

Inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Haven (Goor)”

Gemeente Hof van Twente.

3 mei 2013

Inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Haven (Goor)”

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Reacties op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- B. Inspraakreacties
- C. Ambtshalve aanpassingen

A. Reacties op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven (Goor)" is op 6 januari 2011 in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan verschillende instanties. Van de volgende instanties is (in willekeurige volgorde) een reactie ingekomen:

- 1. Rijkswaterstaat Oost-Nederland (Postbus 9070, 6800 ED Arnhem)**
(per mail ingekomen op 11 januari 2011)
- 2. TenneT TSO B.V. (Postbus 718, 6800 AS Arnhem)**
(gedateerd op 11 januari 2011, ingekomen op 13 januari 2011)
- 3. Waterschap Regge en Dinkel (Postbus 5006, 7600 GA Almelo)**
(gedateerd op 26 januari 2011, ingekomen op 27 januari 2011)
- 4. VROM-Inspectie (Postbus 16191, 2500 BD Den Haag)**
(per mail ingekomen op 14 februari 2011)
- 5. Regio Twente – Hulpverleningsdienst (Postbus 1400, 7500 BK Enschede)**
(gedateerd op 21 februari 2011, ingekomen op 23 februari 2011)

Hieronder treft u een weergave aan van de ontvangen reacties evenals de gemeentelijke reactie daarop.

- 1. Rijkswaterstaat Oost-Nederland (Postbus 9070, 6800 ED Arnhem)**
(per mail ingekomen op 11 januari 2011)

Weergave reactie

De formulering van artikel 17 'Waterstaat - Bebouwingsvrij' is niet geheel correct, Rijkswaterstaat Oost-Nederland is beheerder van het Twentekanaal. Het artikel is nu geschreven ten behoeve van een watergang dat wordt beheerd door het waterschap. Graag in artikel 17.1 waterschapsbelangen vervangen door beheerder van het kanaal of Rijkswaterstaat Oost Nederland.

Gemeentelijke reactie

De regeling van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Bebouwingsvrij' is bedoeld voor zowel watergangen van het waterschap als van Rijkswaterstaat. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig aangepast. In artikel 17 lid 1 wordt de term 'waterschapsbelangen' vervangen door 'waterschaps- en/of waterstaatsbelangen'.

- 2. TenneT TSO B.V. (Postbus 718, 6800 AS Arnhem)**
(gedateerd op 11 januari 2011, ingekomen op 13 januari 2011)

Weergave reactie

TenneT heeft geen ondergrondse hoogspanningskabels of bovengrondse hoogspanningsverbindingen.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 3. Waterschap Regge en Dinkel (Postbus 5006, 7600 GA Almelo)**
(gedateerd op 26 januari 2011, ingekomen op 27 januari 2011)

Weergave reactie

Het waterschap Regge en Dinkel heeft geen op- of aanmerkingen.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. VROM-Inspectie (Postbus 16191, 2500 BD Den Haag)
(per mail ingekomen op 14 februari 2011)

Weergave reactie

Rijkswaterstaat heeft separaat een advies toegezonden, de overige rijksdiensten zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Regio Twente – Hulpverleningsdienst (Postbus 1400, 7500 BK Enschede)
(gedateerd op 21 februari 2011, ingekomen op 23 februari 2011)

Weergave reactie

In de toelichting van het plan wordt een overzicht van de risicobronnen in en om het gebied. Binnen het gebied zijn er geen inrichtingen die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Wel is er sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen rond het plangebied. Deze bronnen zijn correct geïdentificeerd. Voor de analyse van de risico's wordt echter gebruik gemaakt van verouderde informatie. De risicoatlassen zijn meer dan vijf jaar oud en inmiddels spelen er landelijk gezien veel ontwikkelingen rond het vervoer van gevaarlijke stoffen. De basisnetten voor weg, water en spoor maken sinds 1 januari 2010 deel uit van het RNVGS. In de tabellen in de bijlagen 5 en 6 van het RNVGS staat vermeld met welke transportaantallen rekening gehouden dient te worden.

Voor het plangebied blijkt alleen spoorvervoer relevant te zijn. Het transport van gevaarlijke stoffen heeft geleid tot een toename, hoewel de hoogte van het groepsrisico niet bekend is. In het plan is onvoldoende rekening gehouden met de risico's van vervoer van brandbare gassen over het spoor. Gelet op de ontwikkelingen is een nadere analyse van de risico's en een verantwoording van het groepsrisico vereist in het bestemmingsplan. Er worden enkele aanknopingspunten gegeven waarmee de verantwoording van het groepsrisico vorm gegeven kan worden.

