

Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Markelo



Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Markelo.

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Zienswijzen
- B. Ambtshalve aanpassingen

A. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Markelo heeft met ingang van 9 juli 2020 t/m 19 augustus 2020 voor eenieder ter inzage gelegen.

Binnen de inzagetermijn zijn de volgende zienswijzen ingediend:

Zienswijze 1

gedateerd op 10 juli 2020, ingekomen 10 juli 2020, nummer 68791

Zienswijze 2

gedateerd op 29 juli 2020, ingekomen 29 juli 2020, nummer 78923

Zienswijze 3

gedateerd op 18 augustus 2020, ingekomen 19 augustus 2020, nummer 81416

Zienswijze 4

gedateerd op 18 augustus 2020, ingekomen 19 augustus 2020, nummer 81242

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

Zienswijze 1

Weergave zienswijze

In het bestemmingsplan is Noordachterschweg 8 benoemd als timmerfabriek, categorie 3.1. Het pand met nummer 6a is niet benoemd. Sinds 2015 is dit perceel met bebouwing eigendom van Holding M. Tempelman bv. Het gebouw is in gebruik bij beton- en zaagbedrijf Tempelman. Vanwege dit gebruik verzoekt de eigenaar een passende bestemming voor dit perceel, in casu het toestaan van een categorie 3.1 bedrijf.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan is de locatie 6a niet opgenomen in de lijst van bedrijven. Deze zal alsnog opgenomen worden, waarbij op de locatie categorie 3.1 van toepassing is. De specifieke bedrijfsomschrijving in bijlage 2 van de regels wordt: Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. > 1.000 m², (gelijk aan de omschrijving voor het perceel Noordachterschweg 10).

De zienswijze wordt overgenomen.

Zienswijze 2

Weergave zienswijze

In de zienswijze is aangegeven dat het wenselijk is om de watergangen die opgenomen zijn in de Legger van het waterschap op te nemen in het bestemmingsplan. Dit geldt onder andere voor oppervlaktewater. Ook is aangegeven dat zij de onderhoudspaden en keur opgenomen willen zien in de bestemmingen.

Voor de deels beduikerde watergang de Beusbergerwaterleiding is het wenselijk om deze specifiek op de verbeelding aan te geven. Dit om schade aan de duiker te voorkomen en de bereikbaarheid te waarborgen.

Gemeentelijke reactie

De afgelopen jaren is op verschillende wijze omgegaan met het opnemen van watergangen op de verbeelding. Het standpunt van de indieners van de zienswijzen is begrijpelijk en de verbeelding zal worden aangepast. Daar waar het oppervlaktewater zichtbaar is, zal dat (voor zover nog niet

meegenomen op de verbeelding) alsnog op de verbeelding weergegeven worden. Het water dat via beduikering wordt geleid (ter hoogte van de Goorseweg begint het tracé van de beduikering van de Beusbergerwatergang), ligt vooral binnen de openbare ruimte. De duiker ligt grotendeels onder de weg met bijbehorende bermen (Burgemeester Kortjes Alteslaan). Via de Prinses Beatrixstraat volgt de duiker de Koenderinkweg om uit te komen op het oppervlaktewater Beusbergerwaterleiding. Voor zover de duiker en de daarbij behorende kernzone binnen de openbare ruimte liggen, zullen ze op de verbeelding aangeduid worden.

De zienswijze wordt overgenomen.

Zienswijze 3

Weergave zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de Molen van Buursink. De zienswijze gaat in op het belang van de instandhouding van de molen door het instellen van een molenbeschermingszone. Dit om de molen van Buursink te beschermen tegen onoverkomelijke hinder van te hoge toekomstige wijzigingen in de bebouwing e.e.a. ter waarborging van het belang van voldoende windvang en daarmee het uiteindelijke behoud van de Molen van Buursink.

Er is aangegeven dat er voor andere locaties in het plan geen sprake is van een conserverend karakter van het bestemmingsplan en dat daarmee voor deze locatie ook afgeweken kan worden van het conserverende karakter.

