

Gemeente Hof van Twente
Bestemmingsplan Het Wegdam 3

Datum: Augustus 2011
Project: GHO233

OOSTZEE stedenbouw

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Tel (026) 442 33 42
Fax (026) 445 85 12

info@oostzee.nl

www.oostzee.nl

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Opzet van de toelichting	8
Hoofdstuk 2	De beschrijving van het plangebied	9
2.1	Ontwikkeling van het plangebied	9
2.2	De ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied	9
Hoofdstuk 3	Inventarisatie van relevant beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Beleid van het Waterschap	13
3.4	Gemeentelijk beleid	13
3.5	Conclusie	19
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheidsaspecten/onderzoek	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Bodem en grondwaterkwaliteit	21
4.3	Archeologie	21
4.4	Interne milieuzonering	22
4.5	Water	23
4.6	Externe veiligheid	24
4.7	Ecologische waarden	24
4.8	Geluidhinder	25
4.9	Luchtkwaliteit	26
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	27
Hoofdstuk 6	Juridische vormgeving	29
6.1	Toelichting op het juridisch systeem	29
6.2	Toelichting op de bestemmingen	29
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	31
Hoofdstuk 8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Bijlagen		
Bijlage 1	Bodemonderzoek, april 2007	
Regels		35
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	37
Artikel 1	Begrippen	37
Artikel 2	Wijze van meten	40
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	41

Artikel 3	Bedrijventerrein	41
Artikel 4	Groen	43
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	44
Hoofdstuk 3	Algemene regels	45
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	45
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	46
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	47
Artikel 9	Overige regels	48
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	49
Artikel 10	Overgangsrecht	49
Artikel 11	Slotregel	50
Bijlagen		
Bijlage 1	Staat van bedrijven	
Bijlage 2	Parkeernormen gemeente Hof van Twente	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds 1921 wordt op ambachtelijke wijze in de bakkerij van Nollen brood- en banket geproduceerd. De huidige brood- en banketbakkerij bevindt zich op het perceel Goorsestraat 9. Vanuit deze bakkerij worden 5 filialen in Hengevelde, Goor, Enter, Hengelo en Lochem dagelijks bevoorrad met brood en banket. Kenmerkend van Bakkerij Nollen is dat alle producten in eigen bakkerij worden vervaardigd, van roggebrood tot beschuit

Bakkerij Nollen heeft het voornemen om de bestaande activiteiten uit te breiden en het assortiment te verbreden. De uitbreiding van activiteiten vindt plaats door het overnemen van winkels in de regio en het leveren van producten aan supermarkten.

Deze schaalvergroting vraagt om extra ruimte. Deze extra ruimte kan niet gevonden worden op de huidige locatie op het perceel Goorsestraat 9 of op andere locaties van Bakkerij Nollen in de regio. De oppervlakte van de huidige bakkerij is te klein.

Ruimte voor schaalvergroting is gevonden op het bedrijventerrein 't Wegdam in Hengevelde. In het verlengde van de straat Wegdam is een agrarisch perceel dat benut kan worden voor de bouw van een nieuwe bakkerij. Hiertoe dient een planologisch-juridische regeling voor de vestiging van een brood- en banketfabriek te worden opgesteld.

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voorziet in die behoefte en voldoet aan de vereisten van de planologische-juridische wetgeving.

1.2 Plangebied

Het plan heeft betrekking op het perceel dat is gelegen ten noordwesten van het bedrijventerrein 't Wegdam te Hengevelde. Het perceel wordt aan de west- en de noordzijde begrensd door het landelijke gebied, aan de zuid- en oostzijde sluit het perceel aan op het bedrijventerrein 't Wegdam. De luchtfoto geeft een indruk van het plangebied en de omgeving waarin het ligt.



Het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Op dit moment is voor het plangebied het Buitengebied Ambt Delden, vastgesteld op 27 juli 2000 van kracht.

1.4 Opzet van de toelichting

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven waarin de bestaande situatie centraal staat. In hoofdstuk 3 is aandacht besteed aan het, voor dit bestemmingsplan, relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 4 worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 bevat de beschrijving van het plan. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de wijze van bestemmen en wordt ingegaan op de juridische vormgeving. Hoofdstuk 7 beschrijft de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 8 ten slotte komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde.

Hoofdstuk 2 De beschrijving van het plangebied

2.1 Ontwikkeling van het plangebied

De gronden voor de nieuwe bedrijfslocatie hebben van oudsher een agrarische functie. Sinds enige jaren is hier verdere uitbreiding van het bedrijventerrein 't Wegdam voorzien.

Begin jaren negentig van de vorige eeuw is begonnen met de eerste fase van de uitbreiding. Het betrof de gronden gelegen ten noorden van de Goorsestraat tot ongeveer halverwege het huidige bedrijventerrein 't Wegdam. Niet lang daarna volgde de tweede fase met daarin de verdere noordelijke uitbreiding tot aan het meest noordelijke punt van het huidige bedrijventerrein.

Inmiddels waren de gronden gelegen tussen de Slotsweg en de Goorsestraat ook grotendeels in gebruik genomen voor bedrijfsactiviteiten. Medio jaren negentig van de vorige eeuw zijn deze activiteiten in het bestemmingsplan Hengevelde Consolidatieplan opgenomen.

Vervolgens heeft het bedrijventerrein, waar het perceel voor de vestiging een brood- en banketfabriek deel vanuit gaat maken, zijn huidige vorm en contouren gekregen.

2.2 De ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van het bestaande bedrijventerrein 't Wegdam. De gronden van het plangebied hebben een thans agrarische functie. Het gebied ingericht voor een goed functioneren van de bedrijven. In de omgeving zijn behoudens de bedrijven slechts enkele bedrijfswoningen en agrarische bedrijven aanwezig.

Aard van de bedrijven op het aanliggende bedrijventerrein

De locatie is als onderdeel van het bedrijventerrein niet specifiek bedoeld geweest voor een bepaald type bedrijven behalve dat deze lokaal gebonden moesten zijn. Op het bedrijventerrein komt dit tot uitdrukking in de gemengde aard van de gevestigde bedrijven, welke varieert van productie en bouw tot groothandel, autobedrijven en kantoorachtigen.

Ontsluiting

Het bedrijfsperceel wordt ontsloten via een nieuw insteekstraatje vanaf de hoofdstructuur van het bedrijventerrein. De hoofdontsluiting van het totale bedrijventerrein wordt gevormd door de Goorsestraat. Vanaf deze straat is met een rotonde het bedrijventerrein goed te bereiken.

Groenstructuur

Het bedrijventerrein bevat weinig openbaar groen en heeft daardoor geen duidelijke groene identiteit. Langs de Goorsestraat (met name rondom de rotonde) zijn relatief grote groengebieden aanwezig die een open karakter hebben. In het zuidoosten van het plangebied ligt een gebied met middelhoge boombeplanting (het bovenvermelde bosplantsoen). Langs de randen van het terrein zijn veelal groenopstanden aanwezig.

In het plangebied is een waardevolle solitaire boom (beuk) aanwezig. Deze beuk heeft door ernstige zwamaantastingen geen toekomstverwachting meer. Voor het kappen van de beuk moet een omgevingsvergunning (kappen) worden verkregen.

