

## Beantwoording vragen raad

<b>Onderwerp</b>	Raadvragen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Blokstegenweg 3/3a Ambt Delden
<b>Datum</b>	24 september 2019
<b>Steller van de vragen</b>	Verschillende fracties
<b>Registratienummer</b>	729653
<b>Behandeld door</b>	Maarten Nieboer

Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Blokstegenweg 3/3a Ambt Delden een aantal vragen gesteld. Wethouder Meulenkamp gaf aan de gestelde vragen schriftelijk te beantwoorden. Onderstaand de beantwoording van de gestelde vragen.

### **De heer O. Bordes (PvdA)**

- Verkeersbewegingen. Is er gekeken naar de grootte van de transporten? Er wordt uitgegaan van 2 verkeersbewegingen per dag, maar wat als dit 4 of 6 transporten per dag worden?

Het akoestische onderzoek geeft een overzicht van de representatieve situatie en daarbij is reeds uitgegaan van een worst-case scenario. Daar zijn 2 verkeersbewegingen met windmolenonderdelen per dag aangegeven. Volgens initiatiefnemer zullen niet dagelijks nieuwe windmolenonderdelen worden aangeleverd. Bovendien is het opslagterrein niet groot genoeg (ca 6.000 m<sup>2</sup>) om vele grotere windmolen-onderdelen op te slaan. Als er meer transporten per dag komen, dan is er geen handhavingsgrond op grond van het bestemmingsplan zoals dat ook voor alle andere plannen geldt.

Na inwerkingtreding van de verstrekte omgevingsvergunning d.d. 7 februari 2018 zijn er in 2018 windmolenonderdelen opgeslagen op de beoogde opslagplek in het plangebied. Met de aanvoer zijn geen problemen ervaren met de toegangswegen. Er zijn twee vrachtwagens met opleggers gekomen die zonder problemen het terrein zijn opgereden. Ook op het bedrijfsterrein zelf is gemaneuvreerd door twee vrachtwagens met opleggers zonder problemen.

- Handhaving aanplant binnen 2 jaar  
De bedrijfsbestemming bevat in artikel 4.3.2 een voorwaardelijke verplichting. Op grond daarvan kan er gehandhaafd worden indien niet binnen 2 jaar conform inrichtingsplan wordt aangeplant.

- Bodemverontreiniging, komt de eventuele sanering hiervan (in het licht van de Omgevingswet) in de toekomst voor rekening van de gemeente?  
De gemeente heeft formeel geen verantwoordelijkheid als het gaat om saneren van bedrijventerreinen. Van overheidswege is in het verleden in het kader van landelijke en provinciale subsidieregelingen op het gebied van asbest al veel bodemonderzoek en, daar waar nodig, ook gesaneerd. Mogelijke humane risico's als gevolg van de aanwezigheid van asbest zijn hierbij weggenomen. Bekend is dat er verontreiniging met asbest in de bodem op een aantal plekken op het perceel is achtergebleven. Dit is in evaluatierapporten vastgelegd.

In het kader van deze procedure is gebleken dat (op diepte) op een deel van het noordelijk deel (achterterrein) van het perceel in het verleden bouw- en sloopafval is gestort (verder aangeduid als 'stort'). Deze stort is nader onderzocht. De resultaten van

het onderzoek zijn vastgelegd in de briefrapportage van 12 oktober 2018 (Kruse Milieu). Hieruit blijkt dat de bodem licht verontreinigd is. In het grondwater in de stort zijn wel verhoogde concentraties gemeten. In de peilbuizen direct naast en op korte afstand van de stort, zijn geen verhogingen gemeten.

In de brief van de provincie Overijssel van 6 februari 2019 (kenmerk 2019/0027145) is een beoordeling van de rapportage weergegeven. De aanwezige 'stort' moet worden beschouwd als historische verontreiniging welke niet ernstig of urgent is en hoeft daarom niet te worden gesaneerd.

