nieuwe bestemmingsplan een zonering op te nemen zodat zware industrie op voldoende afstand van de woonbebouwing wordt gevestigd. Ook wordt aanbevolen om kritisch te kijken naar bestaande uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven aan de noordzijde van het bedrijventerrein.

In het actualisatiebestemmingsplan 'Bedrijventerrein Twentekanaal' zijn de adviezen vanuit het Milieugezondheidsonderzoek overgenomen. Aangezien ook de woningbouw direct ten noorden van het plangebied Noordelijke Kanaalzone bij het Milieugezondheidsonderzoek is meegenomen en het plangebied deel uitmaakt van het bedrijventerrein Twentekanaal, worden ook voor het voorliggende bestemmingsplan de aanbevelingen vanuit dat onderzoek overgenomen.”

Hoofdstuk 5

Paragraaf 5.1 is herschreven van:

“In het plan wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bouwhoogten en de bebouwingspercentages, zoals deze ook in de vigerende plannen is opgenomen. De bouwhoogte in het gebied bedraagt 10 meter. De hoogte neemt in zuidelijke richting toe tot maximaal 20 meter op enkele plekken direct aan het Twentekanaal. In een groot deel van dit gebied is geen maximale bouwhoogte vastgelegd en moet daardoor terug worden gevallen op de bouwverordening. De maximaal toegestane bouwhoogte op basis van de bouwverordening bedraagt 15 meter. Het bebouwingspercentage bedraagt 70%. “

tot:

“Zoals reeds aangegeven in paragraaf 1.1.3 is het principe van inwaartse zonering het uitgangspunt geweest bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan. Dit in lijn met de adviezen van de GGD, het RIVM en de VROM-inspectie. Daarbij zijn afstanden voor toegestane maximale milieucategorieën bepaald vanaf de kwetsbare woonbebouwing ten noorden van het plangebied. In paragraaf 5.5.2 wordt de gebruikte systematiek nader toegelicht.

In het plan wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bouwhoogten en de bebouwingspercentages, zoals deze ook in de vigerende plannen is opgenomen.

De bouwhoogte in het gebied bedraagt 10 meter. De hoogte neemt in zuidelijke richting toe tot maximaal 20 meter op enkele plekken direct aan het Twentekanaal. In een groot deel van dit gebied is geen maximale bouwhoogte vastgelegd en moet daardoor terug worden gevallen op de

bouwverordening. De maximaal toegestane bouwhoogte op basis van de bouwverordening bedraagt 15 meter. Het bebouwingspercentage bedraagt 70%. “

Regels

Algemeen

De regels zijn op een aantal punten aangepast naar aanleiding van de zienswijzen van Rijkswaterstaat en die van Stork.

Specifiek

Artikel 1

De volgende begrippen zijn komen te vervallen, onder henummering van de overige begrippen;

- 1.9 archeologische waarde;
- 1.27 cultuurhistorische waarde;
- 1.33 eerste bouwlaag;
- 1.47 horeca 1 activiteiten;
- 1.48 horeca 2 activiteiten
- 1.51 kantoor met baliefunctie;
- 1.56 ondersteunende horeca;
- 1.57 overbouwing;
- 1.60 permanente bewoning;
- 1.62 pompshop;
- 1.68 rijbaan;
- 1.76 wegas;
- 1.77 zakelijke dienstverlening;

Artikel 3

- Aan artikel 3.4.1 onder c wordt toegevoegd “en/of perifere detailhandel als bedoeld in artikel 3.1 onder b”.

Artikel 10

In artikel 10.3.3. is de toevoeging ‘In afwijking van het bepaalde onder a kunnen burgemeester en wethouders een afwijking verlenen zonder advies van Rijkswaterstaat indien het bouwplan reeds mogelijk werd gemaakt volgens het voorafgaande geldende bestemmingsplan.’ komen te vervallen naar aanleiding van de zienswijze van Rijkswaterstaat.

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast in verband met de vaststelling en er zijn incidentele tekstuele aanpassingen doorgevoerd vanuit redactionele overwegingen.

