

Aan de fractievoorzitter van LH
de heer P. van Vlaanderen
Markt 3
7481 HS HAAKSBERGEN

Uw kenmerk :
Uw datum : 13 december 2006
Behandeld door : J. Deunk
Telefoonnummer : 053-5734567

Ons kenmerk : 6321/uit2007.523
Aantal bijlagen :
Datum : 24 JAN, 2007

Onderwerp: vragen over ontwerp bestemmingsplan Industrie-West 2003

Geachte heer Van Vlaanderen,

In antwoord op uw brief van 13 december jl. berichten wij u het volgende.

Het bestemmingsplan Industrie-West 2003 vervangt een aantal verouderde bestemmingsplannen. Daarbij gaat het om de bestemmingsplannen Industrie-West (uit 1977), 't Varck (uit 1979) en Brammelo (uit 1988). Deze drie plannen zijn daarnaast na hun goedkeuring incidenteel op meerdere (kleinere) onderdelen gewijzigd. Daarbij is o.m. betrokken het deel van het plan aan de Industriestraat 3 waar Langezaal is gevestigd en een deel nabij de Westsingel waar een puinbrekerij is gevestigd. In uw aan de raadsgriffier gerichte mail van 16 november 2006 verzoekt u om een overzicht van *alle* veranderingen in de bestemmingen, in de voorschriften en op de plankaarten te willen hebben. Evenals een overzicht van *alle* gedoogsituaties en niet gedoogde doch oogluikend toegestane situaties, die in het nieuwe plan een reguliere positie krijgen.

Met onze aan u gerichte brief van 13 december 2006 als reactie op uw mail neemt u geen genoegen en geeft in uw bovenvermelde brief van gelijke datum aan alsnog graag het door u verzochte overzicht te willen ontvangen.

Hierna zal getracht worden een inzicht in de veranderingen te geven.

1.

Aard bedrijven.

In het plan Industrie-West is een breed scala van bedrijven toegestaan. De bestemming B-A is bestemd voor handel en nijverheid. Onder nijverheid moet hier tevens worden verstaan industriële activiteiten. Slechts bedrijven die genoemd worden in de van de voorschriften deel uitmakende lijst zijn *in beginsel* niet toegestaan. Daarbij gaat het om (zeer) zware bedrijven zoals inrichtingen bestemd voor de vervaardiging, verwerking en bewaring van ontplofbare stoffen waarbij onder die stoffen worden verstaan o.m. buskruit en ontplofbare organische nitraten (waaronder dynamiet); inrichtingen bestemd voor de bewaring van organische nitraathoudende stoffen; inrichtingen bestemd tot bewaring, bewerking of verwerking of vernietiging van o.m. vuilnis, bagger en bloed;

Gemeentehuis Haaksbergen

Postbus 102 7480 AC Haaksbergen, Markt 3 7481 HS Haaksbergen
Tel: 053-5734567, Fax: 053-5728075, E-mail: gemeente@haaksbergen.nl
Openingstijden: maandag t/m vrijdag 8.30-12.30, dinsdag 8.30-19.00 uur
Website: www.haaksbergen.nl

suikerraffinaderijen; papierfabrieken; schietinrichtingen; en skelterbanen. Bedrijven die niet apart op lijst staan vermeld en derhalve niet worden genoemd/uitgezonderd zijn volgens het bestemmingsplan dus toelaatbaar.

Het is daarnaast mogelijk dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen zodat ook de in de lijst genoemde (en dus uitgezonderde) bedrijven zich kunnen vestigen. Gelet op de plantoelichting en op de inhoud van het desbetreffende artikel 5 moet onder het woord "wijzigen" hier worden verstaan het verlenen van een (binnenplanse) vrijstelling. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voor burgemeester en wethouders geen inhoudelijke voorwaarden verbonden.