Het saneren van de (nieuwe) grondwaterverontreiniging is niet nodig omdat uit de risicoanalyse blijkt dat er geen onaanvaardbare risico's zijn; het voorlopig jaarlijks monitoren ervan is voldoende.

Bovendien wordt er op dat deel van het perceel niet gebouwd (en mag ook niet gebouwd worden, ligt wel bedrijfsbestemming op maar geen bouwvlak). Dat deel werd en wordt gebruikt voor 'opslag' van materiaal/goederen. Het gebruik (bestemming industrie, geen bouwvlak, alleen opslag) wijzigt niet ten opzichte van het vigerende plan.

### **De heer B.J. Nijenhuis (Gemeentebelangen)**

- Is er nu wel of geen sprake van een bestaande bedrijfswoning?

Het gaat om een bedrijfswoning die volgens de BAG in 1927 is gebouwd (de bouwvergunning is niet raadpleegbaar in het archief, er zijn vergunningen uit 1963 en 1972 aangetroffen van verbouwingen van de bedrijfswoning). Het vigerende bestemmingsplan bevat de bepaling (artikel 5.1 lid b) dat het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan. Om onduidelijkheid rondom het begrip bestaand te voorkomen is ervoor gekozen om één bedrijfswoning toe te staan binnen de bestemming.

- Hoe hoog schat de wethouder de kans dat Twentevis gelijk krijgt bij de rechter? Is er een alternatieve locatie voor Twentevis?

Wij vinden dit plan ruimtelijk aanvaardbaar, wat ons betreft is er sprake van een goede ruimtelijke ordening zoals de Wet ruimtelijke ordening voorschrijft. Het is niettemin niet mogelijk om daar een kansenschatting op los te laten. Er zijn meerdere gesprekken met Twentevis geweest om ook voor hun tot een aanvaardbare oplossing te komen.

### **De heer W.C. Sanchez (Groenlinks)**

- Hoe is het mogelijk dat dergelijk groot transport wordt toegestaan?

Na inwerkingtreding van de verstrekte omgevingsvergunning d.d. 7 februari 2018 zijn er in 2018 windmolenonderdelen opgeslagen op de beoogde opslagplek in het plangebied. Met de aanvoer zijn geen problemen ervaren met de toegangswegen. Er zijn twee vrachtwagens met opleggers gekomen die zonder problemen het terrein zijn opgereden. Ook op het bedrijfsterrein zelf is gemanoeuvreerd door twee vrachtwagens met opleggers zonder problemen. Daarnaast is de locatie goed gesitueerd ten opzichte van de snelweg A1.

### **De heer A. Elbert (VVD)**

- Is de wethouder bereid in gesprek te gaan met de belanghebbenden in Azelo om een voor ieder aanvaardbare oplossing te zoeken?

De bereidheid daartoe is er. Er zijn veel gesprekken geweest met de belanghebbenden in Azelo en deze gesprekken lopen nog. Wij zijn van mening dat een eventuele vaststelling van het bestemmingsplan voor de Blokstegenweg 3/3a in Ambt Delden geen invloed heeft op een oplossing voor Twentevis, dat op 1 augustus 2019 het pand aan de Blokstegenweg 3/3a Ambt Delden heeft verlaten. Er vinden gesprekken plaats met

Twentevis over de toekomst van het bedrijf met het doel tot een aanvaardbare oplossing te komen.

**De heer A. Zandvoort (CDA)**

- Ziet de wethouder kans iets te betekenen voor Twentevis?

Er zijn gesprekken met de eigenaar van Twentevis. Er is nog geen duidelijkheid over een toekomstige locatie. Wij hopen wel tot een oplossing te komen.

**De heer J.F. Stevens (SP)**

- Gelet op de aard en omvang van het bedrijf en dito toelevering/groot transport, moeten we dit willen?