Specifiek

Hoofdstuk 4

- Paragraaf 4.5 'economische uitvoerbaarheid' is geactualiseerd van:

"Het plangebied ligt binnen de exploitatiegrenzen van de grondexploitatie van de Kanaalzone. De grondexploitatie van de Kanaalzone is sluitend en is meegenomen in de herzieningen per 1.1.2014. De herzieningen zijn 11 juni 2014 vastgesteld door de gemeenteraad.

Bepalend voor de economische uitvoerbaarheid is de vraag of de ruimtelijke mogelijkheden van het onderhavig bestemmingsplan uitgevoerd kunnen worden binnen de financiële kaders zoals vastgelegd in de actuele grondexploitatie. Op basis van een toets aan de exploitatiegrenzen, het ruimtegebruik en de programmatische mogelijkheden mag gesteld worden dat het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden binnen de financiële kaders van de grondexploitatie Kanaalzone Hart van Zuid.

Het onderhavig bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar."

tot:

"Het plangebied ligt binnen de exploitatiegrenzen van de grondexploitatie van de Kanaalzone. De grondexploitatie van de Kanaalzone is sluitend. Deze grondexploitatie is herzien per 1.1.2015. De herziening grondexploitaties is op 10 juni 2015 vastgesteld door de gemeenteraad.

Bepalend voor de economische uitvoerbaarheid is de vraag of de ruimtelijke mogelijkheden van het onderhavig bestemmingsplan uitgevoerd kunnen worden binnen de financiële kaders zoals vastgelegd in de actuele grondexploitatie. Op basis van een toets aan de exploitatiegrenzen, het ruimtegebruik en de programmatische mogelijkheden mag gesteld worden dat het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden binnen de financiële kaders van de grondexploitatie Kanaalzone Hart van Zuid.

Het onderhavig bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar."

Hoofdstuk 5

- Paragraaf 5.6.2 'zienswijzen' ingevoegd:

"5.6.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone is op 1 september 2015 gepubliceerd voor een inzage termijn van 2 september tot en met 13 oktober 2015. Gedurende deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend. In de als bijlage 7 bij de toelichting van voorliggend plan gevoegde Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone' zijn deze zienswijzen gebundeld, samengevat en van een antwoord voorzien."

- Paragraaf 5.6.2 ‘verder verloop van de procedure’ hernummerd naar 5.6.3 en het onderstaande punt 1 verwijderd onder henummering van de punten 2 en 3 naar respectievelijk 1 en 2.

“1. het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders;

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 7 ‘Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke Kanaalzone’ ingevoegd.

Regels

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast in verband met de vaststelling en er zijn incidentele tekstuele aanpassingen doorgevoerd vanuit redactionele overwegingen.

Specifiek

Artikel 1

- Lid 1.1 Identificatienummer van het bestemmingsplan wordt aangepast van “NL.IMRO.0164.BP0091-0201” naar “NL.IMRO.0164.BP0091-0301”

Artikel 3

In artikel 3.5.1 wordt de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken voor bedrijven die niet zijn genoemd op bijlage 1 (Staat van inrichtingen) geschrapt. Het artikel is herschreven van:

“Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a. en b. en toestaan dat bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van Inrichtingen òf bedrijven die zijn opgenomen in één categorie hoger dan de maximaal toegestane categorie, zich binnen deze bestemming kunnen vestigen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen: “

Tot

“Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a. en b. en toestaan dat bedrijven die zijn opgenomen in Bijlage 1 Staat van Inrichtingen in één categorie hoger dan de maximaal toegestane categorie, zich binnen deze bestemming kunnen vestigen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:”

VERBEELDING

Algemeen

Ontwerpbestemmingsplan is aangepast in verband met de vaststelling;

Specifiek

- Identificatienummer van het bestemmingsplan wordt aangepast van “NL.IMRO.0164.BP0091-0201” naar “NL.IMRO.0164.BP0091-0301”;

- De vooruitgeschoven bouwgrens in de noordoosthoek van de bestemming Bedrijventerrein – Industrie binnen de ring van de Ketelmakerij zal worden teruggelegd om aan te sluiten op de verdere bouwgrens aan de noordzijde. Dit omdat het bouwplan dat voor die locatie gaat wijzigen waardoor het plan verder van de weg af gesitueerd gaat worden.