Gemeentelijke reactie

De molen van Buursink betreft een stellingmolen. De stelling heeft een hoogte van ongeveer 6 meter. Voor optimaal behoud van de draaimogelijkheden en beleving van de molen is het wenselijk om geen gebouwen of bomen te hebben boven deze hoogte binnen een straal van 100 meter rond de molen. De molen van Buursink is gelegen in een bestaande woonomgeving. Binnen een afstand van 100 meter zijn nu al meerdere woningen en bedrijfsgebouwen aanwezig met een grotere hoogte dan 6 meter. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Markelo-West' mag de bouwhoogte in de directe omgeving bij recht maximaal 10 meter bedragen. Dit heeft nu al effect op de windvang van de molen.

Om verdere aantasting van het behoud van en het zicht op de molen te voorkomen kunnen in een zone rondom de molen eisen gesteld worden aan de hoogtes van bebouwing en beplanting. Als richtlijn geldt dat het plaatsen van bebouwing en opgaande beplanting met een hoogte hoger dan 6 meter zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Bij nieuwe ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan, zal rekening moeten worden gehouden met het behoud van en het zicht op de molen. Daarbij hebben wij in overweging genomen dat de monumentale waarde van de molen niet gelegen is in de windvang. In de uitspraak van de Raad van State van 30 augustus 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:2351) is namelijk stilgestaan bij de monumentale waarden van de molen. Vaststaat dat de molen in 1992 aangewezen is als beschermd rijksmonument. De omschrijving bij de aanwijzing als monument beschrijft welke aspecten van het monument in het bijzonder beschermenswaardig zijn (zie onder meer de uitspraak van de Afdeling van 22 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3778). In het aanwijzingsbesluit zijn geen monumentale waarden vermeld die verband houden met het draaien van de molen. In de redengevende omschrijving van de aanwijzing zijn alleen de romp, de achtkant en een gedeelte van de vloeren en van het lui- en kruierwerk van de molen vermeld en niet de wieken of de overige draaiende delen. Daarnaast werd door de Raad van State geoordeeld dat de toeristische en educatieve doeleinden van de molen niet onmogelijk werden gemaakt door de beoogde ontwikkeling die destijds ter discussie werd gesteld. De voorliggende actualisatie van de bestemmingsplannen voor het dorp Markelo legt de bestaande planologische situatie vast. Bij nieuwe ontwikkelingen waarvoor een planologische procedure doorlopen dient te worden, zal, voor zover gelegen binnen de invloedssfeer van de molen, rekening gehouden moeten worden met de aanwezigheid van de molen.

Vanwege die bestaande situatie en de daarbij behorende maximaal toelaatbare bouwhoogte wordt op de verbeelding de 'zone invloedssfeer molen' opgenomen. Binnen deze zone (van 100 m) worden de maximaal toelaatbare bouwhoogten gerespecteerd. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen die zone en waarvoor een planologische procedure gevoerd moet worden, zal rekening gehouden moeten worden met de molen. Nadelige effecten op de molen zullen dan onderzocht moeten worden en zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Dit zal in de regels behorende bij die zone nader tot uitdrukking worden

gebracht. Ook bij het aanbrengen van opgaande beplanting binnen die zone zal rekening moeten worden gehouden met de molen.

De zienswijze wordt overgenomen.

Zienswijze 4

Weergave zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de bestemming 'Bedrijventerrein' aan de Goorseweg 3.