Grondwater en bodem

De hoogteligging van het plangebied varieert tussen de NAP + 14.8 en NAP + 15.6 meter. Over het algemeen zijn de grondwaterstanden in het plangebied voldoende laag (circa 1,68 m -mv. Er zijn geen klachten over grondwateroverlast bekend.

Hemel- en afvalwater

Het watersysteembeheer berust bij het waterschap Regge en Dinkel (WRD). In het plangebied liggen geen waterstaatswerken (watergangen e.d.) van het WRD.

Het bedrijventerrein heeft een verbeterd rioolstelsel. Het noordelijk deel van het bedrijventerrein waar het plangebied aan grenst, loost het hemelwater via twee hemelwateruitlaten op de bermsloot van de Wethouder Goselinkstraat. Het afvalwater van dit gebied wordt via een rioolgemaal geloosd op het gemengd rioolstelsel van de kern Hengevelde.

Hoofdstuk 3 Inventarisatie van relevant beleid

3.1 Rijksbeleid

Nota ruimte (2006)

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod aan ruimte dient ook kwalitatief aan te sluiten bij de vraag. De belangrijkste beleidslijn voor het bestaand bebouwd gebied van de gemeente Hof van Twente is de 'optimale benutting' hiervan.

Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding van bestaande ruimtelijke functies moet, waar mogelijk, de volgende afweging worden gemaakt (afweging volgens de zogenaamde SER-ladder). Er moet voor een uitbreiding van functies gestreefd worden naar een optimaal gebruik van de bestaande ruimte. Deze ruimte kan onder andere gevonden worden door hergebruik van vrijgekomen ruimte of door meervoudig ruimtegebruik. Als deze mogelijkheden zijn uitgeput komt eventueel een uitbreiding van de bebouwde kom aan de orde.

Voor bestaande bedrijventerreinen, zoals het bedrijventerrein 't Wegdam, is het beleid door het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en het ministerie van Economische Zaken nader uitgewerkt in de 'Agenda 2008-2009 herijking aanpak bedrijventerrein'. Met de in dit stuk voorgestelde aanpak wordt invulling gegeven aan de ambitie van het kabinet om duurzaam en efficiënt om te gaan met de beschikbare ruimte. Centraal in het beleid staat een realistische planning van de uitgifte van bedrijventerreinen en een betere regionale afstemming door provincies en gemeenten.

De beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein voor de vestiging van een lokaal bedrijf is niet strijd met de hierboven geformuleerde beleidsuitgangspunten.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel (2009)

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Op 1 juli 2009 is dit plan door de Provinciale Staten vastgesteld. In de Omgevingsvisie Overijssel is de provinciale visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving tot 2030 geschetst.

De omgevingsvisie zet in op het realiseren van werklocaties die fysiek en virtueel goed bereikbaar zijn, passen bij de gevestigde bedrijvigheid en duurzaam zijn voor wat betreft het gebruik van de grond en de energie.

Een van de doelen uit de omgevingsvisie is het behoud en de ontwikkeling van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers en ondernemingen. Voor bestaande bedrijventerreinen zoals het bedrijventerrein 't Wegdam moet het beleid voornamelijk gericht zijn op een optimalisering van de bestaande situatie. Het terrein moet een aantrekkelijk vestigingsklimaat blijven bieden voor de bestaande bedrijven en de toekomstige bedrijven. Dat betekent onder andere dat gezorgd moet worden dat het terrein fysiek en virtueel goed bereikbaar blijft, dat de inrichting van het terrein goed blijft afgestemd op de gevestigde bedrijvigheid en dat het terrein, waar mogelijk en noodzakelijk op een duurzame manier wordt heringericht.

In de planperiode 2010-2020 lijkt het geplande aanbod aan nieuwe bedrijventerreinen in de provincie de voorspelde vraag naar nieuwe terreinen ruimschoots te overtreffen. Daarom verzoekt de provincie aan de gemeenten om een bedrijventerreinenvisie op te stellen met een onderbouwing van de gemeentelijke behoefte aan werklocaties en de bijbehorende programmering. In het beleid dient de nadruk te liggen op een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik van de bestaande werklocaties teneinde de behoefte aan de ontwikkeling van nieuwe locaties te beperken. Dit doel kan tevens bereikt worden door de behoefte aan ontwikkeling van nieuwe locaties af te stemmen met de buurgemeenten.

De gemeente Hof van Twente heeft inmiddels een bedrijventerreinenvisie opgesteld. Uit deze bedrijventerreinenvisie zal onder andere blijken dat Hengevelde qua uitbreiding van de bedrijfsruimte prioriteit krijgt. Deze behoefte aan bedrijfsruimte is namelijk gebleken ten tijde van de structuurvisie vaststelling (maart 2009, zie paragraaf 3.3.) en is tevens gebleken uit de actualisatie van de registratie van bedrijfsruimte.

De bedrijventerreinenvisie moet in elk geval het volgende omvatten:

- een samenhangende visie op de economische ontwikkeling van de gemeente en de betekenis van de Omgevingsvisie Overijssel daarbij voor de verdeling van bedrijvigheid, afgestemd met de buurgemeenten;
- inzicht in actuele data over bedrijventerreinen;
- een realistische behoefte-raming en een uitgifteprotocol;
- een realistische aanpak en prioritering van de herstructurering binnen de gemeente;
- aandacht voor duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en efficiënt ruimtegebruik.

Met de verplaatsing van de bakkerij, die sinds 1921, als familiebedrijf actief is in Hengevelde wordt een meerledig doel gediend:

- de uitbreiding op de huidige locatie is vanwege de ruimtelijke uitstraling niet gewenst;
- met de verplaatsing wordt het aantal verkeersbewegingen in de kern Hengevelde verminderd en geconcentreerd op een bedrijventerrein, dat daarvoor meer geschikt is.
- behoud van werkgelegenheid in en om Hengevelde bij een bedrijf dat al bijna meer dan een eeuw gevestigd is in deze plaats.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de bedrijventerreinenvisie en het provinciaal beleid op dit onderdeel.

Omgevingsverordening (2009)

De provincie heeft de omgevingsverordening opgesteld om de doorwerking van bepaalde onderwerpen uit de omgevingsvisie juridisch te kunnen waarborgen. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Evenals bij de Omgevingsvisie heeft de eis dat het gemeentelijke beleid voor bedrijventerreinen in een bedrijventerreinenvisie dient te worden vastgelegd ook in de Omgevingsverordening nader aandacht heeft gekregen.

3.3 Beleid van het Waterschap

Waterbeheerplan (waterschap)

De Waterwet, die eind 2009 in werking is getreden, gaat uit van integraal waterbeheer. Verschillende sectorale wetten zijn erin opgegaan. De Waterwet regelt het beheer van oppervlakte- en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet schrijft voor dat het waterbeheer gericht is op alle aspecten van het watersysteem in onderlinge samenhang.

In het plangebied is het Waterschap Regge en Dinkel (WRD) voor het watersysteembeheer actief. De Waterwet schrijft voor dat elke beheerder de doelen en maatregelen voor zijn beheergebied opneemt in zijn eigen wettelijke waterbeheerplan.

Waterschap Regge en Dinkel is verantwoordelijk voor een optimaal waterbeheer en voor de instandhouding van het voor Twente karakteristieke bekensysteem. Dat betekent dat het waterschap ervoor zorgt dat het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en kwantitatief aansluit bij het maatschappelijk gebruik van de grond.