Apart van het bestemmingsplan wordt geadviseerd om bij toekomstige ontwikkelingen rekening te houden met de risico's van het spoor. Hiervoor bestaat de mogelijkheid door specifiek rond het spoor een zonering toe te passen en dit op te nemen in het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid.

Gemeentelijke reactie

De paragraaf externe veiligheid in het bestemmingsplan is aangepast. De gegevens uit het Basisnet Spoor zijn verwerkt. Dit consoliderend bestemmingsplan laat geen nieuwe kwetsbare functie toe en heeft geen invloed op het groepsrisico. Om die reden is het groepsrisico niet herbekeken.

De opmerking met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen, apart van het bestemmingsplan, wordt voor kennisgeving aangenomen.

B. Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven (Goor)" heeft met ingang van 6 januari 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn de volgende inspraakreacties kenbaar gemaakt:

1. **De heer J. Kip, Viaductweg 1, 7471 LR Goor**
(*ingekomen op 19 januari 2011*)
2. **Kibouw Bouwmanagement, Viaductweg 1, 7471 LR Goor (namens fam. Lenferink, Oude Haaksbergerweg 115 te Goor)**
(*ingekomen op 19 januari 2011*)
3. **Mevrouw Van der Pol, Haaksbergerweg 4, 7471 LS Goor**
(*ingekomen op 20 januari 2011*)
4. **Beheer- & Exploitiemij. Wibbelink B.V., Postbus 37, 7470 AA Goor**
(*gedateerd op 21 januari 2011, ingekomen op 24 januari 2011*)
5. **Eternit BV, Postbus 17, 7470 AA Goor**
(*per fax ingekomen op 16 februari 2011*)

Hieronder treft u een weergave aan van de inhoudelijke opmerkingen evenals de gemeentelijke reactie daarop:

1. **De heer J. Kip, Viaductweg 1, 7471 LR Goor**
(*ingekomen op 19 januari 2011*)

Weergave inspraakreactie

De reactie heeft betrekking op de adressen Viaductweg 1 en Oude Haaksbergerweg 115.

- A. Gevraagd wordt het bouwvlak van het perceel Viaductweg 1 met de bestemming 'Woongebied 1' naar het noorden te verschuiven, zodat achter het bouwvlak gebouwd kan worden.
- B. Voor het perceel Viaductweg 1 wordt om 10% extra breedte in het maatvoeringsvlak gevraagd vanwege het wegvallen van de 10% vrijstellingsregeling.
- C. Voor het perceel Oude Haaksbergerweg 115 wordt gevraagd het maatvoeringsvlak en het bouwvlak aan te passen op het nog geldende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan heeft een bouwvlakdiepte van 22 meter.

Gemeentelijke reactie

- A. Het wordt stedenbouwkundig onwenselijk geacht het bouwvlak met de bestemming 'Woongebied 1' verder naar het noorden te verschuiven. Gezien de ligging van het perceel in de breedte is het stedenbouwkundig wenselijker dat een eventueel bijgebouw naast de woning wordt gesitueerd. Gezien de ligging nabij het spoor is het daarnaast niet wenselijk dichterbij het spoor te bouwen in verband met zicht, veiligheid en geluid. Met de noordelijke begrenzing van het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangesloten op dat van het bouwvlak

Viaductweg 1 enerzijds en de woningen aan Oude Haaksbergerweg 92 t/m 96 anderzijds.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

B. Er is in 2005 een bouwvergunning verleend voor de bouw van twee geschakelde woningen op het perceel Viaductweg 1. De rechter woning Viaductweg 1 is gerealiseerd. De linker woning Viaductweg 1A is nog niet gerealiseerd. De bouwvergunning voor beide woningen is onder meer verleend met toepassing van de zogenaamde 10% vrijstellingsregeling in het geldende bestemmingsplan voor het overschrijden van het bouwvlak. De vergunde woningen zijn in zijn geheel ingepast in het voorontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Haven (Goor)". Er bestaat geen aanleiding het bouwvlak (maatvoeringsvlak voor het hoofdgebouw) nogmaals op te rekken.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