- a. In verband met een toenemende vraag naar specifieke diervoeders, wil indiener de laadstraat op het achterterrein met ruim 6 m in noordelijke richting uitbreiden bij een hoogte van ca. 26 m. Met de gewenste verruiming van het bouwvlak wil indiener de laadstraat moderniseren/ uitbreiden. Hierdoor ontstaat volgens indiener een betere (geluids)afscherming richting de woonbebouwing langs de Prinses Irenestraat. Ook de verkeersveiligheid op de Goorseweg zou hiermee vergroot kunnen worden. Dit leidt er namelijk toe dat het aandeel vrachtwagens dat moet keren dan wel een draaibeweging moet maken op de openbare weg in belangrijke mate afneemt. Door de modernisering/uitbreiding van de laadstraat is het mogelijk om relatief meer afvoertransporten in de dagperiode te laten plaatsvinden zodat er in de avond- en nachtperiode slechts beperkt afvoertransport nodig is. De gewenste uitbreiding valt net buiten het huidige bouwvlak, het ontwerp bestemmingsplan maakt dat niet mogelijk. Verzocht wordt om de gevraagde modernisering/uitbreiding van de laadstraat door middel van aanpassing van het bouwvlak mogelijk te maken.
- b. De woning aan de Prinses Irenestraat 1A is eigendom van het bedrijf en in gebruik als bedrijfswoning. Gevraagd wordt om de bestemming overeenkomstig het gebruik aan te passen.
- c. Indiener vraagt aandacht voor het aspect externe veiligheid. Bij indiener is een tank met mierenzuur aanwezig. De opslag en het gebruik van mierenzuur is toegestaan op basis van vigerende vergunningen (verleend in 2007 en 2010). Het gebruik van mierenzuur in haar bedrijfsprocessen is van groot belang. De stof mierenzuur draagt bij aan de borging van productveiligheid en –kwaliteit van haar diervoeders. Mierenzuur wordt bij een bepaalde concentratie als een toxische stof aangemerkt, waardoor het onder de werking van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) valt. De opslag van mierenzuur bij indiener valt onder het Bevi, waardoor rekening gehouden dient te worden met een risicocontour. De risicocontour is niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Indiener verzoekt om de risicocontour in het bestemmingsplan vast te leggen, met in achtneming van de verleende vergunningen en bestaande rechten. Het wel of niet toelaten van beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten is aan het bevoegd gezag. Indiener is van mening dat het bestemmingsplan zodanig aangepast dient te worden dat beperkt kwetsbare objecten wel binnen de risicocontour toegelaten kunnen worden.

Gemeentelijke reactie

- a. De voor de modernisering/uitbreiding van de laadstraat benodigde verruiming van het bouwvlak wijkt af van het nu geldende bouwvlak. Door indiener is een zogenaamde aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) ingebracht waarin de eventuele gevolgen voor het milieu zijn beschreven. In deze notitie van 25 januari 2022 is stilgestaan bij de effecten van de modernisering/verruiming van de laadstraat. Bij memo van 14 februari 2022 is de aanmeldnotitie aangevuld. Beide documenten zijn door de Omgevingsdienst Twente beoordeeld. Uit de reactie van deze dienst (1 maart 2022, zaaknummer Z2022-ODT-000606) blijkt dat de gewenste verruiming van het bouwvlak voor een laadstraat geen belangrijke negatieve gevolgen voor de omgeving en het milieu met zich meebrengt. Met de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden volstaan. Het opstellen van een milieueffectrapportage is niet nodig.

Naast de vraag of de gewenste planologische ruimte grote nadelige gevolgen voor het milieu/de omgeving met zich meebrengt, moet ook de vraag beantwoord worden of het initiatief van indiener voldoende concreet is. Voldoende concreet in die zin dat de raad zich een goed oordeel kan vormen over het initiatief.

Vervolgens dient bepaald te worden of met de realisatie van het initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit de beantwoording van die vraag volgt of het te actualiseren bestemmingsplan wel of geen mogelijkheden dient te bieden voor de gewenste verruiming van de productie.

Concreetheid het van het verzoek

Er zijn diverse uitspraken gedaan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over verzoeken en de concreetheid daarvan. Informatie en uitspraken zijn te vinden in de volgende koppelingen:

[Concreet bouwvoornemen ten onrechte niet opgenomen in bestemmingsplan](#)

[Uitspraak 201307868/1/R4 - Raad van State](#)

[Uitspraak 201107435/1/R4 - Raad van State](#)

Mede op basis van die informatie wordt enerzijds geoordeeld dat het initiatief aan de hand van de vormvrije m.e.r.-beoordeling/aanmeldnotitie voldoende concreet in beeld is gebracht. Anderzijds wordt vastgesteld dat er geen aanvragen om vergunningen (activiteit milieu en activiteit bouwen) zijn ingediend.