Het waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft hoe WRD de doelstellingen wil realiseren die betrekking hebben op de hoofdthema's veiligheid, het watersysteembeheer de afvalwaterketen. In het waterbeheerplan wordt voornamelijk ingegaan op de maatregelen die nodig zijn ingevolge de Europese kaderrichtlijn water (KRW) en Waterbeheer 21e eeuw (WB21). Algemeen doel is een zo goed mogelijke waterkwaliteit te ontwikkelen en te behouden (stand-still). In de planperiode wil het waterschap vooral aandacht schenken aan het verbeteren van de waterkwaliteit en de natuurlijke inrichting van de waterlichamen. Ten noordoosten van het plangebied ligt het waterlichaam Bolscherbeek die het waterschap vóór 2015 wil inrichten met natuurvriendelijke oevers. Er worden vóór 2015 geen maatregelen getroffen voor het verbeteren van de fysisch-chemisch waterkwaliteit.

De uitvoering van bestemmingsplan vindt plaats met inachtneming van hierboven vermelde uitgangspunten. Voor een nadere beschrijving hiervan wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hengevelde (2009)

In maart 2009 heeft de gemeente Hof van Twente de 'Structuurvisie Hengevelde' vastgesteld. De visie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen in Hengevelde en de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijk beleid. In de visie is een kaart opgenomen met daarop aangegeven welke ruimtelijke activiteit in welk gebied bestaat danwel wordt voorzien in de periode tot ongeveer 2020.



Afb. globale ligging plangebied

verklaring kaart

	bestaand woongebied
	bestaand bedrijventerrein
	bestaand gemengd gebied
	bestaand sportgebied
	bestaande groenstructuren in de kern
	kampenlandschap
	veldontginningslandschap
	grens landschap en dorp
	aanpassingen centrumgebied
	verbeteren uitstraling entree dorpskern
	traverse Goorsestraat 50 km/h
	onderzoeken verlaging akoestische belasting Needsestraat
	Mogelijke uitbreidingsrichting wonen met versterking groenstructuur
	Mogelijke uitbreidingsrichting bedrijvigheid met versterking groenstructuur
	Mogelijke uitbreiding bedrijf met aanleg retentievijver en versterken groenstructuur
	Mogelijke uitbreiding bedrijven categorie 1 in combinatie met wonen
	Mogelijke locatie verplaatsing sportvelden

Fragment legenda Structuurvisie Hengevelde

In de structuurvisie is het het plangebied aangeduid als “bestaand bedrijventerrein” waarbij het onderhavige plangebied reeds is geïncorporeerd in het bestaande bedrijventerrein 't Wegdam. Ten noordwesten van het plangebied wordt voorzien in een mogelijke uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein. De groenstructuur dient te worden versterkt.

De inpassing van het plangebied (met een beperkte omvang) binnen het bestaande bedrijventerrein en de versterking en de uitbreiding van de bestaande groenstructuur aan de westzijde van het plangebied is in overeenstemming met de gedachten die ten grondslag liggen aan de gemeentelijke structuurvisie.

Bedrijventerreinvisie

In februari 2011 heeft de gemeente de Bedrijventerreinvisie vastgesteld. De gemeente heeft ambities om de kwaliteit op bedrijventerreinen te garanderen. Kort samengevat hanteert de gemeente de volgende kwaliteitsopgaven en doelen:

- Het versterken van het ondernemersklimaat in alle kernen;
- Het verduurzamen van het ondernemerschap, de gebouwde omgeving, de verkeers-structuur en de openbare ruimte;
- Een goede landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen;
- Het tegengaan van veroudering;
- Het - waar mogelijk - intensiveren van arbeid op het terrein;
- Het opstellen van een uitgifte- en vestigingsprotocol.

De ambitie van de gemeente is om alle bedrijvigheid die zich aandient zo goed mogelijk te accommoderen. Daarom wil de gemeente een gevarieerd en compleet aanbod aan bedrijventerreinen aanbieden. Het juiste bedrijf op de juiste plek is de doelstelling. Actieve uitbreiding van bedrijventerreinen vindt binnen de gemeente vooral plaats in Goor op Zenkeldamshoek. Voor de overige kernen geldt dat deze in eerste instantie bedoeld zijn voor de opvang van lokale aan de kern gebonden bedrijvigheid. Dit geldt ook voor lokaal gewortelde bedrijven. Daarbij probeert de gemeente zo veel mogelijk in te breiden op de bestaande locaties in de kernen, staat kleinschaligheid voorop en wordt ruimte geboden aan lokale ondernemers.

Bedrijfswoningen op bedrijventerreinen

Op 27 januari 2004 heeft het College van burgemeester en wethouders besloten beleid vast te stellen inzake de aanwezigheid van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen en dit beleid toe te passen voor nieuwe bestemmingsplannen. Een advies van SAB (eind 1999 opgesteld in opdracht van de voormalige gemeente Goor) was hiervoor leidend. De gemeente heeft ervoor gekozen een verbod op te nemen voor de realisatie van nieuwe bedrijfswoningen en een uitsterfconstructie toe te passen voor de bestaande bedrijfswoningen. Bestaande bedrijfswoningen worden als zodanig bestemd.

Het onderhavige plan voorziet niet in de bouw van een bedrijfswoning en is op dit onderdeel in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Welstandsnota Hof van Twente (2008)

De gemeenteraad van Hof van Twente heeft voor de hele gemeente een welstandsnota vastgesteld met criteria voor de welstandstoets. Daarbij is zowel het buitengebied als de kernen ingedeeld in verschillende gebieden aan de hand van karakteristieken van de bestaande bebouwing. Per gebied zijn criteria opgesteld die door de welstandscommissie worden gebruikt bij het beoordelen van aanvragen om vergunning. Daarbij wordt onder andere gelet op de plaats, de hoofdvorm en de detaillering. Er zijn geen welstandsvrije gebieden. Naast de gebiedscriteria zijn objectgerichte criteria opgesteld die niet voor een gebied, maar voor een bouwwerk gelden. Het gaat dan om regels voor bijvoorbeeld monumenten, landgoederen en serrestallen.

Het plangebied valt in de welstandsnota onder de gebiedscategorie 'bedrijventerreinen'. Het bouwplan ter uitvoering van het bestemmingsplan zal voor advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Gemeentelijk mobiliteitsplan

De gemeente heeft in december 2007 een mobiliteitsplan vastgesteld. Dit plan biedt een overzicht van maatregelen op verkeersgebied die erop gericht zijn om de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de veiligheid van de bewoners en de bedrijven te verbeteren. Dit plan biedt tevens een kader waaraan ruimtelijke plannen met betrekking tot deze aspecten kunnen worden getoetst. In het bijbehorende maatregelenpakket wordt het beleid naar de praktijk vertaald.

Relevante doelstellingen zijn de volgende:

- het wegen- en stratennet wordt duurzaam veilig ingericht en heringericht;
- het fietsverkeer wordt gestimuleerd, het fietsroutenetwerk wordt verbeterd;
- bij nieuwbouwplannen wordt een parkeertoets en een mobiliteitstoets uitgevoerd.

Met deze doelstellingen wordt bij het beheer, de inrichting en de eventuele ontwikkelingen in het plangebied rekening gehouden.

Verder gelden voor het vrachtwagenverkeer van en naar bedrijventerreinen de volgende specifieke doelstellingen:

- De bereikbaarheid van bedrijventerreinen moet gewaarborgd blijven en, waar mogelijk en noodzakelijk, worden verbeterd. Het gaat daarbij om een goede directe ontsluiting van verkeer en vrachtverkeer naar het hoofdwegennet, zodat dit (vracht)verkeer niet (meer) door de woonwijken rijdt als het daar niet thuis hoort.
- Vanwege de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de verkeersveiligheid moet het parkeren en laden en lossen op eigen terrein plaatsvinden en niet op de openbare weg.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt kansen om een adequaat distributiesysteem voor bevoorrading van brood- en banketwinkels binnen en buiten de gemeentegrenzen van Hof van Twente op te zetten. Het bedrijventerrein heeft goede directe ontsluiting op het hoofdwegennet voor (vracht)verkeer van en naar de brood- en banketfabriek.

Waterbeleid

Het gemeentelijk waterbeleid is vastgelegd in het Waterplan Hof van Twente (2004) en het Gemeentelijk Rioleringsplan 2008-2012 (2009). Hieronder wordt een samenvatting gegeven van deze plannen.

Waterplan Hof van Twente (2004)

Het waterplan is een overkoepelend beleidsstuk over het waterbeheer in de gemeente Hof van Twente dat ook door de waterbeheerders – de waterschappen Regge en Dinkel en Rijn en IJssel en drinkwaterleidingbedrijf Vitens is vastgesteld. Het waterplan geeft een visie hoe het watersysteem binnen de gemeente over ongeveer 25 jaar er uit ziet en welke maatregelen er op korte en lange termijn daarvoor nodig zijn. De visie wordt op basis van drie invalshoeken beschreven, te weten:

- Twents landschap

Water speelt een belangrijke rol in het gevarieerde en kleinschalige landschap. Het water is zo ingericht dat meerdere functies tegelijk kunnen vervullen. Het waterbeheer sluit zoveel mogelijk aan bij de natuurlijke omstandigheden, zoals hoogteligging, grondwaterstroming en bodemsoort.

- Ruimte voor water

De visie is gericht op het ontwikkelen van een robuust en veerkrachtig watersysteem met als doel wateroverlast en verdroging zoveel mogelijk te voorkomen. Om dit te bereiken is er voldoende ruimte

nodig voor het vasthouden en tijdelijk bergen van water. Voor de verbetering van de waterkwaliteit dienen de vervuilende lozingen te worden beperkt. Door het afkoppelen van schoon hemelwater van de riolering wordt de emissie door lozingen vanuit riooloverstorten en rioolwaterzuiveringen gereduceerd.

- Beleving van water

In de woon- en werkomgeving is water zichtbaar, bereikbaar en veilig voor bijvoorbeeld vissers en wandelaars. Zichtbaar water dat beleefd wordt, is er niet alleen om van te genieten, maar ook er van bewust van te zijn. Om dit te bereiken wordt het hemelwater bij voorkeur met bovengrondse voorzieningen ingezameld en geïnfilterd.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2008-2012 (GRP)

In de Waterwet en de Wet milieubeheer zijn de gemeentelijke watertaken geregeld. Deze taken hebben betrekking op de gemeentelijke zorgplicht voor:

- inzameling en transport van stedelijk afvalwater.
- het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater.
- grondwater(maatregelen).

De doelmatige uitvoering van deze zorgplichten is in het GRP vastgelegd en gaat uit van de volgende principes:

De trits "vasthouden - bergen - afvoeren" houdt in dat in eerste instantie getracht wordt het (gebiedseigen) water in de bodem te infiltreren. Indien dit niet mogelijk is dient het afstromend regenwater lokaal te worden geborgen in vijvers en watergangen. Pas in de laatste instantie kan overwogen worden het water (zo traag mogelijk) af te voeren naar de omgeving.

De trits "schoonhouden - scheiden - schoonmaken" omvat ten eerste het niet toelaten dat de kwaliteit van water verslechtert (schoon houden), vervolgens het gescheiden houden van schone en vuile waterstromen en als laatste het zuiveren (schoonmaken) van verontreinigd water. Door water schoon te houden en vuile waterstromen zoveel mogelijk gescheiden te houden kan de omvang van te zuiveren water worden beperkt en tevens het zuiveringsrendement te worden verhoogd.

In het GRP zijn de gemeentelijke zorgplichten nader gedefinieerd.

- Lozingen van stedelijk afvalwater worden zoveel mogelijk aangesloten op het openbaar vuilwaterriool. De emissie naar bodem, grond- en/of oppervlaktewater wordt zo veel mogelijk voorkomen.
- De gemeente stemt de verwerking van het hemelwater af op aard, samenstelling en hoeveelheid. Op lokaal niveau wordt een integrale afweging gemaakt ten aanzien van inzameling en verwerking van hemelwater, waarbij onder ander ruimtelijke aspecten, kosten en verkeersveiligheid een rol spelen. Particulieren kunnen daarom worden opgedragen het overtollige hemelwater op hun perceel te verwerken.
- Om structureel nadelige gevolgen van hoge grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken, treft de gemeente in openbaar gemeentelijk gebied maatregelen. Deze maatregelen zijn doelmatig en behoren niet tot de zorg van het waterschap. Maatregelen in particulier gebied behoren tot de zorgplichten van de eigenaar.

De uitvoering van bestemmingsplan vindt plaats met inachtneming van hierboven vermelde uitgangspunten. Voor een nadere beschrijving hiervan wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

Groenstructuurplan

Het gemeentelijke groenstructuurplan bevat een lange termijn visie op de inrichting en het beheer van het groen in de openbare ruimte. Groene elementen in de openbare ruimte hebben veelal een onderlinge samenhang en vormen zo een groenstructuur. Deze structuur hangt nauw samen met de stedenbouwkundige en ruimtelijke opbouw van een stad of dorp. Vaak is de aanwezigheid van groen gekoppeld aan rode functies (gebouwen) doordat het deze aankleedt of accent geeft. De relatie tussen groen en rood is dan ook een belangrijk aspect binnen een Groenstructuurplan.

Binnen de groenstructuur speelt de bomenstructuur een overheersende rol. Bomen zijn door hun

ruimtelijke werking de meest beeldbepalende groenelementen en daarom sterk sferbepalend. Om die reden heeft de gemeente ook een aparte Bomenverordening waarin voorgeschreven wordt hoe moet worden omgegaan met het 'Bewaren van houtopstanden'.

Verder zijn ook vakbeplantingen, gazons en waterelementen van betekenis binnen de groenstructuur. Een belangrijke opgave van het Groenstructuurplan is om alle groene en blauwe onderdelen te integreren tot een samenhangend geheel dat op basis van één visie wordt beheerd en ontwikkeld.

Op het onderhavig plangebied is het volgende van toepassing: De aanwezige groenstructuur wordt versterkt door de uitbreiding en de afronding aan de westzijde van het bedrijventerrein 't Wegdam. Het bestemmingsplan past hierdoor binnen het geformuleerde beleid.

In de toekomst is een verdere uitbreiding van het totale bedrijventerrein naar het noorden voorzien waarbij de bestaande groenstructuur een onderdeel is van de inpassing van de uitbreiding in zijn omgeving.

