

Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan
Bedrijventerrein Zenkeldamshoek 2017

Registratienummer: 636589

Voorstel:

1. De ingediende zienswijze A overnemen, de zienswijze B buiten behandeling laten en de ambtshalve wijziging overnemen overeenkomstig het gestelde in de zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Zenkeldamshoek 2017
2. het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Zenkeldamshoek 2017” gewijzigd vaststellen, overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO1735.GoxZenkeldam2017.VS10
3. Geen exploitatieplan vaststellen

Argumenten

1.1 U treft een herziening aan van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor'. Dit bestemmingsplan voorziet in een optimalisering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden en daarnaast beoogt het plan de juiste planologische situatie op te nemen. Het plan is consoliderend van aard. In het ontwerpbestemmingsplan worden vier aanpassingen voorgesteld ten opzichte van het door u vastgestelde plan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor.

- De rooilijn wordt verlegd van 10 naar 5 meter uit de weg;
- In verband met de verkeersveiligheid wordt de grens van de bedrijfsbestemming verlegd.
- De aanduiding “ specifieke vorm van bedrijventerrein – biomassainstallatie” is opgenomen overeenkomstig de correctieve herziening Zenkeldamshoek uit 2003.
- De minimum bouwhoogte wordt verlaagd naar 6,5 meter.

1.2 Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 19 januari tot en met 1 maart 2017. Gedurende die termijn is een zienswijze ingediend. Een tweede reactie is op 2 maart ingediend. In verband met de ingediende zienswijze wordt de aanduiding biomassainstallatie verkleind en opgenomen overeenkomstig het nu geldende regiem. De tweede reactie wordt buiten behandeling gelaten, wegens termijnoverschrijding.

Ambtelijk is geconstateerd dat het minimale bebouwingspercentage abusievelijk is gewijzigd in een minimum aantal bedrijven op de digitale verbeelding. U wordt voorgesteld dit te herstellen. Het terrein met de aanduiding (sbt-rec) wordt buiten het plangebied gehouden. Reden hiervoor is dat hierdoor nadere afstemming met alle belanghebbenden mogelijk is over de toe te kennen bestemming. In de zienswijzennotitie wordt dit uitgelegd.

2.1 U bent bevoegd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Daardoor kunt u de voorgestelde aanpassingen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan aanbrengen.

3.1 In deze situatie hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Het bestemmingsplan geeft geen ruimte tot een bouwplan, waarvoor een exploitatieplan is vereist op grond van artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Risico's

Het plan beoogt het huidige regiem te consolideren en op enkele ondergeschikte punten te wijzigen. Nu het plan gewijzigd wordt vastgesteld, zijn er geen (significante) nadelige gevolgen voor de omgeving. Gelet hierop zien wij geen risico's.

Alternatieven

Volstaan met bouwmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor".

Uitvoering

Aan de provincie wordt gevraagd in te stemmen met het plan en publicatie binnen 6 weken na vaststelling. Daarna wordt het vastgestelde plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierbij zal worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep en op de mogelijkheid tot het aanvragen van een voorlopige voorziening.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris a.i., de burgemeester,



drs. B. Marinussen



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