

Aan de raad,

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven (Goor)"

- Voorstel:
1. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk overnemen, overeenkomstig het bepaalde in de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haven (Goor)"
 2. De ambtshalve wijzigingen overnemen, zoals omschrijven in de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haven (Goor)"
 3. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven (Goor)" gewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.KNxGOOxACTHVx-VS10
 4. Geen exploitatieplan vaststellen
 5. Gedeputeerde Staten van Overijssel vragen om te verklaren, dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling

1 SAMENVATTING

In het kader van het Plan van Aanpak digitalisering en actualisering bestemmingsplannen en de wettelijke verplichting op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven (Goor)" opgesteld. Het plan heeft betrekking op het bestaande bedrijventerrein langs het Twentekanaal te Goor en de directe omgeving daarvan.

Het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp ten gevolge van de inspraakreacties en de veranderingen in regelgeving. Het uitgevoerde geluidonderzoek heeft geleid tot een aanpassing van de geluidzone van dit gezoneerde bedrijventerrein. Het ontwerpbestemmingsplan, "Inspraaknotitie Bedrijventerrein Haven (Goor)" en de bijbehorende onderzoeken hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 6 zienswijzen ingediend door:

1. Blokvoort advocaten kantoor, Papenstraat 17, 7411 NA DEVENTER, namens de heer Leferink en mevrouw V.J.M. Ezendam, Oude Haaksbergerweg 115 te Goor;
2. BMD Advies Oost, Munsterstraat 20, Postbus 635, 7400 AP DEVENTER, namens Agrowin b.v. Binnenboomweg 16, 7190 BK Winterswijk;
3. Daniels Huisman advocaten, Zuiderval 90-92, Postbus 111, 7500 AC Enschede, namens Eternit b.v., Haven 12, 7471 LV Goor;
4. Beheer- & exploitatiemij Wibbelink b.v., Oude Haaksbergerweg 131, Postbus 37, 7470 AA Goor;
5. De heer en mevrouw J. Kip, Viaductweg 1, 7471 LR Goor;
6. P. van der Pol, Haaksbergerweg 4, 7471 LS Goor.

De zienswijzen vermeld onder 5 en 6 zijn buiten de termijn ingediend. Formeel zijn deze daarom niet-ontvankelijk en kunnen niet in behandeling worden genomen.

Met betrokkenen is wel gesproken. Deze gesprekken hebben deels geleid tot een ander standpunt.

De ontvankelijke zienswijzen hebben betrekking op de toegekende bestemmingen en begrenzingen. Daarbij worden met name de toegekende bedrijfscategorieën benoemd. Ook worden er vragen gesteld over het opgestelde geluidrapport en de gevolgen voor de verschillende bedrijven door het toekennen van de woonbestemming aan de woning Haaksbergerweg 4.

Voor de woning Oude Haaksbergerweg 115 wordt een aanpassing van het bouwvlak gevraagd om de bouwmogelijkheden te vergroten.

De zienswijzen hebben verder geleid tot een aanpassing van het bouwvlak en een verdieping van de bouwstrook bij de Oude Haaksbergerweg 115.

De specifieke aanduiding en de begrenzing van het bedrijf Eternit is aangepast.

Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding om het plan aan te passen.

Er is sprake van ambtshalve wijzigingen. Het betreft het perceel Viaductweg 1, waarbij het bouwvlak op verzoek wordt verschoven.

Korthedshalve willen wij u voor de afweging van de zienswijzen verwijzen naar de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haven (Goor)".

U wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de termijn van 6 weken genoemd in artikel 3.8. lid 4 Wet ruimtelijke ordening.

2 VOORGESCHIEDENIS

Gebied

Het plan heeft betrekking op het bestaande bedrijventerrein langs het Twentekanaal te Goor en de directe omgeving daarvan. Het plangebied wordt globaal begrensd door de spoorlijn Zutphen – Hengelo in het noorden, de Rondweg in het oosten, de zuidelijke oever van het Twentekanaal in het zuiden en de woonwijk Kevelhammerhoek in het westen.