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente (vastgesteld 9-12-2015) kent reeds de bestemming "bedrijf" toe aan het plangebied. Op grond van het geldende bestemmingsplan mogen bestaande bedrijven zich vestigen in de categorie "Vishandel, kweek en opslag van vis, verstrekken van informatie en het geven van rondleidingen".

De Staat van Bedrijven horende bij het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente geeft voor een viskwekerij categorie 3.1. Het ontwerp bestemmingsplan maakt mogelijk dat 2 bedrijven zich mogen vestigen worden geschaard in categorie 2 van de Staat van Bedrijven. Het bestemmingsvlak, het aantal m<sup>2</sup> te realiseren bedrijfsbebouwing en bouwvlak worden niet vergroot.

De initiatiefnemer heeft verzocht, nadat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, om het aangepijlde bouwvlak ten westen van het plangebied (ten westen van de groensingel) te schrappen. Daarvoor is gekozen omdat er ten oosten/noorden van de groensingel voldoende ruimte is voor de gewenste bedrijfsactiviteiten ten opzichte van opslag windmolenonderdelen en aannemersbedrijf kleiner dan 1000 m<sup>2</sup> BVO. Dit is ruimtelijk akkoord bevonden door het college, het betreft daardoor een voorgestelde ambtelijke wijziging.

Bovengenoemd verzoek heeft tot gevolg dat bestemmingsvlak bedrijf en bouwvlak wordt verminderd, bijlage 1 geeft daar een overzicht van. Ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente wordt het bestemmingsvlak "bedrijf" verkleind met ca 3100 m<sup>2</sup>. Het bouwvlak neemt af met ca 2900 m<sup>2</sup> ten aanzien van het geldende bestemmingsplan. De 3100 m<sup>2</sup> geldende bouwmogelijkheden op het perceel blijven gehandhaafd.

De representatieve situatie (qua verkeersbewegingen) zijn reeds in beeld gebracht in het akoestische onderzoek. Dat is niet intensief. Ook zijn twee opleggers met windmolenonderdelen al het terrein opgereden en dit heeft niet tot problemen geleid, zowel op de openbare weg en op het bedrijventerrein.

- Waarom ontbreekt participatie?

Er zijn wel gesprekken geweest met indieners van de zienswijzen. Dit heeft er deels toe geleid dat de plannen (mede op eigen verzoek van initiatiefnemers) zijn gewijzigd, door ondermeer het aangepijlde bouwvlak te schrappen. Verdere participatie (samen doen) was niet haalbaar gelet op de wezenlijke verschillen van inzicht ten opzichte van de realisatie van het onderliggende (bestemmings)plan.

**A.Reuver of Briel (D66)**

- Is er tijdig gezocht voor een oplossing voor Twentevis?

Sinds lange tijd zijn er gesprekken met Twentevis om een aanvaardbare oplossing te vinden. Die oplossing is nog niet gevonden.

- Zijn de omwonenden geïnformeerd?

Het college heeft op 7 februari 2018 een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van het (achter)terrein voor opslag van windmolenonderdelen. Omdat deze vergunning in werking was getreden, zijn er eind juni 2018 windmolen onderdelen

opgeslagen op het (achter)terrein. De buurt is vervolgens uitgenodigd door initiatiefnemer, waarbij aanvrager ook bereid is maatregelen te treffen om overlast te beperken. Twee genodigden zijn op het opslagterrein geweest. De betreffende personen hadden geen bezwaar tegen de betreffende opslag. Verder, zoals bij ieder bestemmingsplan, heeft er een bekendmaking in de krant gestaan over de voorbereiding en terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

- **Past het niet beter op een bedrijventerrein?**

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente (vastgesteld 9-12-2015) kent reeds de bestemming "bedrijf" toe aan het plangebied. Op grond van het geldende bestemmingsplan mogen bestaande bedrijven zich vestigen in de categorie "Vishandel, kweek en opslag van vis, verstrekken van informatie en het geven van rondleidingen".

De Staat van Bedrijven horende bij het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente geeft voor een viskwekerij categorie 3.1. Het ontwerp bestemmingsplan maakt mogelijk dat 2 bedrijven zich mogen vestigen worden geschaard in categorie 2 van de Staat van Bedrijven. Het bestemmingsvlak, het aantal m<sup>2</sup> te realiseren bedrijfsbebouwing en bouwvlak worden niet vergroot.

De initiatiefnemer heeft verzocht, nadat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, om het aangepijlde bouwvlak ten westen van het plangebied (ten westen van de groensingel) te schrappen. Dit verzoek wordt bijgaand weergegeven. Daarvoor is gekozen omdat er ten oosten/noorden van de groensingel voldoende ruimte is voor de gewenste bedrijfsactiviteiten ten opzichte van opslag windmolenonderdelen en aannemersbedrijf kleiner dan 1000 m<sup>2</sup> BVO. Dit is ruimtelijk akkoord bevonden door het college, het betreft daardoor een voorgestelde ambtelijke wijziging.

Bovengenoemd verzoek heeft tot gevolg dat bestemmingsvlak bedrijf en bouwvlak wordt vermindert, bijlage 1 geeft daar inzicht in. Ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente wordt het bestemmingsvlak "bedrijf" verkleind met ca 3100 m<sup>2</sup>. Het bouwvlak neemt af met ca 2900 m<sup>2</sup> ten aanzien van het geldende bestemmingsplan. De 3100 m<sup>2</sup> geldende bouwmogelijkheden op het perceel blijven gehandhaafd.

De representatieve situatie (qua verkeersbewegingen) zijn reeds in beeld gebracht in het akoestische onderzoek. Dat is niet intensief. Ook zijn twee opleggers met windmolenonderdelen al het terrein opgereden en dit heeft niet tot problemen geleid, zowel op de openbare weg en op het bedrijfsterrein.

- **Hoe zit het nu met de bodemverontreiniging?**

In het kader van deze procedure is gebleken dat (op diepte) op een deel van het noordelijk deel (achterterrein) van het perceel in het verleden bouw- en sloopafval is gestort (verder aangeduid als 'stort'). Deze stort is nader onderzocht. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in de briefrapportage van 12 oktober 2018 (Kruse Milieu). Hieruit blijkt dat de bodem licht verontreinigd is. In het grondwater in de stort zijn wel verhoogde concentraties gemeten. In de peilbuizen direct naast en op korte afstand van de stort, zijn geen verhogingen gemeten.

In de brief van de provincie Overijssel van 6 februari 2019 (kenmerk 2019/0027145) is een beoordeling van de rapportage weergegeven. De aanwezige 'stort' moet worden beschouwd als historische verontreiniging welke niet ernstig of urgent is en hoeft daarom niet te worden gesaneerd.


Het saneren van de (nieuwe) grondwaterverontreiniging is niet nodig omdat uit de risicoanalyse blijkt dat er geen onaanvaardbare risico's zijn; het voorlopig jaarlijks monitoren ervan is voldoende.

Bovendien wordt er op dat deel van het perceel niet gebouwd (en mag ook niet gebouwd worden, ligt wel bedrijfsbestemming op maar geen bouwvlak). Dat deel werd en wordt

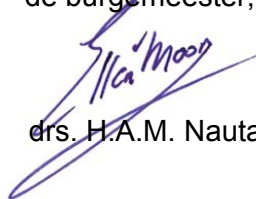
gebruikt voor 'opslag' van materiaal/goederen. Het gebruik (bestemming industrie, geen bouwvlak, alleen opslag) wijzigt niet ten opzichte van het vigerende plan.

24 september 2019,

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Lacroix', with a horizontal line underneath.

drs. D. Lacroix

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H.A.M. Nauta-van Moorsel', with a horizontal line underneath.

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

## Bijlage 1. Overzicht verkleining bouwvlak