Bodembeleidsplan

De gemeente heeft in het Bodembeleidsplan haar beleid ten aanzien van bodemverontreiniging uiteengezet. De ambitie van de gemeente is om bodemverontreinigingen te voorkomen en de bodem geschikt te houden voor toekomstige ontwikkelingen. Ten tweede heeft de gemeente de ambitie om bodemaspecten tijdig mee te nemen in planvorming.

De gemeente geeft prioriteit aan het opheffen van bodemverontreinigingen die actuele risico's opleveren voor mensen of milieu. De gemeente besteedt in het bijzonder aandacht aan de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem. Hiervoor wordt verwezen naar het asbestbeleid en de asbestsignaleringskaart.

De bodemgesteldheid van de gronden in het plangebied is onderzocht. Voor een nadere beschrijving hiervan wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Nota externe veiligheid (2007)

De gemeente heeft haar beleid ten aanzien van externe veiligheid vastgelegd in de nota "Bewuste veiligheid op maat". Binnen de gemeente zijn een aantal risicovolle inrichtingen aanwezig. Op de site www.risicokaart.nl is een actueel overzicht van de risicovolle bedrijven te vinden. Ten aanzien van nieuwvestiging van zwaardere en risicovolle bedrijvigheid stelt de gemeente zich terughoudend op. Verder moet met name bij gevoelige functies, rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor, het water of buisleidingen. Het voorliggende plan past binnen het geformuleerde beleid.

Onderhavige bestemmingsplan past binnen het geformuleerde beleid daar de geplande activiteiten niet vallen onder de categorie zware, risicovolle bedrijvigheid.

Archeologiebeleid

Op 1 januari 2010 is het gemeentelijke archeologiebeleid in werking getreden. Op de bijbehorende archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is aangegeven welke gebieden een lage, een middelhoge en een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben. Verder zijn ook de terreinen met bekende archeologische waarden in beeld gebracht (de archeologische monumenten). Afhankelijk van de verwachtingswaarde dient bij bouwplannen en ingrepen in de grond met een bepaalde omvang en diepte archeologisch vooronderzoek plaats te vinden.

- Historische kern: bij verstoringen dieper dan 40 cm en een oppervlakte van 50 m² of meer;
- Hoge verwachting: bij verstoringen dieper dan 40 cm en een oppervlakte van 2500 m² of meer;
- Middelhoge verwachting: bij verstoringen dieper dan 40 cm en een oppervlakte van 5000 m² of meer;
- Lage verwachting: bij verstoringen dieper dan 40 cm en een oppervlakte van 10 ha of meer.

Dit beleid dient vertaald te worden in de planregels van de bestemmingsplannen die in procedure

worden gebracht.

Plangebied

De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart geeft het plangebied de aanduiding 'hoge verwachting'. Ter bescherming van de (mogelijke) archeologische waarden is een dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 2' opgenomen op de verbeelding. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij bodemingrepen worden beoogd met een diepte en oppervlakte die archeologisch onderzoek nodig maken.

3.5 Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het beheer, de inrichting en de ontwikkeling van het plangebied passen binnen hierboven vermelde beleidskaders.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheidsaspecten/onderzoek

4.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan vormt de basis voor de vestiging van een brood- banketfabriek op een perceel, aansluitende op het bedrijventerrein 't Wegdam. Dit hoofdstuk biedt informatie over de milieukundige aspecten en de cultuurhistorische randvoorwaarden waarmee rekening gehouden moet worden bij de ontwikkeling, de inrichting en het beheer van het plangebied.

Een deel van de hieronder vermelde gegevens is ontleend aan de ruimtelijke onderbouwing 'Kozijnfabriek HEBO Het Wegdam 3 te Hengevelde. Deze ruimtelijke onderbouwing zag mede op de ontwikkeling van de gronden waar nu onderhavig bestemmingsplan voor wordt opgesteld.

Sindsdien heeft er geen ruimtelijke ingreep plaatsgevonden en is de grond niet geroerd. Daarom acht de gemeente de resultaten van deze onderzoeken uit de vermelde ruimtelijke onderbouwing onverkort van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Bodem en grondwaterkwaliteit

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan dient in verband met de uitvoering een reëel beeld aanwezig te zijn van de bodemkwaliteit voor de gronden waarop een nieuwe ontwikkeling gaat plaatsvinden. Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde functie.

Een goede kwaliteit van de bodem is van essentieel belang voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van een perceel grond. Vanwege dit grote belang voert de gemeente een apart bodembeleid dat is vastgelegd in het Bodembeleidsplan 2007-2010 (zie hoofdstuk 3).

Uit het onderzoek (20 april 2007, nr. HA-04460) blijkt dat de bodem strikt genomen niet geheel vrij is van milieuvreemde stoffen, zoals vermeld in de 'Leidraad Bodembescherming' van het Ministerie van Volkhuysvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Aan de hierin gestelde criteria voor multifunctionaliteit voldoet de bodem niet geheel. In het grondwater zijn licht verhoogde waarden chroom en zink (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarden aangetroffen. De vooraf gestelde hypothese 'niet verdacht' dient voor deze locatie strikt formeel op basis van de analyseresultaten te worden verworpen.

Op basis van het hierboven vermelde onderzoeksrapport heeft de gemeente op 2 mei 2007 een 'schone grondverklaring' afgegeven. Er bestaat geen bezwaar tegen het gebruik van het terrein voor een woon- of bedrijfbestemming of de afgifte van een bouwvergunning. Aanvullend onderzoek wordt ook niet nodig geacht. De op het perceel vrijkomende grond kan zonder beperkingen in het vrije grondverkeer worden gebracht (tot maximaal 50 m³).

Een kopie van het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

4.3 Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ, 1 september 2007) te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de WAMZ is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Op 1 januari 2010 is het gemeentelijke archeologiebeleid in werking getreden. Op de bijbehorende archeologische waardenkaart is aangegeven welke gebieden een lage, een middelhoge en een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben. Verder zijn ook de terreinen met bekende archeologische waarden in beeld gebracht (de archeologische monumenten). Afhankelijk van de verwachtingswaarde dient bij bouwplannen en ingrepen in de grond met een bepaalde omvang en diepte archeologisch vooronderzoek plaats te vinden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met zowel de bekende als te verwachten archeologische waarden.

In het landelijk archeologisch archief zijn van het perceel zelf en uit de omgeving geen archeologische vindplaatsen of vondsten bekend. Dit blijkt onder andere uit de Archeologische Monumentenkaart van Nederland (AMK).

Het perceel ligt in een dekzandlandschap dat pas na 1850 is ontgonnen. Blijkens de bodemkaart (1:50.000) is sprake van zogenaamde Veld podzolgrond. Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) wordt in deze situatie de trefkans op nog onontdekte vindplaatsen laag ingeschat.

Aan de provinciaal archeoloog (verbonden aan Het Oversticht) is in september 2007 advies gevraagd of de een ingreep in de bodem op het naastgelegen perceel 't Wegdam 3 archeologisch veldonderzoek noodzakelijk maakt. In een brief van 17 september 2007 antwoordt de provinciaal archeoloog dat vanwege de lage trefkans verder onderzoek niet nodig is. Het is aannemelijk dat voor het aangrenzende perceel dat de basis vormt voor dit bestemmingsplan nader onderzoek ook niet noodzakelijk is.

