

Bijlagen 2013
19 februari 2013
nr. [Vul hier nr. in]
reg.nr. INTB-13-00632

Agendapunt: [Vul hier agendapunt in]

Voorstel tot het (gewijzigd) vaststellen van het
bestemmingsplan Hanzepoort

Aan de gemeenteraad

Inleiding

Het bestemmingsplan Hanzepoort heeft betrekking op het bestaande bedrijventerrein Hanzepoort en op de aansluitende gronden aan de westzijde daarvan. Het plan heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter, met dien verstande dat de aansluitende gronden aan de westzijde zijn voorzien van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein.

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 20 juni 2012 zes weken lang ter inzage gelegen.

Binnen deze periode zijn zeven zienswijzen naar voren gebracht.

1. De heer A.P. Muntel en mevrouw S.J.S. Muntel-Hofhuis, Duivelsdijk 121 te 7575 PH Oldenzaal
2. Landschap Overijssel, Poppenallee 39 te 7722 KW Dalfsen
3. Mevrouw I.C. Dunhof-Lampe van Damsté advocaten-notarissen, Postbus 126 te 7500 AC Enschede, namens de heer B.J. ter Blaak wonende te Enschede, de heer J.G.A. Nijhuis wonende te De Lutte en de besloten vennootschap Ferteco B.V. en Fresh Vastgoed B.V. allen gevestigd te Oldenzaal
4. Heisterkamp Transport Vastgoed B.V., Postbus 320 te 7575 DB Oldenzaal
5. De heer H.H.M. Breukers, Duivelsdijk 127 te 7562 RG Deurningen
6. Mevrouw A. Breukers-Hegeman, Oude Postweg 26 te 7562 RD Deurningen
7. De Stichting Oost Deurningen, Visschedijkweg 1 te 7562 Deurningen.

Inhoud

Onderstaand volgt per zienswijze een samenvatting en beantwoording.

1. De heer A.P. Muntel en mevrouw S.J.S. Muntel-Hofhuis, Duivelsdijk 121 te 7575 PH Oldenzaal

Samenvatting

De familie Muntel vraagt om de bestaande bedrijvenbestemming op de percelen, kadastraal bekend gemeente Oldenzaal, sectie I, nrs. 3527 en 3528, waarvan zij de eigenaren zijn te handhaven dan wel te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein-1'.

Antwoord

Het op 25 februari 1988 door uw raad vastgestelde en op 12 juli 1988 door Gedeputeerde Staten van Overijssel (grotendeels) goedgekeurde bestemmingsplan "goederencentrum Hanzepoort Oldenzaal" kent aan de betreffende percelen de bestemming "Goederencentrum" toe. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de bouw en exploitatie van een goederencentrum ten behoeve van bedrijven die zijn gericht op de begeleiding, behandeling en/of verwerking van goederentransport, alsmede bedoeld voor de vestiging van dienstverlenende bedrijven ten behoeve van deze bedrijven.

De familie oefent ter plaatse sinds jaar en dag een agrarisch bedrijf uit; inmiddels beperken de agrarische activiteiten zich tot het meer hobbymatig houden van vee.

Het agrarisch bedrijf van de familie is dus onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Goederencentrum Hanzepoort Oldenzaal" gebracht.

In de afgelopen bijna 25 jaar is de bestemming 'Goederencentrum' niet verwezenlijkt. Ook zijn er op dit moment geen concrete initiatieven om deze bedrijvenbestemming te realiseren.

Zoals u weet zou het opnieuw 'wegbestemmen' de betreffende percelen, inclusief bedrijfswoning en agrarische bedrijfsgebouwen voor de 2^e keer onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan brengen. Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is dit alleen toegestaan als de gemeente deugdelijk motiveert dat het (agrarische) gebruik gedurende de planperiode (van tien jaar) zal worden beëindigd. Hiervoor is het in het uiterste geval nodig dat de gemeente aangeeft bereid te zijn tot onteigening over te gaan. Is de gemeente hiertoe niet bereid dan ligt het voor de hand om het huidige (agrarische) ruimtegebruik van de percelen vast te leggen.