In de door indiener opgestelde vormvrije m.e.r.-beoordeling/aanmeldnotitie is de gewenste modernisering/uitbreiding van de laadstraat helder in beeld gebracht. Geconcludeerd wordt dat, er in voldoende mate sprake is van een concreet initiatief.

Vervolgens dient te worden gezien of met de gewenste verruiming van het bouwvlak sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Goede ruimtelijke ordening

In de op 9 februari 2010 vastgestelde structuurvisie voor Markelo (met een tijdshorizon van 2025) is vastgesteld dat de locatie van indiener zich goed leent voor transformatie naar centrum- en/of woonfuncties. Het grootschalige bedrijf is, zo wordt in de structuurvisie beschreven, zowel voor wat betreft de functie als het ruimtelijke beeld, niet passend in het dorpshart. Beschreven wordt dat het wenselijk is dit bedrijf uit te plaatsen en te vervangen door passende centrumfuncties, in combinatie met wonen. In deze visie is ook beschreven dat verplaatsing op korte en middellange termijn niet mogelijk zou zijn.

In de vergadering van de raad van 6 november 2017 is met algemene stemmen een motie aangenomen waarin tot uitdrukking is gebracht dat het niet wenselijk wordt geacht een intensief productiebedrijf als van indiener in de kern van Markelo te hebben. Het college is gevraagd om in gezamenlijkheid onderzoek te doen naar de wens en mogelijkheden om het bedrijf uit de kern van Markelo te verplaatsen.

Door Arcadis is een onderzoek gedaan naar een bedrijfsverplaatsing. De resultaten van dat onderzoek zijn beschreven in een rapport van 18 april 2018. Uit de rapportage volgt dat wanneer voldoende middelen beschikbaar komen een bedrijfsverplaatsing tot de mogelijkheden behoort. De middelen zijn tot nu toe niet haalbaar gebleken.

Op 28 oktober 2020 is door Provinciale Staten een motie aangenomen waarin Gedeputeerde Staten opgeroepen wordt om Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO) te verzoeken om, binnen bestaande (financiële) kaders:

- a. een inventarisatie te maken van de plekken waar solitaire industriële bedrijven de leefbaarheid in het woon- en winkelgebied van kernen aantasten en
- b. een verkenning uit te voeren naar de kansrijke mogelijkheden voor verplaatsing van solitaire industriële bedrijven, in het bijzonder veevoerb企业, die de leefbaarheid in de woon- en winkelgebieden van kernen in grote mate aantasten.

Eind 2021 wenst Provinciale Staten geïnformeerd te worden over de voortgang.

In haar reactie van 23 december 2021 laat Gedeputeerde Staten weten dat zij het bij de verkenning van de Herstructureringsmaatschappij Overijssel laat en dat geen verdere actie ondernemen wordt. Op basis van dit standpunt lijkt zicht op verplaatsing van het bedrijf van indiener op korte termijn niet realistisch. Hoe Provinciale Staten op het standpunt van Gedeputeerde Staten en het rapport van Herstructureringsmaatschappij gaat reageren, is tijdens

het opstellen van deze zienswijzennotitie niet bekend. Bij brief van 26 januari 2022 heeft de gemeente aangegeven op korte termijn met Gedeputeerde Staten in overleg te willen. Samen met indiener en Gedeputeerde Staten wil de gemeente verplaatsingsmogelijkheden blijven onderzoeken. Of verplaatsing wel of niet gaat plaatsvinden, het zal naar verwachting nog jaren duren voordat een daadwerkelijke verplaatsing zal plaatsvinden. Tot die tijd dient indiener haar bedrijf op een adequate en veilig wijze haar bedrijfsvoering voort te kunnen zetten.