Volgens het bestemmingsplan 't Varck mogen zich bedrijven vestigen die voorkomen in de van de voorschriften deel uitmakende lijst van bedrijven en wel de categorieën 1 t/m 3. Het is echter mogelijk via een binnenplanse vrijstelling onder voorwaarden ook niet in de lijst genoemde vergelijkbare, en andere zwaardere bedrijven toe te staan, en wel bedrijven tot en met categorie 5. In het plan zijn zelfs de zogeheten A-inrichtingen toegestaan. Dat zijn inrichtingen die als zeer zwaar kunnen worden omschreven en die vooral ook veel lawaai veroorzaken. Dat is dan ook de aanleiding geweest om rondom het terrein indertijd een geluidzone in te voeren.

Volgens het bestemmingsplan Brammelo mogen zich bedrijven in de categorieën 1 t/m 4 zoals genoemd in de van de voorschriften deel uitmakende lijst van bedrijven vestigen. Dat zijn dus de zwaardere bedrijven. Ook hier is het mogelijk om via een binnenplanse vrijstelling onder voorwaarden niet in de lijst genoemde vergelijkbare bedrijven en bedrijven in de categorie 5 toe te staan.

Als toevoeging op het bovenstaande moet worden opgemerkt dat de genoemde lijsten van bedrijven berusten op een verouderde indeling. De huidige lijst van bedrijven welke is gebaseerd op de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering is niet alleen geactualiseerd (o.m. aan de technische ontwikkelingen) doch is ook genuanceerder.

Het thans voorliggende plan, dat wil zeggen binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden, staat toe bedrijven in de categorieën 1 t/m 4 (met als grootste afstand 200 meter). Een belangrijk verschil met de 3 oude plannen is dat in het ontwerp plan gewerkt wordt met milieuzoneringen. In onderhavig plan betekent dat voortaan gewerkt wordt met een 4 indeling (gekoppeld aan genoemde 4 categorieën). Naarmate de bedrijven zwaarder worden gelden grotere afstanden tot de meest nabij gelegen burgerwoning(en). Bij de vestiging van een nieuw bedrijf of een wijziging van een bestaand bedrijf, moet die nieuwe categorisering dus in acht worden genomen.

Voor enkele vele jaren aanwezige bedrijven is een aparte, specifiek op het bedrijf toegespitste bestemming opgenomen. Dat betreft de bedrijven Twentse Kabelfabriek en Langezaal met als resp. aanduidingen "kabelfabriek toegestaan" en "afvalverwerkingsbedrijf toegestaan".

Aangezien er in tegen het ontwerp plan ingediende zienswijzen wordt gesteld dat er een verzwaring van bedrijvigheid mogelijk is en er intussen enkele bedrijven "onder vuur" liggen, wordt overwogen om de bedrijven Dijkstra Plastics en Langezaal (de puinbrekerij) ook van een aparte aanduiding te voorzien. Daarnaast zal de aanduiding "afvalverwerkingsbedrijf" zoals het er nu naar uitziet worden vervangen door "afvalsorteerbeidrijf". Een en ander vindt plaats teneinde misverstanden te voorkomen.

Zeer belangrijk bij de toekenning van de bestemmingen is geweest het feit dat er gedurende de planperiode geen zicht bestaat op de verplaatsing dan wel beëindiging van bedrijfsactiviteiten die de specifieke bestemming hebben gekregen c.q. zullen krijgen.

Ook is het uitermate belangrijk te constateren dat alle bedrijven beschikken over een milieuv vergunning dan wel door een het bevoegd gezag geaccepteerde melding. Het ligt derhalve in de rede, tenzij er zeer zwaarwegende omstandigheden zouden zijn die tot een andere conclusie nopen, om aan alle vele jaren bestaande bedrijven een positieve (specifieke) bestemming toe te kennen. Voordat de raad het plan vaststelt zullen wij naar verwachting een onderzoek hebben afgerond met betrekking tot de vraag of er bedrijven zijn die oogluikend zijn toegestaan. Gedoogbeschikkingen zijn - tot zover bekend - niet afgegeven. Bij dat onderzoek zullen ook de andere bedrijfsterreinen elders in de gemeente worden betrokken.