Afbeelding 1: Het plangebied (indicatief)

Inhoud

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig het "Handboek standaard digitale bestemmingsplannen". Het plan is consoliderend van aard en er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bestaande woningen en bedrijven zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Voor bedrijven is de afstand van bouwen ten opzichte van de perceelgrens overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Het bedrijf Agrowin b.v. heeft een omgevingsvergunning verkregen voor een nieuwe locatie. De nieuwe locatie is in dit bestemmingsplan opgenomen.

Geluid

De geluidzone wordt in geringe mate aangepast in verband met de veranderingen in de geluidssituatie op het terrein. De burgerwoning Haaksbergerweg 4 is positief bestemd, waarbij een hogere grenswaarde is vastgesteld.

Op 25 november is met de familie Van der Pol gesproken over de bestemming en de geluidbelasting van de woning Haaksbergerstraat 4 te Goor. De familie geeft aan met gedurende nachtperiode hinder te ondervinden van het geluid vanaf het bedrijventerrein. Zij geven aan een hogere geluidsbelasting van de avond (50 d(B)A) en de nacht (45 d(B)A) te accepteren mits deze wordt nageleefd.

Het geluidonderzoek dat hoort bij de vaststelling van de hogere grenswaarde is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. De hogere grenswaarde is vastgesteld: namelijk voor de dagperiode 55d(B), voor de avondperiode 50 d(B)A en voor de nachtperiode 45d(B)A. Hiermee blijft de belasting voor de woning op een aanvaardbaar niveau. Het is aan de gemeente om op de naleving toe te zien en eventueel handhavend op te treden.

In de toelichting is in paragraaf 5.9. abusievelijk het adres "Oude Haaksbergerweg 4" genoemd. Dit wordt hersteld in "Haaksbergerweg 4".

Externe veiligheid

In de toelichting van het bestemmingsplan is de paragraaf over externe veiligheid aangepast. De ontwikkelingen rond Basisnet Spoor (publicatie 13-7-2012) zijn hierin verwerkt. Ook wordt ingegaan op de aanwezigheid van Agrowin: een inrichting die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Om die reden wordt het groepsrisico door het vaststellen van het plan niet veranderd.

Bebouwingsvrije zone

Langs het Twentekanaal geldt een zone die vrij moet blijven van bebouwing. Voor dat deel is een dubbelbestemming opgenomen.

Monumentale bomen

Binnen het plangebied is een aantal monumentale bomen aanwezig. Om deze bomen te beschermen wordt een dubbelbestemming opgenomen. Deze bescherming wordt ondergeschikt gemaakt als het om de volksgezondheid gaat. Bodem- en asbestsanering ten behoeve van de volksgezondheid mag plaatsvinden ook als de bomen niet behouden kunnen blijven.

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 een exploitatieplan te worden vastgesteld waarin het kostenverhaal wordt geregeld. Dit is hier niet het geval.

4 INHOUD VOORSTEL

4.A Wat willen we bereiken?

Het plan voorziet in een actueel bestemmingsplan voor de bedrijven op het bedrijventerrein Haven te Goor en de woningen nabij het bedrijventerrein. Dit plan is een actueel toetsingskader voor bouwplannen.

4.B Wat gaan we ervoor doen?

Er is een geluidonderzoek uitgevoerd om de geluidzone te bepalen. Voor de woning Haaksbergerweg 4 is een hogere grenswaarde vastgesteld. Met de hogere grenswaarde kan de woning worden bestemd, waarbij het naastgelegen bedrijf beperkte ontwikkelingsruimte behoudt. Het geluidonderzoek maakt deel uit van de onderbouwing van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 mei 2013 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 6 zienswijzen naar voren gebracht, waarvan 2 buiten de termijn. De samenvatting en beantwoording is weergegeven in de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haven (Goor)". Voorgesteld wordt de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.

Buiten de termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen blijven daarom buiten behandeling.

Ambtshalve wijzigingen

In de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haven (Goor)" worden 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 NL.IMRO.1735.KNxGOOxACTHVx.dwg.

4.C Wat mag het kosten?

De kosten voor het opstellen van de actualisatie van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven (Goor)" zijn ten laste van de begroting 2013 gebracht.

Wij stellen u voor om in deze situatie geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening.