Vaststaat dat indiener een productiebedrijf heeft van veevoeders en in het geldende bestemmingsplan als een categorie 4.1 bedrijf met een productiecapaciteit van ≤ 100 t/u is aangemerkt. Ook is duidelijk dat het bedrijf zowel voor wat betreft de verschijningsvorm als de productie van veevoeders niet meer passend en wenselijk wordt ervaren in het centrum van Markelo. Echter, het bedrijf van indiener is al lange tijd in het dorpscentrum van Markelo gevestigd. Op de locatie Goorseweg 3 in Markelo beschikt het bedrijf ook over vergunde rechten. Deze worden gerespecteerd.

De verruiming van het bouwvlak vindt plaats aan de achterzijde, op het binnenterrein van indiener. Hierdoor is er geen tot nauwelijks uitstraling naar de openbare ruimte. Het gebruik van de nieuwste materialen leidt er toe dat het geluid van de huidige laadstraat gedempt wordt. Bovendien dient indiener rekening te houden met de vergunde eisen. Het is daarom niet aannemelijk dat er onaanvaardbare hinder gaat ontstaan als gevolg van de modernisering/uitbreiding van de laadstraat. Ruimtelijke gezien bestaan er dan ook geen bezwaren om de extra ruimte aan het bouwvlak toe te kennen. Onder de huidige (milieu)vergunning kan deze extra ruimte, volgens indiener, goed gebruikt worden om meer transporten tijdens de dagperiode te kunnen laten plaatsvinden.

Gelet op de aanmeldnotitie/vormvrij m.e.r.-beoordeling brengt de modernisering/uitbreiding van de laadstraat geen grote nadelige gevolgen voor het milieu en omgeving met zich mee. De modernisering van de laadstraat leidt niet tot een verzwaring van de milieucategorie. De huidige categorisering (4.1) blijft ongewijzigd, evenals de nu geldende bestemming 'Bedrijventerrein'.

Met indiener zijn verschillende gesprekken gevoerd, zowel ambtelijk als bestuurlijk. Daarbij is overeengekomen dat de maximale tonnage per uur naar 60 ton per uur naar beneden bijgesteld kan worden (is nu volgens het geldende bestemmingsplan 100 ton per uur). Daarnaast heeft indiener toegezegd dat zij de opslagtank voor mierenzuur inpandig zal plaatsen. Hierdoor neemt de veiligheid voor de omgeving toe, omdat de risicocontour geheel op eigen terrein komt te liggen. De gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen Kaasfabriek worden daardoor niet meer beperkt. Tot slot bestaan er geen bezwaren om ter plaatse van de laadstraat, mede op advies van de Omgevingsdienst, de aanduiding 'laadstraat' op de verbeelding op te nemen. Dit betekent dat daar geen productie kan plaatsvinden.

Deze zienswijze wordt overgenomen.

- b. Gevraagd wordt om de bestemming van de woning Prinses Irenestraat 1A Markelo overeenkomstig het gebruik als bedrijfswoning aan te passen. De woning is eigendom van indiener en wordt bewoond door een medewerker van dat bedrijf. De woning is vanaf 1974 bestemd als reguliere (burger)woning. Er wordt vanuit het milieuspoor onderscheid gemaakt tussen de bescherming van een dienstwoning behorende bij de inrichting of een dienstwoning van derden of een reguliere woning. Voor een dienst-/bedrijfswoning geldt vanuit het milieuspoor geen of beperkte bescherming, een reguliere (burger)woning wordt wel/meer beschermd. Gelet op het bestaande gebruik van de betreffende woning lijkt tegen het wijzigen van de functie naar een bedrijfswoning geen bezwaar te bestaan. Voor de bestaande woningen aan de Prinses Irenestraat treden met de functiewijziging geen nadelige effecten op als gevolg van die functiewijziging. Het bouwvlak blijft ongewijzigd. Door ter plaatse de aanduiding 'bedrijfswoning' te projecteren, en (andere) bedrijfsmatige activiteiten uit te sluiten, wordt voorkomen dat er ongewenste bedrijfsontwikkelingen op het betreffende perceel kunnen komen.