Het zal hiermee duidelijk zijn dat de zorg voor het archeologisch erfgoed geen belemmering vormt voor het onderhavige project Mochten bij de werkzaamheden toch archeologische resten tevoorschijnkomen, dan geldt krachtens de Wet op de archeologische monumentenzorg een meldingsplicht.

4.4 Interne milieuzonering

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dienen milieuhinderlijke functies en gevoelige functies op elkaar te worden afgestemd. Uitgangspunt daarbij is dat ter plaatse van gevoelige functies een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. De bedrijfswoningen die deel uitmaken van de bedrijfsbebouwing en een bedrijfsbestemming hebben worden bij de interne milieuzonering buiten beschouwing gelaten.

Voor de afstemming van hinderlijke en gevoelige functies wordt gebruik gemaakt van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (2009). Deze publicatie bevat een lijst met bedrijfsactiviteiten die zijn ingedeeld in een bepaalde milieucategorie. De milieucategorie is gekoppeld aan een minimale afstand (richtafstand) die tussen milieuhinderlijke en milieugevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden om een onaanvaardbare hindersituatie te voorkomen. Daarbij is rekening gehouden met de hinderaspecten geluid, geur, stof en gevaar.

In gebieden waar milieuhinderlijke en hindergevoelige functies gemengd voorkomen kan met een kleinere richtafstand worden gewerkt. Ook kan er gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden.

In de brochure Bedrijven en Milieuzonering is aangegeven dat voor brood- en banketbakkerijen brood-, banket, biscuit- en koekfabrieken een indicatieve afstand van 30 danwel 100 meter vanwege geluid en geur - afhankelijk van verwerkingscapaciteit - in acht genomen dient te worden naar milieugevoelige functies. Daarnaast wordt aangegeven dat de hierboven vermelde bedrijven een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking hebben. De dichtstbijzijnde bedrijfwoningen liggen op circa 66 meter van de grens van het plangebied. De indicatieve afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Het betreft hier gronden met een agrarische bestemming grenzend aan een bedrijventerrein waardoor de afstand verkleind mag worden naar 10 danwel 50 meter. Aan deze richtafstand wordt door de vestiging van een brood- en banketfabriek voldaan.

De interne milieuzonering van het plangebied sluit aan op de interne milieuzonering van het bestemmingsplan bedrijventerrein 't Wegdam e.o. (Hengevelde).

Geur

De gemeente heeft geurbeleid ontwikkeld waarbij de vestiging van geurgevoelige gebouwen mogelijk wordt gemaakt. Dit beleid is vastgelegd in de Geurvisie en in een Geurverordening met een kaart. De basis voor de Geurverordening is de Geurvisie van 26 april 2011. Met de Geurverordening worden voor de plangebieden Het Wegdam 1e en 2e fase, Goorden en De Marke III/ter Doest minder strenge geurnormen en/of afstandseisen vastgesteld en kan medewerking worden verleend aan realisatie van de bouwplannen. De ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven gelegen in de nabijheid van de plangebieden worden niet door de verordening beperkt.

Nu de Geurverordening is vastgesteld zijn zowel de nieuwe geurnorm van 9 oug/m³ en de aangepast vaste afstand 50 meter van kracht voor het plangebied Het Wegdam 1e en 2e fase. Nieuwe geurgevoelige objecten mogen alleen gerealiseerd worden als zij zijn getoetst en voldoen aan deze nieuwe norm en afstanden. Bij het bepalen van deze contour wordt gemeten vanaf de rand van het agrarische bouwblok. Buiten de contour van 50 meter mogen geurgevoelige objecten gerealiseerd worden. Met het aanpassen van de geurnorm en de gewijzigde vaste afstand worden de agrarische bedrijven niet gehinderd in de bedrijfsvoering, is ontwikkeling van de plangebieden mogelijk en is sprake van een acceptabel leefklimaat in de plangebieden en de kern van Hengevelde.

De geurbelasting voor de nieuwe toevoeging van een bedrijfsperceel ten behoeve van de vestiging van een brood- en banketfabriek voldoen aan de nieuwe geurnorm en afstand.

4.5 Water

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat binnen het plangebied het verhard oppervlak toeneemt. Ook zal door de bedrijfsactiviteiten het aanbod van afvalwater toenemen. Het plangebied grenst aan bestaand bedrijventerrein dat een verbeterd gescheiden rioolstelsel heeft. Dit houdt in dat het hemel- en afvalwater gescheiden wordt afgevoerd. Bij hevige neerslag loost het hemelwater via twee riooloverstorten op de zuidelijke bermsloot van Wethouder Goselinkstraat. De first-flush (gedeelte van de hemelwaterafvoer) en het afvalwater wordt via een rioolgemaal verpompt naar gemengd rioolstelsel van de kern Hengevelde. Het hemelwaterstelsel van het huidige bedrijventerrein is niet ontworpen om het hemelwater van onderhavig plangebied te verwerken. Gelet op de bodemgeschiktheid - goede waterdoorlatenheid en lage grondwaterstanden - gaat de voorkeur er naar uit het hemelwater ter plaatse in de bodem te infiltreren. Voor het verwerken van het hemelwater worden infiltratievoorzieningen - bij voorkeur wadi's - aangelegd met een minimale inhoud van 20 mm, gerekend ten opzichte van het verhard oppervlak. De voorzieningen hebben een overloop naar de bestaande sloten aan de westzijde van het plangebied. Eventuele verontreinigingen die meestromen met het hemelwater worden opgevangen in de infiltratievoorzieningen en (deels) afgebroken. Gelet op het aantal werknemers en de beperkte lozing als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten, kan het afvalwater lozen op het bestaande DWA-rioolstelsel.

De negatieve effecten zullen voor het watersysteem niet noemenswaardig zijn.

4.6 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met dit besluit wil de overheid de kans op en het effect van ernstige ongevallen beperken. Het besluit is van toepassing op bedrijfsactiviteiten met gevaarlijke stoffen (inrichtingen), het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens. Voor inrichtingen zijn wettelijke normen vastgesteld, voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is dat nog niet het geval. Vooralsnog dient op dit laatste punt te worden gewerkt met bestaande circulaire, nota's en handreikingen zonder wettelijke status.

Met betrekking tot externe veiligheid is er in 2007 een gemeentelijke nota opgesteld. Voor bedrijventerreinen worden de navolgende ambities nagestreefd:

- Binnen een 10^{-6} -contour van het zogenoemde plaatsgebonden risico (PR) zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten eventueel gemotiveerd toegestaan.
- In nieuwe situaties dienen de PR 10^{-6} -contouren binnen de inrichtingsgrenzen van risicovolle inrichtingen te blijven, daarbij zijn uitzonderingen onder voorwaarden mogelijk.
- Het invloedsgebied dat geldt voor het bepalen van het zogenoemde groepsrisico (GR) van een risicobron mag niet over woongebieden vallen.
- Een toename van het groepsrisico wordt onder voorwaarden geaccepteerd.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als richtwaarde beschouwd.

In het plangebied zelf bevinden zich geen bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. Dit blijkt uit de Risicokaart van de provincie en uit de gemeentelijke registratie.