C. Het geldende bestemmingsplan "Haven" kent een bouwvlak met een diepte van 22 meter, maar daarnaast geldt ook het bestemmingsplan "Reparatieregeling bijgebouwen Goor 1996, herziening 1999-1". Op grond van artikel 4 van de reparatieregeling mag de achtergevel van het hoofdgebouw op maximaal 12 meter achter de voorgevel worden geplaatst. Dit betekent dat er feitelijk geen sprake is van een bouwblokdiepte van 22 meter voor het hoofdgebouw maar van 12 meter. Op basis van de reparatieregeling kan door middel van vrijstelling de maat van 12 meter worden opgerekt tot 15 meter en tot op 17 meter kan worden gebouwd met aangebouwde bijgebouwen. De woning Oude Haaksbergerweg heeft in 2002 bouwvergunning gekregen met toepassing van deze vrijstellingsregeling. Volgens de systematiek van het "Handboek standaard digitale bestemmingsplannen" van de gemeente wordt voor het bestemmen van vrijstaande woningen ook uitgegaan van een bouwvlak van 15 meter voor het hoofdgebouw, zo ook voor de woning Oude Haaksbergerweg 115. Er is geen aanleiding deze maat aan te passen.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

2. Kibouw Bouwmanagement, J. Kip, Viaductweg 1, 7471 LR Goor
(ingekomen op 19 januari 2011)

Weergave inspraakreactie

De reactie wordt ingediend namens de familie Oude Leferink en heeft betrekking op het perceel Oude Haaksbergerweg 115, kadastraal bekend gemeente Goor, sectie A, nummer 3219. De inspraakreactie betreft de volgende punten:

- A. In het geldende bestemmingsplan is sprake van een diepte van het bouwblok van 22 meter. Verzocht wordt het geldende bestemmingsplan op dit punt te handhaven.
- B. Op het achtererf mag volgens het geldende bestemmingsplan middels een vrijstelling een bijgebouw van 150 m² worden gebouwd, in het voorontwerpbestemmingsplan is geen bijgebouw op het achtererf mogelijk. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen conform het bijgevoegde voorstel.

Gemeentelijke reactie

A. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op inspraakreactie 1 onder C.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

B. Ter plaatse van het perceel Haaksbergerweg 115 geldt ook nog het bestemmingsplan "Ontheffingsregeling kernen gemeente Hof van Twente". Op basis van deze ontheffingsregeling kan door middel van een ontheffing (vrijstelling/afwijking) een bijgebouw worden opgericht van 150 m². Deze regeling is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Er is onderzocht of het bestemmingsvlak "Wonen" op de voorgestelde wijze kan worden verdiept. Deze vraag wordt in samenhang met de omliggende woningen beschouwd. Met het verdiepen van meerdere bestemmingsvlakken "Wonen" kan in het gebied meer en forse bebouwing worden gerealiseerd. Deze bebouwing wordt verspreid over een groter gebied. Dit voldoet niet aan een goede ruimtelijke ordening.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

3. Mevrouw Van der Pol, Haaksbergerweg 4, 7471 LS Goor
(*ingekomen op 20 januari 2011*)

Weergave inspraakreactie

De woning Haaksbergerweg 4 staat aangeduid als bedrijfswoning maar is een burgerwoning. Verzocht wordt de woning als burgerwoning met bijbehorend erf te bestemmen.

Gemeentelijke reactie

Voor het bestemmingsplan "Haven" gold ter plaatse van de woning het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak" van de voormalige gemeente Markelo met de bestemming 'Agrarische gebied A' (1955). De plankaart laat zien dat de woning Haaksbergerweg 4 er ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan al stond. De woning dateert uit 1920 volgens archiefonderzoek. Deze woning is niet als bedrijfswoning gerealiseerd en heeft niet als bedrijfswoning gediend. Het toepassen van de uitsterfconstructie is niet aan de orde.

Er is onderzocht of deze woning die binnen de zone van het gezoneerd bedrijventerrein ligt als woning kan worden bestemd en wat dat betekent voor de bedrijven. Als voor de woning een hogere grenswaarde geldt worden omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering gehinderd. Om die reden wordt het ontwerpbesluit hogere grenswaarde opgesteld. Het ontwerp zal gelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De woonbestemming kan worden toegekend.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

4. Beheer- & Exploitiemij. Wibbelink B.V., Postbus 37, 7470 AA Goor
(*gedateerd op 21 januari 2011, ingekomen op 24 januari 2011*)

Weergave inspraakreactie

A. Een deel van het perceel van de Beheer- & Exploitiemij. (sectie A, nummer 2156) is nog niet als bouwvlak aangeduid. Verzocht wordt dit aan te passen. In een gesprek d.d. 11 januari 2011 is hierover ook gesproken.

B. In hetzelfde gesprek is te kennen gegeven om de problematiek met betrekking tot de twee bedrijfswoningen op het perceel, alsmede de bestemming "garagedeel geschikt voor bedrijfswagens", alsnog te bekijken.