Deze zienswijze wordt overgenomen.

- c. Indiener vraagt aandacht voor het gebruik en de opslag van mierenzuur. Deze stof wordt al lange tijd door indiener gebruikt als onderdeel van het productieproces van veevoeders. In 2015 is het Besluit risico's zware ongevallen 2015 in werking getreden. Uit dit besluit volgt dat indiener als een 'andere inrichting' moet worden aangemerkt. Een 'andere inrichting' is, zoals in het Besluit is omschreven, een "*inrichting waarop op 31 mei 2015 het [Besluit risico's zware ongevallen 1999](#) niet van toepassing was en waarop dit besluit op of na de dag van inwerkingtreding van dit besluit van toepassing is*". Dat indiener onder het besluit is komen te vallen heeft te maken met het feit dat er een wijziging in de classificatie van de stof mierenzuur is opgetreden. Mierenzuur wordt bij een bepaalde concentratie aangemerkt als een toxische stof. Aan het gebruik van mierenzuur is daardoor een risicocontour verbonden.

Samen met de Omgevingsdienst regio Nijmegen, Brandweer Twente en Omgevingsdienst Twente) hebben de adviseurs van indiener gekeken naar mogelijkheden voor het plaatsen van een nieuwe tank, waarbij de risicocontour geheel op eigen terrein zou blijven. Vervanging van de tank op de huidige locatie levert een risicocontour op die deels over de Kaasfabriek ligt, waardoor de gebruiksmogelijkheden van de Kaasfabriek beperkt worden. Dit is ongewenst. In de aangepaste QRA van 2 september 2021 (documentnummer: 3413372 revisie: B) is beschreven dat met een verplaatsing van de tank, de plaatsgebonden risicocontour geheel op eigen terrein ligt. Door de Omgevingsdienst Twente is de conclusie van die QRA bij e-mail van 7 oktober 2021 bevestigd. Ook Brandweer Twente heeft bij brief van 22 september 2021 aangegeven in te kunnen stemmen met de aangepaste QRA.

Hieruit volgt dat risicovolle bedrijven uitgesloten kunnen worden, behalve het bestaande bedrijf. Met de contour volledig op eigen terrein is de veiligheid toegenomen en zijn de risico's als gevolg van de bedrijfsvoering nihil.

De zienswijze wordt in die zin overgenomen dat de contour geheel op het terrein van indiener komt te liggen. In de regels worden risicovolle inrichtingen uitgesloten, behoudens het bestaande risicovolle bedrijf.

Samenvattend wordt geoordeeld dat de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de modernisering/uitbreiding van de laadstraat geen grote nadelige gevolgen voor het milieu/de omgeving heeft. Daarnaast wordt de tonnage per uur naar 60 ton per uur bijgesteld. De veiligheid van de omgeving neemt toe, omdat de risicocontour geheel op eigen terrein komt te liggen. Het bestemmingsplan wordt daarop aangepast. De woning Prinses Irenestraat 1A kan zonder negatieve gevolgen voor de omgeving omgezet worden naar een bedrijfswoning. Dit wordt eveneens in het bestemmingsplan vastgelegd.

B. Ambtshalve aanpassingen

Naast de aanpassingen als gevolg van de zienswijzen, worden hieronder ook de ambtshalve aanpassingen beschreven die in het bestemmingsplan worden meegenomen.

Toelichting

- a. De verwerking van de zienswijzen voor zover nodig opnemen in de toelichting.
- b. In paragraaf 4.4.2 staat dat het waterschap gebruik maakt van de digitale watertoets. Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan 2019 was dit niet juist. Uit telefonisch overleg (23 september 2021) met het Waterschap Rijn en IJssel is gebleken dat de digitale watertoets vernieuwd is. Waterschap Rijn en IJssel is aangesloten bij deze nieuwe digitale watertoets. Uit deze toets volgt de normale procedure. Onder zienswijze 2 is nadere ingegaan op de zienswijze van het Waterschap Rijn en IJssel.
- c. Ter plaatse van de Stationsstraat 49 te Markelo is volgens bijlage 2 Lijst met Bedrijven een Smederij, lasinrichting, bankwerkerij e.d. (milieucategorie 3.2) toegestaan. Feitelijk is het bedrijf niet (meer) aanwezig. Daarom kan deze specificatie geschrapt worden. Het bestemmingsplan voorziet in bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 en 2. Het betreffende perceel is kadastraal gedeeld, waarbij een deel daarvan in eigendom is overgegaan naar de eigenaar van het perceel Stationsstraat 51. Deze eigenaar wil de verouderde opstallen slopen en een nieuw bijgebouw realiseren ten behoeve van de stalling van een door de eigenaar zelf gerestaureerde oldtimer vrachtwagen met een daarbij behorende camper. Daarnaast dient het nieuwe gebouw voor opslag van materiaal. Met het verkregen perceel kunnen de hobbymatige werkzaamheden dicht bij huis plaatsvinden. Door betrokkene is een verklaring overgelegd waaruit blijkt dat de burens die direct zicht hebben op het terrein geen bezwaar hebben tegen de beoogde nieuwbouw.

Met zoveel mogelijk behoud van de oppervlakte van het bouwvlak voor zover gelegen op zijn perceel kan aan de wens van betrokkene tegemoetgekomen worden. Opslag, die voor wat betreft vorm en omvang verder gaat dan regulier gebruik van bijgebouwen bij een woning, maar geen bedrijfsmatig karakter heeft, past als het ware binnen de toegelaten milieucategorie. Een voor een woonomgeving zware milieucategorie 3.2 (smederij, lasinrichting, bankwerkerij e.d.) wordt geschrapt. Op de verbeelding wordt het betreffende perceel gewijzigd in de bestemming 'Woongebied', met de aanduiding 'opslag' ter plaatse van het bouwvlak en de daarbij behorende maximale oppervlakte. Het bouwvlak voor de opslag wordt overeenkomstig aangepast.
- d. Ter plaatse van het perceel Stationsstraat 47 en 47a dient de bestemming aangepast te worden aan het huidige en beoogde gebruik. Aan deze percelen is de bestemming 'Detailhandel' toegekend. Op het perceel Stationsstraat 47 is deze bestemming achterhaald en moet gewijzigd worden in de bestemming 'Woongebied'. Ter plaatse wordt namelijk gewoond en vindt er geen detailhandel meer plaats. Op het perceel Stationsstraat 47a is de winkel 'Tuthola' gevestigd. Het streven is er echter op gericht om winkels in het centrumgebied van Markelo te centreren (in de structuurvisie Markelo van 2010 wordt geschreven over een opwaardering van het winkelgebied aan de Grotestraat, verspreid liggende winkels dragen daar niet aan bij). Betrokkene heeft aangegeven dat zij dit pand wil gaan bewonen als de winkel wordt gestopt. Op de verbeelding wordt daarom de bestemming 'Detailhandel' gewijzigd in 'Woongebied'. Aan dit perceel wordt vervolgens de functie 'detailhandel' toegekend, waardoor ter plaatse ook nog detailhandel kan plaatsvinden.