4.D Wat is het alternatief?

Er is geen geschikt alternatief. Het bestemmingsplan is onderdeel van de actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen. Deze actualisering en digitalisering is wettelijk noodzakelijk en had voor 1 juli 2013 moeten zijn afgerond. Deze termijn is vanwege overleg over de problematiek van de geluidssituatie overschreden. Ondanks dat het plan later wordt vastgesteld, zijn en worden er geen nadelige gevolgen verwacht.

4.E Wat is het risico?

Het bestemmingsplan omvat een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen, waardoor er in principe geen planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er zijn met het bestemmingsplan dan ook in beginsel geen financiële risico's, zoals planschade, gemoeid. Doordat het bestemmingsplan niet voor 1 juli 2013 is vastgesteld, kan tot de vaststelling geen leges voor bouwplannen worden geheven. Dit geldt alleen voor vergunningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van een afwijkingsbevoegdheid.

4.F Hoe ziet de vervolgprocedure er uit?

Bij gewijzigde vaststelling is in artikel 3.8. lid 4 Wet ruimtelijke ordening geregeld dat in afwijking van het 3^e lid het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas 6 weken na vaststelling wordt bekendgemaakt. Door Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de termijn van 6 weken genoemd in artikel 3.8. lid 4 Wet ruimtelijke ordening, kan na ontvangst van deze verklaring het gewijzigde plan gepubliceerd worden conform de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft de termijn van 6 weken niet afgewacht te worden. Doel hiervan is de vervolgprocedure te versnellen zodat de initiatiefnemer niet langer dan noodzakelijk hoeft te wachten. Dit is een tijdswinst van circa 4 weken.

Na de vaststelling en de ontvangst van de verklaring van Gedeputeerde Staten van Overijssel wordt het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kenbaar gemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op onze website als in het gemeentelijk informatiecentrum kan worden geraadpleegd.

Tegen de vaststelling staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

5 COMMUNICATIE

De indieners van de ontvankelijke zienswijzen zijn uitgenodigd voor een gesprek. Niet iedereen heeft van de uitnodiging gebruik gemaakt. In de gesprekken zijn de zienswijzen aan de orde gekomen. Het overleg heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

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

mr. G.S. Stam

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

Registratienummer	: 44640 / 35881
Onderdeel programmabegroting	: Programma 3. Wonen en werken
Behandeld door	: A. Roebert- ter Horst, afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Datum besluitvorming door B&W	: 14 januari 2014
Bijlagen	: 1. Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haven (Goor)
Ter inzage gelegde stukken	: 1. Ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven (Goor)" http://www.hofvantwente.nl/wonen-en-leven/bouwen-wonen-en-milieu/ruimtelijke-plannen/plannen-die-in-procedure-zijn/goor/haven-ontwerp.html 2. Ingediende zienswijzen

Vergadering d.d.	: 18 februari 2014
Agendapunt	: 7.3
Registratienummer	: 44640/ 35881
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven" (Goor)

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gehoord de commissie Fysiek;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven (Goor)" met ingang van 30 mei 2013 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 6 zienswijzen naar voren zijn gebracht;

voor de samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haven (Goor)" die als ingelast wordt beschouwd;

4 zienswijzen zijn ontvankelijk en 2 worden gedeeltelijk overgenomen;

2 reacties zijn buiten de termijn ingediend en daarom niet-ontvankelijk beschouwd;

ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in een aantal ambtshalve wijzigingen wordt voorzien;

hiervoor wordt verwezen naar de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haven (Goor)";

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 NL.IMRO.1735.KNxGOOxACTHVx-dwg;

geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld, omdat het bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening;

het bestemmingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld;

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

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. de zienswijzen, zoals omschreven en afgewogen in de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haven (Goor)" welke geacht wordt deel uit te maken van dit besluit, ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen;
3. de ambtshalve wijzigingen zoals omschreven in de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haven (Goor)" over te nemen;
4. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven (Goor)" (inclusief bijlagen) overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.KNxGOOxACTHVx-VS10;
5. Gedeputeerde Staten van Overijssel te vragen te verklaren, dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 18 februari 2014.

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

A.W. Averink

de voorzitter,

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