Naast bedrijfsactiviteiten met calamiteitenrisico's moet rekening worden gehouden met vervoer van gevaarlijke stoffen. In Hengevelde is alleen het vervoer over de weg van belang, spoorwegen, waterwegen en zware (ondergrondse) gasleidingen komen er niet voor. Voor het plangebied is met name het vervoer over de Goorsestraat van belang. Blijkens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen vonden over de Goorsestraat in het recente verleden minder dan 2.500 transporten van gevaarlijke stoffen per jaar plaats. De maatgevende contour van het zogenaamde plaatsgebonden risico lag in die jaren op verwaarloosbare afstand van de weg. Ook het zogenaamde groepsrisico vormt geen probleem.

4.7 Ecologische waarden

De Flora- en faunawet schrijft voor dat ieder zoveel mogelijk dient te voorkomen dat zijn of haar handelen negatieve gevolgen heeft voor de flora en fauna in het algemeen en de beschermde soorten in het bijzonder. Dat laatste brengt de wettelijke verplichting met zich mee om in het kader van de ruimtelijke plan- en visievorming, de uitvoering en het verstrekken van vergunningen (bouw-, sloop-, aanleg-, en milieuvergunningen) en bij de uitvoering van werken een inventarisatie te maken van de beschermde soorten. Aan deze inventarisatie moet een beschrijving gekoppeld worden van de ecologische effecten van de betreffende ingreep en de maatregelen die genomen kunnen worden om de negatieve ecologische effecten te verminderen en eventueel te compenseren.

Indien door die negatieve effecten inbreuk wordt gepleegd op de verbodsbepalingen (artikel 8 t/m 12) van de Flora- en faunawet kan een vrijstelling op basis van deze wet worden verleend of kan een verzoek tot ontheffing van deze verbodsbepalingen worden aangevraagd.

Ruim 3 km ten noordwesten van het voorgenomen project ligt het Natura 2000-gebied Weldam. Dit is het dichtstbijzijnde gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. Op 1.5 km ten noordwesten van het project ligt het naaldbos Kerspel-Goor, dat tot de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur behoort.

Het ecologisch onderzoek dat uitgevoerd is op het aangrenzende perceel Wegdam 3 maakt duidelijk dat beide gebieden op dusdanige afstand van het project liggen dat negatieve effecten niet zijn te verwachten. Bovendien zijn deze gebieden van het project gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Ook gezien de aard van de Ingrep zijn geen negatieve effecten te verwachten. De activiteit is op dit punt niet in strijd met het Streekplan Overijssel 2000+ en er is geen vergunning voor nodig krachtens de Natuurbeschermingswet. Uit het ecologisch onderzoek blijkt verder dat er op de projectlocatie waarschijnlijk geen planten- of diersoorten voorkomen, waarvoor bij verstoring ontheffing van de Flora- en faunawet moet worden gevraagd. Wel leven er enkele licht beschermde diersoorten, maar daarvoor geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de artikelen 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld.

Uitgezonderd exoten, zijn alle vogelsoorten beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode. Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. In een dergelijk geval is het mogelijk ontheffing aan te vragen.

Op de locatie en in de directe omgeving ervan zijn echter geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Wel broeden er een aantal vogels. Daarom kan men er op deze locatie van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als de werkzaamheden voor het broedseizoen beginnen en continu voortduren. De vogels zullen dan een rustiger broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Niet alleen de bouwwerkzaamheden, maar ook het verwijderen van bomen en struiken zal in zo'n geval buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden.

Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt. In het plangebied is voor geen enkele vogelsoort de goede staat van instandhouding in het geding.

4.8 Geluidhinder

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij een ruimtelijke planontwikkeling ter waarborging van een akoestisch goed woon- en leefklimaat rekening te worden gehouden met het geluidsaspect (wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industriellawaai). Op bedrijventerreinen is het van belang dat de ontplooiing van de toegelaten bedrijvigheid niet belemmerd wordt door de aanwezigheid van geluidgevoelige functies in en in de omgeving van het terrein in kwestie.

Dit bestemmingsplan bevat geen bouw mogelijkheden voor nieuwe geluidgevoelige functies. Het plan bevat ook geen mogelijkheden om nieuwe bedrijven toe te laten die gekenmerkt worden door hogere geluidsemissies dan de bestaande bedrijven. Ten slotte biedt het plan geen mogelijkheden om nieuwe wegen aan te leggen die zouden kunnen leiden tot een substantiële toename van het verkeerslawaai.

Er zal ter plaatse van het bedrijventerrein en de nieuwe vestiging sprake zijn van een toename van verkeersbewegingen door de vestiging van de brood- en banketfabriek. Op de huidige locatie van de bakkerij in de kern Hengevelde zal het aantal verkeersbewegingen echter afnemen.

Ten opzichte van het aantal verkeersbewegingen in de kern Hengevelde zal het aantal verkeersbewegingen door de geplande uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en verkooppunten toenemen. Deze toename zal beperkt blijven.

De effecten van deze toename zullen overigens gering zijn omdat de afwikkeling van de verkeersbewegingen plaatsvindt op een bedrijventerrein. De effecten van de afname van de verkeersbewegingen in de kern Hengevelde zullen daarentegen substantieel zijn omdat hier sprake is van een woonomgeving. De daling van het aantal verkeersbewegingen levert een positieve bijdrage aan de verbetering van de omgevingskwaliteit.

Om hierboven vermelde redenen is het niet noodzakelijk in het kader van dit bestemmingsplan nader onderzoek te verrichten naar dit milieuaspect. Overige relevante geluidsaspecten worden gereguleerd via het milieuspoor.

4.9 Luchtkwaliteit

De vestiging van een brood- en banketfabriek heeft invloed op de luchtkwaliteit bij gevoelige functies in de omgeving, zoals woningen. Deze invloed bestaat vooral uit de uitlaatgassen van het gemotoriseerde verkeer, dat door de uitbreiding van het bedrijf zal toenemen. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 bevat normen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Het geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

In onderstaande tabel zijn cijfers opgenomen voor het aantal motorvoertuigen voor de totale ontwikkeling van het gebied (voor Hebo-kozijnen excl. uitbreiding en inclusief uitbreiding) waar het onderhavige bouwperceel voor de brood- en banketfabriek ook deel van uitmaakt. Wat betreft de samenstelling van het verkeer is uitgegaan van 60% lichte, 30% middelzware en 10% zware motorvoertuigen.

Locatie	2007	2010	2020
Het Wegdam	630	730	730

Naast de voorspelde verkeersintensiteiten zijn bij de berekening van de luchtkwaliteit de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- als weerconditie is de meerjarige meteorologie genomen;
- het aantal parkeerbewegingen per 100 m is gesteld op 10;
- als snelheidstype is 'normaal stadsverkeer' aangehouden;
- als wegtype is 2 (basistype) aangehouden;
- als bomenfactor is 10 aangehouden.

Er moet aannemelijk worden gemaakt dat aan de grenswaarden zal worden voldaan. In onderstaande tabel zijn de grenswaarden bepaald voor de jaren 2007, 2010 (2x) en 2020.