Regels

- a. In artikel 1 wordt het begrip 'laadstraat' toegevoegd: 'een laadstraat is de plek waar het eindvoer vanuit de bovenliggende gereedproductsilo's in de bulkauto's geladen wordt. Productie kan hier niet plaatsvinden';
- b. Aan artikel 6.1 wordt toegevoegd 'met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en/of risicovolle inrichtingen tenzij het een bestaand bedrijf is';
- c. Aan artikel 6.1 wordt toegevoegd 'uitsluitend een laadstraat, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - laadstraat';
- d. In artikel 17 (Woongebied) wordt de volgende regel toegevoegd: 'detailhandel', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- e. Ten behoeve van het behoud van en het zicht op de molen van Buursink worden aanvullende regels opgenomen die gekoppeld zijn aan de aanduiding 'zone invloedsfeer molen' Nieuw artikel 26, met vernumming van de artikelen 26, 27 en 28;
- f. De bestemming 'Bedrijf' (artikel 4) wordt ter hoogte van het perceel Stationsstraat 49, die nu deel uitmaakt van het perceel Stationsstraat 51, gewijzigd in de bestemming 'Woongebied'. In bijlage 2 van de regels wordt in de Lijst van Bedrijven bij het betreffende adres de aanduiding 'Smederij, lasinrichting, bankwerkerij e.d. (milieucategorie 3.2), inclusief adres geschrapt en in de regels wordt de aanduiding 'opslag' opgenomen (milieucategorie 2);
- g. In de bijlage bij de regels wordt voor het bedrijf aan de Goorseweg 3 de tonnage per uur naar 60 ton per uur bijgesteld;
- h. In de bijlage bij de regels wordt het bedrijf aan de Noordachtereschweg 6a opgenomen met de omschrijving 'Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. > 1.000 m²' en de daarbij behorende categorie 3.1.

Verbeelding

- a. Binnen de bestemming bedrijventerrein wordt een aanduiding opgenomen voor veevoederfabriek waardoor op de locatie Goorseweg 3 alleen de huidige veevoederfabriek is toegestaan.
- b. Op de verbeelding wordt de risicocontour opgenomen die volgt uit het aanvullende onderzoek naar externe veiligheid d.d. 2 september 2021 (documentnummer: 3413372 revisie: B).
- c. De woning Prinses Irenestraat 1A wordt als bedrijfswoning aangemerkt en zodanig vastgelegd dat ter plaatse geen bedrijfsmatige werkzaamheden kunnen worden verricht.
- d. Ter plaatse van de laadstraat wordt de aanduiding 'uitsluitend een laadstraat, ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein – laadstraat' opgenomen.
- e. Het bouwvlak van de locatie Zonneweg 1 wordt aan de zuidzijde aangepast zodat de aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak ligt.
- f. Op de woonbestemming aan de Hemmelweg is geen maximale hoogte opgenomen. Op de verbeelding wordt een maximale hoogte van 9 meter opgenomen. De maximale hoogte voor de goot wordt op 3 m gelegd.
- g. Het gewenste bouwvlak achter het perceel Stationsweg 49, nu deel uitmakend van het perceel Stationsstraat 51 wordt vastgelegd. De bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Woongebied' en ter plaatse van het bouwvlak krijgt het de aanduiding 'opslag'.
- h. Rondom de molen van Buursink wordt een 'zone invloedsfeer molen' van 100 m geprojecteerd ter bescherming van het behoud en het zicht op de molen. Aan deze zone de volgende regels te koppelen:

27.1 zone invloed sfeer molen

Ter plaatse van de aanduiding 'zone invloed sfeer molen' geldt dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud van en het zicht op de molen.

27.1.1 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde in de bouwregels bij de bestemmingen geldt dat:

1. bij nieuwe ontwikkelingen binnen die zone waarvoor een planologische procedure gevoerd moet worden, rekening dient te worden gehouden met de molen. Nadelige effecten op het behoud van en het zicht op de molen dienen te worden voorkomen.

27.1.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het aanbrengen van opgaande beplanting met een groeihogte die het behoud van en het zicht op de molen aantasten.

27.1.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

a. Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen de 'zone invloed sfeer molen' de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

1. Het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting.
2. Het ophogen van gronden.

b. Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod van lid 27.1.5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. reeds op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn;
2. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;

c. Voorwaarden voor vergunningverlening

1. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan het behoud en het zicht op de molen.
2. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de molendeskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dan wel het aanbrengen van beplanting geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan het huidige en/of toekomstige behoud van en het zicht op de molen.

Team Ruimte & Economie

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

