

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Zenkeldamshoek 2021
Datum collegebesluit	16 november 2021
Zaaknummer	210575
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Nieboer, M. (Maarten)

Doel

Op het bestaande bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor is de interesse in bedrijfskavels de afgelopen jaren sterk toegenomen. Er zijn nog enkele kavels beschikbaar, waarvoor opties zijn uitgegeven. Een uitbreiding van het bedrijventerrein is gewenst.

Voor een locatie van ca 7 ha (tussen Zomerweg en Entersestraat) is een plan van Ontwikkelingsmaatschappij Zenkeldamshoek (OMZ) voor een uitbreiding van het bedrijventerrein Zenkeldamshoek in voorbereiding geweest. Het plan bestaat om maximaal ca 3.2 bedrijvigheid mogelijk te maken binnen het plangebied (ca 5,7 ha netto uitgeefbaar). Bewerking van voedingsmiddelen is uitgesloten in de planregels van de bestemmingsplanherziening.

Omdat het plan niet past in het geldende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan hebben zes weken ter inzage gelegen. Er zijn door omwonenden geen zienswijzen ingediend. Er zijn twee zienswijzen ingediend door het waterschap Vechtstromen en TenneT TSO B.V. Deze zienswijzen zijn overgenomen. Het bestemmingsplan wordt (ter gewijzigde vaststelling) aangeboden aan de gemeenteraad.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zenkeldamshoek 2021" gewijzigd vaststellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.GOxZenkeldam2021-VS10;
2. De 'Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Zenkeldamshoek 2021" vaststellen;
3. Gebruik maken van de ondergrond GBKN o_NL.IMRO.1735.GOxZenkeldam2021_VS10;
4. Geen exploitatieplan vaststellen;
5. Gedeputeerde Staten van Overijssel vragen te verklaren dat zijn geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking;
6. Het beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor" ongewijzigd vaststellen.

Argumenten

1. Uit het bijgevoegde bestemmingsplan met onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling conform een goede ruimtelijke ordening is. Voor direct omwonenden is er op dinsdag 27 juli 2021 een inloopbijeenkomst georganiseerd. Vrijwel alle uitgenodigde omwonenden waren aanwezig. Er werden geen bezwaren kenbaar gemaakt tegen dit voornemen. Het bestemmingsplan heeft vanaf 23 september 2021 tot en met 3 november 2021 ter inzage gelegen. Er zijn door het waterschap Vechtstromen en TenneT TSO B.V. twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen en de beantwoording daarop zijn in de zienswijzennotitie weergegeven. De zienswijzen zijn overgenomen. Daarnaast worden enkele ambtelijke wijzigingen voorgesteld.
2. Zie hierboven
3. Een digitale ondergrond dient vastgesteld te worden.

4. Wij stellen u voor geen exploitatieplan vast te laten stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.
5. De provincie zal haar goedkeuring moeten geven aan een gewijzigde vaststelling. Gevraagd wordt om een snelle goedkeuring hiervan.
6. Er is besloten om een apart beeldkwaliteitsplan op te stellen dat recht doet aan het karakter van de nieuwbouw op de tweede fase van het bedrijventerrein en bijdraagt aan een goede inpassing in de omgeving. Voornamelijk aan de Zomerweg worden meer (beeldkwaliteits)voorwaarden gesteld in vergelijking met het overige gebied. Dit beeldkwaliteitsplan legt het ambitieniveau vast voor de beeldkwaliteit van de nieuwe ontwikkeling.

Risico's

Er is sprake van de procedurele risico's (beroep) zoals deze bij elke bestemmingsplan-herziening gelden.

Alternatieven

Gezien ons oordeel over de ingediende zienswijze bestaat hiervoor naar onze opvatting geen aanleiding.

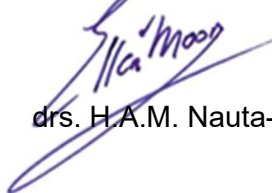
Vervolg

Na vaststelling van het plan zullen de indieners van de zienswijzen van het besluit in kennis worden gesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Hierbij zal worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het aanvragen van een voorlopige voorziening.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris, de burgemeester,



drs. D. Lacroix



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM

Raadsbesluit

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek 2021 en beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor
Registratienummer: 210575
Vergadering: 14 december 2021
Agendapunt: 9

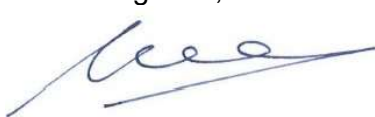
De raad van de gemeente Hof van Twente;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

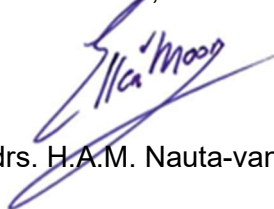
1. het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek 2021 gewijzigd vast te stellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.GOxZenkeldam2021- VS10;
2. de 'Zienwijzennotitie ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Zenkeldamshoek 2021"' vast te stellen;
3. gebruik te maken van de ondergrond GBKN o_ NL.IMRO.1735.GOxZenkeldam2021- VS10;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Gedeputeerde Staten van Overijssel te vragen te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking;
6. het beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 14 december 2021.

De raad van Hof van Twente,
de griffier, de voorzitter,



mr. A. Venema



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM