Raadsvoorstel

Onderwerp	Gewijzigde vaststelling actualisatie bestemmingsplan Markelo
Datum collegebesluit	7 juni 2022
Zaaknummer	226075
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Klompmaker, J. (Jan)

Doel
Het vaststellen van bestemmingsplan ‘Markelo’.

Voorstel
1. Constateren dat geen MER nodig is voor de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ‘Markelo’;
2. Instemmen met de ‘Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Markelo’ met de daarin voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
3. Het bestemmingsplan 'Markelo' gewijzigd vaststellen, zoals vastgelegd in het GML bestand NL.IMRO.1735.MK-VS10;
4. Gebruikmaken van de ondergrond GBKN o_NL.IMRO.1735.MK-VS10;
5. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

Inleiding
Voordat wij op de verschillende aspecten, waaronder de zienswijzen ingaan, staan wij kort stil bij het tijdsverloop en hoe we tot het voorstel zijn gekomen.

Al in maart/april 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan Markelo ter inzage gelegen. Naar aanleiding van ontvangen zienswijzen is het aangepaste ontwerpbestemmingsplan opnieuw, nu van 9 juli 2020 tot en met 19 augustus 2020, ter inzage gelegd. Het geactualiseerde bestemmingsplan voorziet in de herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen voor het centrum en de woonwijken in Markelo. Het doel is de geldende regelingen te actualiseren, te standaardiseren en te digitaliseren.
Tegen dit ontwerpbestemmingsplan is een viertal zienswijzen ingekomen. De zienswijzen en de reactie daarop alsmede de ambtshalve wijzigingen zijn beschreven in de Zienswijzennotitie van 10 maart 2022. Kortheidshalve wordt daar naar verwezen.

1.1 Er is geen MER nodig voor de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ‘Markelo’
Onder 2.5 wordt ingegaan op zienswijze 4. In deze zienswijze wordt een verruiming van het bouwvlak gevraagd in verband met de modernisering/uitbreiding van de laadstraat. Hiervoor is een vormvrij m.e.r.-beoordeling gedaan. De Omgevingsdienst Twente heeft geoordeeld dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

2.1 Ingebrachte zienswijzen leiden tot aanpassing van de actualisatie van het bestemmingsplan Markelo
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 juli 2020 tot en met 19 augustus 2020 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode vier zienswijzen ingediend. In de zienswijzennotitie zijn de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld en is de gemeentelijke reactie beschreven. Hierna wordt kort stilgestaan bij die zienswijzen.

2.2 De zienswijzen van reclamant 1 kan gehonoreerd worden
Uit de zienswijze van *reclamant 1* kan afgeleid volgt dat voor zijn bedrijfsperceel aan de Noordachtereschweg 6a niet de juiste milieucategorie is opgenomen. Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt dit hersteld. De milieucategorie 3.1 wordt toegekend.

2.3 Aan de zienswijze van reclamant 2 kan gedeeltelijk worden tegemoet gekomen
Reclamant 2 ziet graag het oppervlaktewater terug op de verbeelding. Voor zover dat mogelijk is, wordt daar gevolg aan gegeven. 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. De onderduikerde watergang ligt vooral binnen de openbare ruimte. In het bestemmingsplan zal de onderduikering, voor zover gelegen binnen de openbare ruimte, nader vastgelegd worden.

2.4 De zienswijze van reclamant 3 kan gehonoreerd worden
Het belang en de bescherming van de Molen van Buursink is door *reclamant 3* ingebracht. Vanwege die bestaande situatie en de daarbij behorende maximaal toelaatbare bouwhoogten wordt op de verbeelding de ‘zone invloedsfeer 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 moeten worden gehouden 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.

2.5 Aan de zienswijze van reclamant 4 kan worden tegemoet gekomen
Hoewel verplaatsing van het bedrijf van reclamant 4 de voorkeur geniet, is uit de laatste informatie vanuit de provincie gebleken dat verplaatsing op korte termijn niet realistisch is. In de zienswijzennotitie is hier bij stilgestaan. Dit heeft ertoe geleid dat inhoudelijk op de zienswijzen is ingegaan. Dit neemt overigens niet weg dat we in gesprek blijven met initiatiefnemer en provincie om tot verplaatsing te komen.

Vanuit *reclamant 4* is aandacht gevraagd voor de woning Prinses Irenestraat 1A te Markelo, de risicocontour vanwege het gebruik van mierenzuur door reclamant en een uitbreiding van de laadstraat op het terrein van reclamant.

Uit de zienswijzennotitie volgt dat er geen bezwaren behoeven te bestaan tegen de functiewijziging van de woning. Ter plaatse zal bedrijfsbebouwing worden uitgesloten. De modernisering/uitbreiding van de laadstraat kan ook gehonoreerd worden. Hierdoor kan het bedrijf efficiënter werken en kunnen bulkwagens sneller geladen worden en hun weg naar afnemers vervolgen. Doordat bulkwagens sneller weer door kunnen, zullen geen/minder bulkwagens met stationair draaiende motor hoeven te wachten. Bovendien zal de nieuwe siloruimte boven het laadstation een betere geluidisolatie hebben, dan de bestaande siloruimte. Daardoor wordt het geluid vanuit die oudere siloruimte ook gedempt. De Omgevingsdienst Twente heeft op basis van de ingebrachte vormvrije m.e.r.-beoordeling geoordeeld dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. Wij hebben dat advies overgenomen en indiener daarvan op de hoogte gebracht.

Met indiener is afgesproken dat de opslagtank voor mierenzuur inpandig wordt geplaatst. Met een inpandige plaatsing komt de risicocontour volledig op eigen terrein te liggen. De Kaasfabriek wordt daardoor niet meer beperkt in haar gebruiksmogelijkheden. Verder is overeengekomen dat de maximale tonnage van 100 ton per uur teruggebracht wordt naar 60 ton per uur. Meer productie is binnen de bestaande bedrijfsvoering en -voorzieningen zonder vergunning niet mogelijk. Daarnaast zal op de verbeelding de aanduiding 'laadstraat' worden opgenomen, waardoor productie op die plek uitgesloten wordt.

Ook ambtelijk zijn diverse wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn te lezen in de Zienswijzennotitie.

3.1 U treft een herziening aan voor het dorp Markelo
Het gaat hier om een actualisering aan van enkele bestemmingsplannen van Markelo. Het vigerende bestemmingsplan voor Markelo-Oost dateert uit 2008. Het bestemmingsplan Markelo-West dateert uit 2013. Een integrale herziening van deze plannen is gewenst om Markelo weer een actueel juridisch-planologisch kader te bieden. Ook enkele partiele herziening/verleende vergunningen zijn in het voorliggende plan meegenomen. Met de vaststelling van dit plan beschikt Markelo weer over een actueel planologisch kader.

4.1 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.MK-VS10.

5.1 Geen exploitatieplan
Wij stellen u voor om 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. Voor de actualisatie van bestemmingsplan zijn voldoende middelen gereserveerd om tot uitvoering over te kunnen gaan. Op basis daarvan kan voor dit plan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Risico's
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State.

Alternatieven
Uw raad kan besluiten het bestemmingsplan niet (gewijzigd) vast te stellen. Hierdoor blijven de grootste geldende bestemmingsplannen (Markelo West - 2013 en Markelo Oost - 2008) van kracht. Ook de partiele herzieningen worden hierdoor niet geïntegreerd in één bestemmingsplan.

Vervolg
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierbij wordt 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

Bijlage(n)
1. Ontwerpbestemmingsplan Markelo met bijlagen (kaarten, regels en toelichting)
2. Zienswijzennotitie (geanonimiseerd) ontwerpbestemmingsplan Markelo
3. Memo's vormvrije m.e.r.-beoordeling laadstraat ABZ Diervoeding d.d. 25 januari 2022 en 14 februari 2022
4. Beoordeling milieuaspecten aanmeldnotitie plan m.e.r. ABZ laadstraat d.d. 1 maart 2022