In dit bestemmingsplan plan is voor het gebied Hanzepoort-West met daarin ook de percelen van de familie Muntel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bedrijfsmatige activiteiten gericht op transport en distributie toe te staan. Dit is in overeenstemming met de door u in 2010 vastgestelde Bedrijventerreinvisie, waarin 'Hanzepoort-West' als een "zacht" plan is opgenomen. Concreet zicht op de realisatie hiervan is er op dit moment niet.

Voorstel

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' te handhaven.

2.Landschap Overijssel, Poppenallee 39 te 7722 KW Dalfsen

Samenvatting

Landschap Overijssel vindt dat in het geval het gebied Hanzepoort-West wordt ontwikkeld eerst de Jufferbeek overeenkomstig de met de provincie Overijssel in 2008 gemaakte afspraken moet worden verlegd, waarbij ook de bestemming van de zuidwesthoek van het bestaande bedrijventerrein moet worden aangepast.

Antwoord

Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid. Op grond hiervan kunnen wij de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Bedrijventerrein-1', 'Verkeer' en 'Groen'.

Over de herontwikkeling van het gebied Hanzepoort-West en de verlegging van de Jufferbeek zijn met de provincie Overijssel en het Waterschap Regge en Dinkel afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn vastgelegd in de brief van de provincie Overijssel d.d. 2 juni 2008. In onze brief van 16 juli 2008 aan Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben wij een en ander bevestigd. In het kader van de landinrichting Enschede-Noord wordt dit verder uitgewerkt. Verder hebben wij u in onze raadsinfobrief van 7 augustus 2008 geïnformeerd.

Concreet betekent dit dat in het nieuwe bestemmingsplan deze afspraken juridisch-planologisch worden vastgelegd en dat uiterlijk in het kader van het bouwrijp maken van het gebied Hanzepoort-West de verlegging van de Jufferbeek moet worden gerealiseerd.

Volledigheidshalve wordt voorgesteld om aan de bestemmingen die kunnen worden gewijzigd de bestemming 'water' toe te voegen en het gebied van de wijzigingsbevoegdheid te vergroten met de zuidwesthoek van het bestaande bedrijventerrein.

Voorstel

Wij stellen u voor aldus aan de zienswijze tegemoet te komen.

3.Mevrouw I.C. Dunhof-Lampe van Damsté advocaten-notarissen, Postbus 126 te 7500 AC Enschede, namens de heer B.J. ter Blaak wonende te Enschede, de heer J.G.A. Nijhuis wonende te De Lutte en de besloten vennootschap Ferteco B.V. en Fresh Vastgoed B.V. allen gevestigd te Oldenzaal (respectievelijk eigenaren en huurders van het pand Hanzepoort 25)

Samenvatting

De zienswijze richt zich tegen de verruiming van de gebruiksmogelijkheden, waarmee betrokkenen zich niet kunnen verenigen, omdat hierdoor de zichtlocatie van het bedrijventerrein wordt aangetast, verrommeling van de omgeving dreigt en het gebruik niet goed kan worden genormeerd.

Concreet omvat de zienswijze de volgende drie verzoeken.

1. Alle bestaande (zelfstandige) kantoorfuncties op de Hanzepoort alsnog inventariseren en alle voorzien van een positieve bestemming.
2. De raad wordt verzocht artikel 4.6.1 aanhef en sub b geheel te schrappen.
3. De raad wordt verzocht duidelijk te maken welke bedrijven zijn toegestaan op de gronden bestemd voor "Bedrijventerrein -1".

Antwoord

1. Alle bestaande (zelfstandige) kantoorfuncties op de Hanzepoort alsnog inventariseren en alle voorzien van een positieve bestemming.

Gemeentelijk uitgangspunt is, dat het bestemmingsplan Hanzepoort conserverend van karakter is. Dit houdt in dat de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden gerespecteerd en worden voorzien van een positieve bestemming. Ook bestaand legaal gebruik, dat voortvloeit uit onherroepelijke bouw- en/of omgevingsvergunningen behoort van een positieve bestemming te worden voorzien, tenzij de gemeente binnen de planperiode van tien jaar tot beëindiging hiervan overgaat.

Dit betekent dat de bestaande zelfstandige kantoorfuncties op dit bedrijventerrein van een positieve bestemming moeten worden voorzien. Wij hebben deze functies alsnog geïnventariseerd en stellen u voor deze van een positieve bestemming te voorzien door middel van het plaatsen van de aanduiding op de verbeelding "ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens een kantoor". Op bijlage 1 hebben wij aangegeven op welke panden/percelen dit betrekking heeft.

2. De raad wordt verzocht artikel 4.6.1 aanhef en sub b geheel te schrappen.

Artikel 4.6.1 van de planregels laat toe dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels. Sub b van deze regel maakt het mogelijk bepaalde vormen van detailhandel toe te laten. Hierdoor kunnen zich o.a. garagebedrijven die auto's en vrachtwagens verkopen vestigen; dit is een standaardafwijkingsregel.

Vanwege het specifieke karakter van het goederencentrum (dit bijzondere karakter maakte destijds dat gekozen is voor deze locatie) is slechts aan het goederenvervoer verwante bedrijvigheid toelaatbaar. Dit betekent dat dit bedrijventerrein niet mag worden veranderd in een regulier bedrijventerrein met de daarbij behorende gebruiksmogelijkheden, waaronder detailhandel.

Wij zijn het met betrokkenen eens dat gelet op het specifieke karakter van dit bedrijventerrein deze standaardafwijkingsregel hierin niet past. Overigens laat het geldende bestemmingsplan "Goederencentrum Hanzepoort Oldenzaal" detailhandel ook niet toe (aan de betreffende bepalingen uit dit bestemmingsplan heeft Gedeputeerde Staten van Overijssel destijds goedkeuring onthouden). Voorgesteld wordt daarom om artikel 4.6.1 sub b te schrappen. Het ter plaatse gevestigde bandencentrum wordt met het oog hierop van een positieve bestemming voorzien.

Overigens betekent dit niet dat er ter plaatse geen verkoop van goederen mag plaatsvinden. De begripsbepalingen van het bestemmingsplan verstaan onder detailhandel *'het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit'*. Dit houdt in dat de verkoop van vrachtwagens aan andere bedrijven mag blijven plaatsvinden; dit is namelijk geen detailhandel, zoals bedoeld in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan.

3. De raad wordt verzocht duidelijk te maken welke bedrijven zijn toegestaan op de gronden bestemd voor "Bedrijventerrein -1".

Wij hebben de bij het bestemmingsplan behorende "Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein" nog eens kritisch doorgelopen en bedrijven, die niet zijn gericht op transport en distributie geschrapt.

Voorstel

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4. Besloten vennootschap Heisterkamp Beheer b.v. en Heisterkamp Transport Vastgoed B.V., Postbus 320 te 7575 DB Oldenzaal

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de percelen Hanzepoort 25^e en Hanzepoort 1.

Hanzepoort 25^e

Het bedrijf heeft op 12 juli 2011 een omgevingvergunning voor het oprichten van een kantoorgebouw en een loods ontvangen. Het bedrijf gebruikt dit terrein voor het parkeren, verhuren en verkopen van vrachtwagens. Gevraagd wordt om dit gebruik positief te bestemmen.

Heisterkamp is er vanuit gegaan dat de vroegere bedrijfsactiviteiten van Auto Wessel, te weten het parkeren en verkopen van personenauto's, voor zover dat voor Heisterkamp bedrijfsgerelateerd is kan worden voortgezet. Gevraagd wordt om artikel 4.6.1 onder b van de planregels te verruimen en ook een uitzondering van het verbod op detailhandel op te nemen voor de verkoop van personenauto's door transportbedrijven.

Hanzepoort 1

Heisterkamp gebruikt dit pand als dienstencentrum voor kantoren van verschillende bedrijven en verblijfsruimten voor chauffeurs met rust, slaap en sanitaire ruimtes. Gevraagd wordt om dit gebruik positief te bestemmen.

Tankstation eigen gebruik

Verder deelt Heisterkamp mee, dat zij op haar terrein een tankstation voor eigen gebruik en voor haar klanten heeft.

Antwoord

Hanzepoort 25^e

De achtergrond hiervan is dat Heisterkamp is geconfronteerd met een handhavingsverzoek van de eigenaren/gebruikers van het aangrenzende pand Hanzepoort 25; dit omdat veel overlast wordt ondervonden van het te koop aanbieden van al dan niet gebruikte trucks, trailers en bedrijfswagens.

Op 29 januari 2013 hebben wij besloten om niet handhavend hiertegen op te treden, omdat er geen sprake is van strijd met het (bestaande en toekomstige) bestemmingsplan.

Nu het bestaande en toekomstige bestemmingsplan het parkeren, verhuren en verkopen van bedrijfsauto's toelaat is een nadere regeling uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet vereist.

De begripsbepalingen van het bestemmingsplan Hanzepoort verstaan onder detailhandel 'het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit'.

Dit houdt in dat de verkoop van bedrijfswagens aan andere bedrijven mag blijven plaatsvinden; dit is namelijk geen detailhandel, zoals bedoeld in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan.

Verder vraagt Heisterkamp uw raad om artikel 4.6.1 onder b te verruimen en ook de verkoop van personenauto's aan particulieren mogelijk te maken.

In ons antwoord op de zienswijze van de eigenaren/gebruikers van het pand Hanzepoort 25 hebben wij u al voorgesteld om dit artikel te schrappen, omdat deze afwijkingsregeling niet past binnen het specifieke karakter van dit bedrijventerrein. Korthedshalve verwijzen wij u hiernaar.

Wij stellen u voor de zienswijze voor het onderdeel Hanzepoort 25^e ongegrond te verklaren.

Hanzepoort 1

Naar aanleiding van de zienswijze van de eigenaren/gebruikers van het pand Hanzepoort 25 hebben wij alle bestaande (zelfstandige) kantoorfuncties ter plaatse geïnterpreteerd en door middel van een op de verbeelding geplaatste aanduiding "ter plaatse van de aanduiding '**kantoor**' tevens een kantoor van een positieve bestemming voorzien. Dit geldt ook voor het pand Hanzepoort 1.

Verder wordt voorgesteld om ook het bieden van overnachtingsmogelijkheden van een positieve bestemming te voorzien door middel van de op de verbeelding geplaatste aanduiding "ter plaatse van de aanduiding '**overnachtingsmogelijkheid**' tevens overnachtingsmogelijkheden voor chauffeurs met bijbehorende functies tot een maximum van 500 m².

Wij stellen u voor de zienswijze voor het onderdeel Hanzepoort 1 gegrond te verklaren.

Tankstation eigen gebruik

Dit tankstation valt onder de bestemming 'Bedrijventerrein-1'. Alleen als verkoop van motorbrandstoffen aan derden plaatsvindt is een specifieke bestemming vereist. Hiervan is geen sprake.

Voorstel

Wij stellen u voor de zienswijze voor het onderdeel Hanzepoort 1 gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en voor het overige ongegrond te verklaren.

5.De heer H.H.M. Breukers, Duivelsdijk 127 te 7562 RG Deurningen

Samenvatting

De zienswijze richt zich tegen de in het plan opgenomen 'wro-zone – wijzigingsgebied', vanwege de negatieve invloed hiervan op de (woon)omgeving.

Antwoord

In de op 7 juni 2010 door uw raad vastgestelde Bedrijventerreinvisie Oldenzaal spreekt u als uw ambitie uit om zoveel mogelijke ruimte in de diverse branches te kunnen bieden. Naast kennisindustrie en innovatieve bedrijven moet er ook voldoende ruimte zijn voor traditionele bedrijven. Dit zorgt voor diversiteit en stabiliteit in de Oldenzaalse economie. Het beleid is nu vooral gericht op de ontwikkeling van reguliere bedrijventerreinen (Jufferbeek-zuid).

Het juiste bedrijf op de juiste plek is de doelstelling, waarbij de marktvraag wordt onderverdeeld in drie typen terreinen:

- Transport en Distributie: Hanzepoort Oost en West
- Productie (regulier): Jufferbeek-Zuid
- Productie (maatschappelijk verantwoord ondernemen): Jufferbeek-Noord.

Zoals gezegd is het beleid nu vooral gericht op de ontwikkeling/uitgifte van het bedrijventerrein Jufferbeek-Zuid en zijn Jufferbeek-Noord , Hanzepoort Oost en Hanzepoort West 'zachte' plannen.

Om de toekomstige herontwikkeling van Hanzepoort West - conform de Bedrijventerreinvisie Oldenzaal - mogelijk te maken voorziet het bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid. Op grond hiervan kunnen wij de bestemming van het betreffende gebied wijzigen in onder meer de bestemming 'Bedrijventerrein-1'. De woning van de heer Breukers is opgenomen in dit wijzigingsgebied.

Over de gebiedsbegrenzing zijn – mede in relatie tot de verlegging van de Jufferbeek - met de provincie Overijssel en het Waterschap Regge en Dinkel afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn vastgelegd in de brief van de provincie Overijssel d.d. 2 juni 2008. In onze brief van 16 juli 2008 aan Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben wij een en ander bevestigd. In het kader van de Landinrichting Enschede-Noord wordt dit verder uitgewerkt. Verder hebben wij u in onze raadsinfobrief van 7 augustus 2008 ter zake geïnformeerd. In het toekomstige bestemmingsplan worden deze afspraken juridisch-planologisch vastgelegd en uiterlijk in het kader van het bouwrijp maken van het gebied Hanzepoort-West moet de Jufferbeek worden verlegd.

Zodra de herontwikkeling van dit gebied actueel wordt zal onder meer met de familie Breukers hierover worden gesproken. Uitgangspunt hierbij zal zijn dat de in het gebied gelegen woningen niet kunnen worden gehandhaafd en zullen moeten worden aangekocht en daarna worden gesloopt. Dit alles op basis van een nog op te stellen stedenbouwkundig plan, waarin de uitbreiding van het bedrijventerrein op een zorgvuldige wijze wordt ingepast.

Voorstel

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

6.Mevrouw A. Breukers-Hegeman, Oude Postweg 26 te 7562 RD Deurningen

Samenvatting

De zienswijze richt zich tegen de in het plan opgenomen 'wro-zone - wijzigingsgebied', omdat op deze manier de huidige bestemming eenvoudiger kan worden gewijzigd in 'bedrijventerrein -1', alsmede vanwege de negatieve gevolgen ten opzichte van de huidige situatie.

Antwoord

In de op 7 juni 2010 door uw raad vastgestelde Bedrijventerreinvisie Oldenzaal spreekt u als uw ambitie uit om zoveel mogelijke ruimte in de diverse branches te kunnen bieden. Naast kennisindustrie en innovatieve bedrijven moet er ook voldoende ruimte zijn voor traditionele bedrijven. Dit zorgt voor diversiteit en stabiliteit in de Oldenzaalse economie. Het beleid is nu vooral gericht op de ontwikkeling van reguliere bedrijventerreinen (Jufferbeek-zuid).

Het juiste bedrijf op de juiste plek is de doelstelling, waarbij de marktvraag wordt onderverdeeld in drie typen terreinen:

-Transport en Distributie: Hanzepoort Oost en West

-Productie (regulier): Jufferbeek-Zuid

-Productie (maatschappelijk verantwoord ondernemen): Jufferbeek-Noord.

Zoals gezegd is het beleid nu vooral gericht op de ontwikkeling/uitgifte van het bedrijventerrein Jufferbeek-Zuid en zijn Jufferbeek-Noord , Hanzepoort Oost en Hanzepoort West 'zachte' plannen.

Om de toekomstige herontwikkeling van Hanzepoort West - conform de Bedrijventerreinvisie Oldenzaal - mogelijk te maken voorziet het bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid. Op grond hiervan kunnen wij de bestemming van het betreffende gebied wijzigen in onder meer de bestemming 'Bedrijventerrein-1'. In dit wijzigingsgebied ligt een perceel weiland en een perceel bos, dat eigendom is van betrokkene.

Over de gebiedsbegrenzing is – mede in relatie tot de verlegging van de Jufferbeek - met de provincie Overijssel en het Waterschap Regge en Dinkel afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn vastgelegd in de brief van de provincie Overijssel d.d. 2 juni 2008. In onze brief van 16 juli 2008 aan Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben wij een en ander bevestigd. In het kader van de Landinrichting Enschede-Noord hebben wij dit verder uitgewerkt. Verder hebben wij u in onze raadsinfobrief van 7 augustus 2008 ter zake geïnformeerd. In het toekomstige bestemmingsplan worden deze afspraken juridisch-planologisch vastgelegd en uiterlijk in het kader van het bouwrijp maken van het gebied Hanzepoort-West moet de Jufferbeek worden verlegd.

Zodra de herontwikkeling van dit gebied actueel wordt zal onder meer met betrokkene hierover worden gesproken met als uitgangspunt verwerving van de in het herontwikkelingsgebied gelegen gronden, die bij haar in eigendom zijn; dit op basis van een nog op te stellen stedenbouwkundig plan, waarin de uitbreiding van het bedrijventerrein op een zorgvuldige wijze wordt ingepast.

Voorstel

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

7.De Stichting Oost Deurningen, Visschedijkweg 1 te 7562 Deurningen.

Samenvatting

De zienswijze richt zich tegen de in het plan opgenomen 'wro-zone – wijzigingsgebied'. De Stichting Oost Deurningen spreekt haar verbazing hierover uit. Zij vindt dat eerst moet worden gekeken welke waarden er in het gebied aanwezig zijn voordat dit gebied wordt herontwikkeld tot bedrijventerrein. Verder geeft zij aan dat Oldenzaal over voldoende uitgeefbaar industriegrond beschikt.

Antwoord

In de op 7 juni 2010 door uw raad vastgestelde Bedrijventerreinenvisie Oldenzaal spreekt u als uw ambitie uit om zoveel mogelijke ruimte in de diverse branches te kunnen bieden. Naast kennisindustrie en innovatieve bedrijven moet er ook voldoende ruimte zijn voor traditionele bedrijven. Dit zorgt voor diversiteit en stabiliteit in de Oldenzaalse economie. Het beleid is nu vooral gericht op de ontwikkeling van reguliere bedrijventerreinen (Jufferbeek-zuid).

Het juiste bedrijf op de juiste plek is de doelstelling, waarbij de marktvraag wordt onderverdeeld in drie typen terreinen:

- Transport en Distributie: Hanzepoort Oost en West
- Productie (regulier): Jufferbeek-Zuid
- Productie (maatschappelijk verantwoord ondernemen): Jufferbeek-Noord.

Zoals gezegd is het beleid nu vooral gericht op de ontwikkeling/uitgifte van het bedrijventerrein Jufferbeek-Zuid en zijn Jufferbeek-Noord , Hanzepoort Oost en Hanzepoort West 'zachte' plannen.

Om de toekomstige herontwikkeling van Hanzepoort West - conform de Bedrijventerreinenvisie Oldenzaal - mogelijk te maken voorziet het bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid. Op grond hiervan kunnen wij de bestemming van het betreffende gebied wijzigen in onder meer de bestemming 'Bedrijventerrein-1'. In dit wijzigingsgebied ligt een perceel weiland en een perceel bos, dat eigendom is van betrokkene.

Over de gebiedsbegrenzing is – mede in relatie tot de verlegging van de Jufferbeek - met de provincie Overijssel en het Waterschap Regge en Dinkel afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn vastgelegd in de brief van de provincie Overijssel d.d. 2 juni 2008. In onze brief van 16 juli 2008 aan Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben wij een en ander bevestigd. In het kader van de Landinrichting Enschede-Noord hebben wij dit verder uitgewerkt. Verder hebben wij u in onze raadsinfobrief van 7 augustus 2008 ter zake geïnformeerd.

Nr. [Vul hier nr. in]

De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van , nr. , reg.nr. INTB-13-00632;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

- 1.De ingediende zienswijzen conform het voorstel van burgemeester en wethouders van maart 2013, nr. gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.
- 2.Het bestemmingsplan Hanzepoort, identificatie: NL.IMRO.0173BP15003-va01 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 maart 2013,

de griffier,

de voorzitter,

J.H. Brokers

T.J. Schouten