Luchtconcentratie	Norm	2007	2010 ¹⁾	2010 ²⁾	2020 ²⁾
NO ₂ Jaargem concentr.	40 µg/m ³	19	17	17	12 µg/m ³
NO ₂ Uurgem concentr.	200 µg/m ³ max 18 maal/jr	0	0	0	0 uren
PM ₁₀ Jaargem concentr.	40 µg/m ³	25	23	23	21 µg/m ³
PM ₁₀ 24 uursgem concentr.	50 µg/m ³ max 35 maal/jr	17	11	11	6 dagen

¹⁾ exclusief uitbreiding ²⁾ inclusief uitbreiding

Uit de scenarioberekeningen blijkt dat voor stikstofdioxide noch in 2007, noch in 2010 (norm jaar voor NO₂), noch in 2020 de grenswaarden of plan- en alarmdrempels voor de jaargemiddelde concentratie en de uurgemiddelde concentratie worden overschreden.

Voor fijn stof worden in 2007, 2010 en 2020 de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie en de 24 uursgemiddelde concentratie niet overschreden.

De berekende waarden liggen ruimschoots onder de wettelijke grenswaarden waarbij er van uitgegaan wordt dat de verkeersintensiteiten voor de brood- en banketfabriek in meer of mindere mate vergelijkbaar zijn met die van het bedrijf Hebo-kozijnen. Dit betekent dat de normen van het Besluit luchtkwaliteit naar verwachting geen belemmering vormt voor vestiging van de brood- en banketfabriek.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

Inleiding

De nieuwe bedrijfslocatie voor de vestiging van een brood- en banketfabriek als onderdeel van het bedrijventerrein 't Wegdam, vindt zijn ruimtelijke oorsprong in de onmogelijkheid om de beoogde ontwikkeling van het bedrijf op de bestaande locaties te laten plaats vinden.

Nadat was gebleken dat de beschikbare bedrijfsruimte op die locaties onvoldoende was om te kunnen voldoen aan de ruimtevraag, heeft de toenmalige gemeente Ambt Delden gekeken naar een locatie voor uitbreiding van het aanbod aan bedrijfsruimte. Die uitbreidingslocatie werd gevonden op de gronden ten noorden van de Goorsestraat.

Logistiek gezien is het opsplitsen van de vereiste uitbreiding van de productiecapaciteit over meerdere vestigingen onwenselijk en feitelijk geen optie. Het clusteren van alle brood- en banketactiviteiten, de bevoorrading van de bakkerij en van verkooppunten en supermarkten, de inzet van het personeel, vermindering verkeersbewegingen tussen de verkooppunten, de routing levert efficiëncy-voordelen op en levert daarnaast een substantële bijdrage aan de verbetering van het totale productieproces en de verhoging van de verkoop van de producten.

De verwachting bestaat dat door overnames en uitbreiding van het assortiment extra werknemers aangetrokken zullen worden.

Het plan

De gronden voor de vestiging van de brood- en banketfabriek hebben een oppervlakte van 6.195 m² inclusief de gronden voor de groenstrook. De gebouwen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 3.946 m².

Ten westen van het perceel wordt de bestaande groenstrook doorgetrokken waardoor de nieuwe bebouwing voor de brood- en banketbakkerij en bestaande bebouwing van het bedrijventerrein 't Wegdam op verantwoorde wijze wordt ingepast in de zijn omgeving. Door het doortrekken van de groenstrook aan de westzijde wordt de landschappelijke inpassing van het bedrijf en het bedrijventerrein verbeterd en afgerond.

Parkeren en ontsluiting

De bestaande weg 'Het Wegdam' wordt doorgetrokken om het terrein van de brood- en banketfabriek te ontsluiten. Het bedrijventerrein waar het plangebied deel van uitmaakt beschikt over een goede ontsluiting. De verkeersbewegingen zullen in geringe mate toenemen voor zover de activiteiten worden uitgebreid door het overnemen van andere bedrijven. De verkeersbewegingen op de huidige locatie in Hengevelde zullen minder worden. Het parkeren, laden en lossen en routing wordt op eigen terrein opgelost.

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

6.1 Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan wordt volgens de eisen die hieruit voortvloeien opgesteld. Het bestemmingsplan is dan ook opgesteld volgens de methode 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008). Daarnaast heeft de gemeente een handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen. Hierin is de systematiek en woordkeuze voor de bestemmingsplannen vastgelegd. In dit bestemmingsplan is aangesloten bij het gemeentelijke handboek.

Het gebruik van de gronden is vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan. Dit gebruik is nader gemotiveerd in de toelichting. Op de analoge verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht, op de digitale verbeelding zijn de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden.

Binnen een aantal bestemmingen zijn mogelijkheden opgenomen om middels een omgevingsvergunning van de bestemmingsregels af te wijken. De afwijkingen moeten aan een aantal criteria voldoen: de toetsingscriteria. Deze zijn in de betreffende regels opgenomen. Hiermee is de nodige flexibiliteit ingebracht in het bestemmingsplan, waardoor niet voor elke kleine aanpassing binnen het plangebied een nieuwe procedure hoeft te worden gevolgd. Daarnaast zijn er een aantal algemeen geldende afwijkingsregels opgenomen.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

In het plan is gebruik gemaakt van de enkelbestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Groen' en 'Verkeer'. Per bestemming is hieronder de regeling in hoofdlijnen beschreven.

Bedrijventerrein

Het plangebied maakt deel uit van het bedrijventerrein 't Wegdam. Binnen het plangebied zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2, toegelaten. De gekozen zoning is gebaseerd op de milieuzoning van het aangrenzende gronden binnen het bestemmingsplan Bedrijventerrein 't Wegdam e.o. (Hengevelde).

De bedrijven (in het voorliggende geval een brood- en banketfabriek) mogen als ondergeschikte nevenactiviteit tevens detailhandelsactiviteiten ontplooiën, mits het daarbij gaat om de verkoop van ter plekke gemaakte producten of indien de verkoop van goederen aan particulieren onderdeel uitmaakt van de normale dienstverlening van het bedrijf in kwestie. Binnen deze bestemming komen geen zelfstandige detailhandelsvestigingen voor. Detailhandel in volumineuze goederen is binnen deze bestemming niet toegelaten.

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning een bedrijf uit een hogere milieucategorie op de locatie toelaten indien is aangetoond dat de vestiging van het bedrijf in kwestie milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

De bedrijfsbebouwing dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maximale bouw- en goothoogte en bebouwingspercentage zijn met een maatvoeringssymbool op de verbeelding weergegeven.

Overeenkomstig het geldend beleid zijn in principe nieuwe bedrijfswoningen niet toegestaan.

Aan de regels is als bijlage I een Staat van bedrijfsactiviteiten toegevoegd. Deze lijst van toegelaten bedrijven is gebaseerd op de lijsten van de vigerende bestemmingsplannen en geactualiseerd op basis van de nieuwste sbi-codes.

Groen

Publieke groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming kunnen eventueel ook voet- en fietspaden en waterpartijen voorkomen of worden gerealiseerd. Er kunnen geen gebouwen worden gebouwd. Wel is het mogelijk hier 'bouwwerken geen gebouwen zijnde', op te richten tot een hoogte van maximaal 3 m. Groen op eigen terrein valt onder de bedrijfsbestemming.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De vaststelling van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 juncto artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening kan in casu achterwege blijven omdat de gemeente een exploitatieovereenkomst sluit met de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is voor de gemeente hierdoor voldoende verzekerd.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is toegezonden aan het Waterschap in het kader van de watertoets.

Ten behoeve van de procedure wordt direct het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd.