

Aan de raad,

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Wegdam 3" te Hengevelde

- Voorstel:
1. Het bestemmingsplan "Het Wegdam 3" te Hengevelde overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1735.HEXWegdam3-VS10 ongewijzigd vaststellen
 2. Geen exploitatieplan vaststellen

1 SAMENVATTING

Het bestemmingsplan "Het Wegdam 3" maakt de realisatie van een brood- en banketfabriek mogelijk op het perceel Het Wegdam 3 te Hengevelde ten behoeve van schaalvergroting van bakkerij Nollen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een ieder 6 weken ter inzage gelegen. Hier tegen zijn geen zienswijzen binnengekomen.

2 VOORGESCHIEDENIS

Bakkerij Nollen heeft zijn huidige brood- en banketbakkerij gevestigd aan de Goorsestraat 9 in Hengevelde. Vanuit deze bakkerij worden er dagelijks 5 filialen (waaronder de ter plaatse gevestigde winkel) voorzien van brood en banket. De bakkerij heeft het plan de bestaande activiteiten uit te breiden en het assortiment te verbreden. Deze schaalvergroting vraagt om extra ruimte. De huidige bakkerij aan de Goorsestraat is te klein, ook bij de andere filialen is geen ruimte.

Er is ruimte voor schaalvergroting gevonden op het bedrijventerrein 't Wegdam in Hengevelde, waar de eigenaar Kuipers van Hebo Kozijnen een deel van zijn gronden op het perceel Het Wegdam 3 beschikbaar heeft gesteld voor de vestiging van een brood- en banketfabriek voor bakkerij Nollen.

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse laat de bouw van een brood- en banketfabriek niet toe waardoor een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk is. Ons college heeft op 21 december 2010 besloten in principe medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan.

Na het nader uitwerken van het plan en het sluiten van een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer en grondeigenaar heeft ons college op 20 september 2011 besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

3 WETTELIJKE GRONDSLAG

Op grond van artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen en worden met het oog op die bestemming regels gegeven voor bouwen en gebruik.

Een bestemmingsplan wordt voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

In het geval er bouwplannen worden mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening met het bestemmingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld waarin kostenverhaal wordt geregeld, tenzij dit anderszins verzekerd is. Het doel hiervan is dat de kosten van de bestemmingsplan-procedure op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. In dit het geval is het kostenverhaal voor bovengenoemd bouwplan anderszins verzekerd door het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer, waardoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kenbaar gemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op de website als in het gemeentelijk informatiecentrum kan worden geraadpleegd.

4 INHOUD VOORSTEL

4.A Wat willen we bereiken?

Een aangepast bestemmingsplan voor het perceel Het Wegdam 3 te Hengevelde om de bouw van een brood- en banketfabriek voor Bakkerij Nollen mogelijk te maken.

4.B Wat gaan we ervoor doen?

Achtergrond en kader

Nollen heeft behoefte aan uitbreiding van zijn bedrijf, deze ruimte kan niet gevonden bij één van de bestaande filialen. Met de verplaatsing van de bakkerij, die sinds 1921, als familiebedrijf actief is in Hengevelde naar bedrijventerrein 't Wegdam wordt een meerledig doel gediend:

- de uitbreiding op de huidige locatie is vanwege de ruimtelijke uitstraling niet gewenst;
- met de verplaatsing wordt het aantal verkeersbewegingen in de kern Hengevelde verminderd en geconcentreerd op een bedrijventerrein, dat daarvoor meer geschikt is;
- behoud van werkgelegenheid in en om Hengevelde bij een bedrijf dat al bijna meer dan een eeuw gevestigd is in deze plaats.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de bedrijventerreinvisie en het provinciaal beleid op dit onderdeel.

De gronden voor de nieuwe bedrijfslocatie hebben van oudsher een agrarische functie. De gronden sluiten direct aan op de bestaande bedrijvigheid op het bedrijventerrein 't Wegdam. In de structuurvisie Hengevelde wordt ter plaatse van het plangebied voorzien in de uitbreiding van bedrijventerrein 't Wegdam. De vestiging van de brood- en banketbakkerij is voorzien achter het bestaande bedrijfsgebouw van Hebo Kozijnen op het perceel Het Wegdam 3 en een reeds vergunde (maar nog niet gerealiseerde) uitbreiding van dat pand. Naast het perceel Het Wegdam 3 is ruimte voor de ontsluiting van de een eventueel toekomstige uitbreiding van bedrijventerrein 't Wegdam, waardoor het plangebied goed te ontsluiten is en ruimtelijke gezien ook niet op een achterterrein gevestigd wordt. Het plangebied sluit (voorlopig) aan op het buitengebied en wordt richting het buitengebied voorzien van een groene bufferstrook in aansluiting op de aanwezige groenstrook rond bedrijventerrein 't Wegdam.

Ontwerpbestemmingsplan.

In verband met de spoedige behoefte die de ondernemer heeft bij uitbreiding van zijn bedrijf en gezien de beperkte impact van het bestemmingsplan op de omgeving heeft ons college besloten direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 september 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er worden ook geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Ondergrond

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN: o_
NL.IMRO.1735.HEXWegdam3-VS10.

Exploitatieplan

Wij stellen u voor om in deze situatie geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn. De economische uitvoerbaarheid is daarmee niet in het geding.

Advies

Gelet op het voorgaande stellen wij u voor het bestemmingsplan "Het Wegdam 3" ongewijzigd vast te stellen.

4.C Wat mag het kosten?

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen voor rekening van de initiatiefnemer/exploitant.

4.D Hoe ziet de vervolgprocedure er uit?

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd en verzonden aan de provincie en de VROM-inspectie. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt zes weken na bekendmaking van het besluit in werking. Het besluit wordt het tevens gelijktijdig onherroepelijk wanneer er geen beroep wordt ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5 COMMUNICATIE

Intern

Het voorliggend ontwerpplan is tot stand gekomen op basis van adviezen van de afdelingen OW, V&H en REO. Alle betrokken kunnen zich vinden in dit bestemmingsplan.

Extern

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen op grond van de afdeling 3.4 Awb. Er zijn geen zienswijzen over het ontwerp ingediend.

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

A.J. Kranenberg

drs. J.H.A. Goudt

LOCO

Registratienummer	: 326835
Onderdeel programmabegroting	: Programma 3. Wonen en werken
Behandeld door	: M.F.L. Pigge, Ruimtelijke en economische ontwikkeling
Datum besluitvorming door B&W	: 22 november 2011
Bijlagen	: Geen
Ter inzage gelegde stukken	: Ontwerpbestemmingsplan "Wegdam 3"

Vergadering d.d.	: 20 december 2011
Agendapunt	: 7.6
Registratienummer	: 326835
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "Het Wegdam 3" te Hengevelde

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gehoord de commissie Fysiek;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Het Wegdam 3" met ingang van 29 september 2010 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, waarbij op de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen is gewezen;

dit bekend is gemaakt overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

bij het opstellen van het bestemmingsplan voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN o_NL.IMRO.1735.HEXWegdam3-VS10.dwg;

geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is door het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer;

het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;

gelet op artikel 3.8 eerste lid onder e Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Het Wegdam 3", inclusief bijlagen, overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.HEXWegdam3-VS10;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 20 december 2011.

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

A.W. Averink

drs J.H.A. Goudt