2.

Bebouwingsmogelijkheden.

- a. In alle 3 plannen is de bouw van bedrijfswoningen toegestaan. In de plannen Industrie-West en Brummelo bij recht, en in het plan 't Varck via een vrijstelling. In het nieuwe plan is de bouw van bedrijfswoningen niet langer toe te staan. De als zodanig in gebruik zijnde bedrijfswoningen krijgen een aparte aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" terwijl aan een enkele in strijd met het bestemmingsplan in gebruik zijnde bedrijfswoning een persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend. Daarbij gaat het om 5 woningen waarvan er naar verwachting bij de vaststelling van het plan weer 1 (Industriestraat 87) komt te vervallen.
- b. De maximale bebouwingspercentages en (goot)hoogtes bedragen in het plan Brummelo resp. 100 % en 10 meter. In het plan 't Varck bedraagt de goothoogte 10 meter en in bepaalde delen bedraagt de (nok)hoogte 10 meter terwijl het bebouwingspercentage ook hier 100 % bedraagt. In het plan Industrie-West bedraagt het bebouwingspercentage maximaal 80% en is de goothoogte maximaal 9 meter. In het nieuwe plan bedraagt het maximale bebouwingspercentage 85 % en de minimale hoogte 3 en de maximale hoogte 9, 10 of 12 meter afhankelijk van de locatie binnen het plangebied (aan de buitenrand van het plangebied is de hoogte lager). De aanwezige hogere gebouwen hebben een aparte regeling gekregen.
- c. Met betrekking tot de "normale" burgerwoningen die gelegen zijn in het zuidelijke deel van het nieuwe plangebied (met name langs de Eibergsestraat) valt het op dat aan deze woningen meer bouwruimte is toegekend dan in het oude plan het geval was. De mogelijkheden voor aan-, uit-, en bijgebouwen zijn substantieel vergroot. Aan de Eibergsestraat wordt de mogelijkheid gecreëerd om ter vervanging van de twee woningen met de huisnrs. 182 en 184 op hetzelfde perceel één vrijstaande woning te herbouwen.

3.

Het mag duidelijk zijn dat door een scala van omstandigheden er ten opzichte van de oude 3 bestemmingsplannen in het nieuwe plan *zeer veel* veranderingen optreden. Bij die omstandigheden moet gedacht worden aan jurisprudentie, gewijzigde stedenbouwkundige inzichten, gewijzigde milieuwetgeving, en gewijzigd gemeentelijk-, provinciaal-, en rijksbeleid. Ook zijn er veranderingen die het gevolg zijn van verzoeken van belanghebbenden uit het plangebied. Die vele veranderingen zien we terug in de nieuwe bestemmingen, in de nieuwe planvoorschriften en op de nieuwe plankaart. Het kost zeer, zeer veel tijd het door u verzochte volledig in beeld te brengen. Ons inziens is echter vooral van belang de output van het gehele proces zoals die is vertaald in het door de raad vast te stellen bestemmingsplan. Zoals ieder bestemmingsplan is ook dat plan duidelijk en schept het rechtszekerheid voor iedereen.

Hierboven hebben wij getracht de belangrijke principiële veranderingen te noemen. Het gaat immers om het uiteindelijke doel en niet om de oude weg die door de vaststelling van het nieuwe plan verlaten gaat worden.

Wij hebben dus niet genoemd de zeer vele kleinere veranderingen waar u om heeft gevraagd.

Desondanks hopen wij met het bovenstaande voldoende duidelijkheid te hebben geschapen m.b.t. de door u gestelde vragen.

Ons voornemen is het door de raad vast te stellen bestemmingsplan te laten behandelen in de raadscommissie R&V van 28 februari a.s. om het vervolgens in de raad van 21 maart 2006 te laten vaststellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders



L.J.W.M. Franken
secretaris



drs. K.B. Loohuis
burgemeester