

Voeg binnen dit vlak een plaatje in.

Zienswijzennotitie
ontwerpbestemmingsplan
Bedrijventerrein Zenkeldamshoek 2021



Voeg op deze pagina een plaatje in of maak de pagina blanco.

Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2020.

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Zienswijzennotitie
- B. Ambtshalve aanpassingen

A. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2020 heeft met ingang van 23 september 2021 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Binnen de inzagetermijn zijn de volgende zienswijzen ingediend:

Zienswijze 1 (Waterschap Vechtstromen)

gedateerd op 29 september 2021, ingekomen 29 september 2021, nummer 164736

Zienswijze 2 (TenneT TSO B.V.)

gedateerd op 2 november 2021, ingekomen 3 november 2021, nummer 210545

Hieronder vindt u een weergave van de inhoudelijke opmerkingen en de gemeentelijke reactie daarop.

Zienswijze 1

Weergave zienswijze

1. De waterparagraaf is nog niet nader uitgewerkt. Er ontbreekt een goed waterhuishoudkundig plan en waarin de waterhuishouding nader in wordt uitgewerkt.
2. Het bodemonderzoek dat Arcadis heeft uitgevoerd voor drie deelgebieden betreft niet het gehele te ontwikkelende bedrijventerrein. Alleen de deelgebieden 1 en 2 vallen erbinnen. Nader onderzoek geven Asbest-, PFAS- en ook plaatselijk grondwater-verontreiniging aan.
4. De plankaart, verbeelding geeft aan, dat er 3000 m² waterberging wordt aangelegd. De kavelindeling is netto 5,88 ha, inclusief openbare ruimte is dit ruim 6 ha. Bij een bergingsnorm van 55 mm/m² = 550 m³/ha betekent dit een totale waterberging van 3300m³. Dit geeft bij een bergende schijf van een 0,5 m in een retentievijver een vijveroppervlak van 6600 m² i.p.v. 3000 m². Hoe kan verder bij te veel neerslag de bergingsvijver via een overlaat zijn overvloedige water kwijt naar oppervlaktewater?
5. Is er voor het hele te ontwikkelende bedrijventerrein van bruto 11 ha (7+4) nog gekeken of het niet mogelijk is om waterberging centraal onder de hoogspanningszone aan te leggen, omdat hier geen bebouwing mag worden opgericht en er beperkingen zijn i.v.m. de veiligheid onder hoogspanningsleidingen.
6. Bij Regels zijn onder Artikel 8 Leiding – Water gronden aangewezen die mede bestemd zijn voor een ondergrondse waterleiding inclusief het beheer en onderhoud daarvan.
7. In de plankaart/verbeelding op ruimtelijke plannen.nl is deze bestemmingsaanwijzing niet te herkennen en via plekinfo niet te herleiden.

Gemeentelijke reactie

Door ons is een aanvullend waterhuishoudkundig plan opgesteld, waarmee antwoord is gegeven op de vragen die hierboven zijn gesteld door het waterschap Vechtstromen. Dit plan is toegevoegd aan de bijlagen van het vast te stellen bestemmingsplan als bijlage 12 ("Aanvullend waterhuishoudkundig plan"). Het plan is ambtelijk afgestemd met het waterschap Vechtstromen is het waterschap heeft aangegeven dat de gestelde vragen voldoende zijn beantwoord.

De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Weergave zienswijze

Om de kans op een onveilige situatie ten aanzien van de hoogspanningsverbindingen zoveel mogelijk te verkleinen wenst de indiener van de zienswijze artikel 7 Leiding – Hoogspanningsverbinding aan te passen als volgt:

1. “In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen van desbetreffende gronden van toepassing zijn”.
2. In artikel 7.3 van de regels toevoegen dat het gaat om een positief schriftelijk advies.
3. Er wordt verzocht om een uitsluiting van BRZO-bedrijven (Besluit Risico Zware Ongevallen) in de Staat van bedrijven die in de bijlage van de regels is opgenomen.
4. De maximale bouwhoogte van 15 mtr en minimale bouwhoogte van 7 mtr sluiten niet aan bij de bestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding. Gevraagd wordt dit aan te passen.
5. Gevraagd wordt om te anticiperen op het mogelijke nieuwe hoogspanningsstation en daar een wijzigingsbevoegdheid voor op te nemen.

Gemeentelijke reactie

De genoemde punten 1,2 en 3 en 4 (met een afwijkingsbepaling) zijn overgenomen in de regels van het vastgestelde bestemmingsplan. Ten aanzien van het 5^e punt is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 7, waardoor het mogelijk is om via een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding te schrappen.

De zienswijze leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan.

B. Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd:

Regels

- Een afwijking is opgenomen binnen de bedrijfsbestemming voor een lagere minimale bouwhoogte dan 7 mtr, waarbij dient te worden aangetoond dat dit vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk is.
- Voor deel 2 van het plangebied (noord-westelijk deel) en aan de Entersestraat is een gevelijn van 5 meter vanaf de wegbestemming opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat direct op/aan de straat wordt gebouwd.
- Een afwijking ten aanzien van milieucategorieën die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, maar hiermee wel vergelijkbaar zijn, is toegevoegd aan de bedrijfsbestemming.

Verbeelding

Gevellijn is toegevoegd in deel 2 van het plangebied.

Ruimte en Economie

de Höfte 7, 7471 DK Goor
Postbus 54, 7470 AB Goor
0547 – 85 85 85
info@hofvantwente.nl