Gemeentelijke reactie

A. Het bouwvlak op het perceel van de Beheer- & Exploitiemij. is conform het geldende bestemmingsplan. Het bedoelde deel heeft dus ook in het geldende

bestemmingsplan geen bouwvlak. Er is geen aanleiding dit aan te passen. Nieuwe ontwikkelingen worden in het actualiseringsplan niet mogelijk gemaakt.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

B. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn er op het perceel van de Beheer- & Exploitiatiemij. geen bedrijfswoningen als zodanig bestemd en in gebruik. Uit dossieronderzoek blijkt bovendien niet dat er voor het betreffende perceel bedrijfswoningen zijn vergund. In 2004 is er gemeentelijk beleid vastgesteld inhoudende dat nieuwe bedrijfswoningen in beginsel niet zijn toegestaan. De gemeente heeft er in haar beleid voor gekozen een uitsterfconstructie toe te passen voor bedrijfswoningen op een bedrijventerrein, waardoor het niet wenselijk is alsnog bedrijfswoningen op het perceel op te nemen. In verband met de aanwezigheid van het garagedeel wordt in het gebruik onderhoud van bedrijfsauto's toegestaan.

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen.

5. Eternit BV (Postbus 17, 7470 AA Goor)

(per fax ingekomen op 16 februari 2011)

Weergave inspraakreactie

Bezwaar wordt gemaakt tegen onderstaande veranderingen in het voorontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

- A. Het nu nog geldende bestemmingsplan deelt het bedrijf in milieucategorie 4, gelet op de productiecapaciteit van ruim boven de 100 ton per dag. Deze indeling (tegenwoordig categorie 4.2) is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. In het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven (Goor)" is milieucategorie 3.2 opgenomen.
- B. De bebouwingshoogte wordt teruggebracht van 15 naar 10 meter; dit belemmert de mogelijkheid tot uitbreiding sterk.
- C. In het voorontwerpbestemmingsplan mag gebouwd worden tot 4 meter van de erfrens, in het geldende bestemmingsplan is dit 3 meter.

Gemeentelijke reactie

A. In het nu nog geldende bestemmingsplan "Haven" geldt voor het bedrijf de bestemming 'bedrijfsbebouwing' in categorie 1 t/m 3, alsmede voor een 'cementwaren fabriek'. De specifieke aanduiding 'cementwarenfabriek' valt volgens de nu geldende VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) in te delen in de bedrijfscategorie 'mineraalgebonden bouwplatenfabriek', met nadere specificatie 'vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips'. Bij een productiecapaciteit van minder dan 100 ton is er sprake van milieucategorie 3.2, bij een capaciteit van meer dan 100 ton is er sprake van milieucategorie 4.2. Dossieronderzoek heeft laten zien dat er bij Eternit sprake is van een productiecapaciteit van meer dan 100 ton. In het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven (Goor)" wordt daarom door het opnemen van een specifieke functieaanduiding ter plaatse van het bedrijfsterrein van Eternit mede de bedrijfsspecifieke activiteiten in categorie 4.2 toegestaan.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

- B. Conform het geldende bestemmingsplan zijn in het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven (Goor)" bouwhoogtes van 10 meter respectievelijk 15 meter

opgenomen op het terrein van Eternit. Er is geen sprake van het terugbrengen van de bouwhoogte en daarmee een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

C. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt op 3 meter gelegd overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Bestaande rechten worden daarmee gerespecteerd.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

C. Ambtshalve aanpassingen

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in 2011 ter inzage gelegen. Sinds die tijd hebben tal van beleidswijzigingen plaatsgevonden, zowel in rijks- provinciaal- als gemeentelijk beleid. De wettelijke bepalingen omtrent de inhoud van het bestemmingsplan en het gemeentelijk standaardbestemmingsregels vragen aanpassingen aan het bestemmingsplan. Hieronder worden de belangrijkste ambtshalve wijzigingen weergegeven.

Toelichting

- A.** In paragraaf 3.1 is de tekst aangepast in verband met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van 12 maart 2012.
- B.** In paragraaf 3.3 'Gemeentelijk beleid' zijn de teksten voor zover aan de orde en relevant aangepast op de gemeentelijke standaardteksten; de meest betekenisvolle aanpassingen zijn:
 - 1. Het verband tussen dit bestemmingsplan en de Strategische visie "Hof van Twente, zicht op 2030" is verwoord. Het bestemmingsplan voldoet aan het vastgestelde beleid in de Strategische visie.
 - 2. De weergave van de relevante beleidskaders van het 'Bedrijvigheidsplan' is vervangen door die van de in februari 2011 vastgestelde 'Bedrijventerreinvisie 2011- 2021'. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het vastgestelde beleid in de bedrijventerreinvisie.
 - 3. De tekst ten aanzien van de Woonvisie wordt op punten aangepast.
 - 4. De Welstandsnota Hof van Twente is geëvalueerd en de nieuwe Welstandsnota is op 2 oktober 2012 in werking getreden. Deze datum is in de toelichting verwerkt.
 - 5. Bodembeleidsplan. Onder het gemeentelijk beleid hoofdstuk 3 is de paragraaf omtrent het bodembeleidsplan verwijderd. Bij 4.2. is in de tweede alinea de verwijzing naar het Bodembeleidsplan verwijderd. Wel is opgenomen dat het plandeel ten noordoosten van de Oude Haaksbergerweg (woongebied) deel uitmaakt van het bodemsaneringsgebied Gijmink B. In dit deel zal in de komende planperiode bodemasbestsanering plaatsvinden.
 - 6. De actualisering van de nota externe veiligheid is verwerkt.
 - 7. Het gemeentelijk geluidbeleid is verwoord zoals dat op 22 maart 2011 is vastgesteld.
- D.** Paragraaf 4.4. Met betrekking tot de interne milieuzonering is de paragraaf aangepast op de juiste milieusituatie ter plaatse van Eternit.
- E.** Aan paragraaf 4.6 'externe veiligheid' is een passage toegevoegd over de risicocontour van het bedrijf Haven 4. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voldoet aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- F.** Paragraaf 4.7 'bebouwingsvrije zone' wordt aangepast met in achtneming van actuele aanwijzingen van Rijkswaterstaat.
- G.** In paragraaf 4.9 onder het kopje 'geluid' is het bestemmingsplan getoetst aan het recent vastgestelde gemeentelijk geluidbeleid. De laatst bekende gegevens zijn opgenomen inclusief de conclusies uit het onderzoek voor de aanpassing van de geluidszone en de hogere grenswaarde voor de woning Haaksbergerstraat 4. Daarnaast wordt in de paragraaf ook aandacht geschonken aan geluid ten gevolge van het spoor en de weg.
- H.** De paragraaf Luchtkwaliteit wordt uitgebreid met de beschrijving van de huidige situatie.
- I.** De tekst van Hoofdstuk 5 'Juridische vormgeving' is zodanig aangepast dat alle in de regels gebruikte functieaanduidingen onder de bijbehorende bestemming(en) worden toegelicht. Ontbrekende functieaanduidingen en dubbelbestemmingen zijn alsnog

opgenomen. Daarnaast is een toelichting op de gebruikte Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.

- J.** De tekst van Hoofdstuk 7 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' is aangepast aan de laatste stand van zaken van de bestemmingsplanprocedure (afgeronde voorontwerp-fase). Daarnaast is een verwijzing opgenomen naar de onderhavige "Inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haven (Goor)".

Regels

- A.** De gemeentelijke standaard bestemmingsregelingen en de standaard voor digitale bestemmingsplannen is verwerkt in dit bestemmingsplan. Deze standaard dient als uitgangspunt voor de inhoud van nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Dit heeft enkele ondergeschikte (met name tekstuele) aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp tot gevolg. De opvallende en meest betekenisvolle opmerkingen zijn in deze inspraaknotitie genoemd. Waar verwezen wordt naar artikelen zijn de nummers van het voorontwerpbestemmingsplan gehanteerd. Ver Nummering is in dit plan doorgevoerd als artikelen of onderdelen zijn verwijderd of toegevoegd.
- B.** Artikel 1 'Begrippen'
1. de begrippen 'bedrijf', 'bestaand', 'detailhandel', 'dienstverlening', 'dienstverlenend bedrijf', 'erker', 'kringloopwinkel', 'landschappelijke waarde' en 'perceel' zijn toegevoegd;
 2. de definitie van het begrip 'geluidzoneringsplichtige inrichting' is aangepast op de Wabo.
- C.** Artikel 2 'Wijze van meten'
- Het begrip peil 2.7. is aangepast.
Aan de laatste alinea is de paragraaf nummering en titel '2.8 Ondergeschikte bouwdelen' toegevoegd.
- D.** Artikel 3 'Bedrijf'
1. lid 1 punt 2 met betrekking tot parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte, is verwijderd omdat het geregelde ook is opgenomen in artikel 22 'Overige regels' (zie punt M.) en dus dubbel is;
 2. aan lid 1 is toegevoegd: 'met dien verstande dat in de bestemming inrichtingen bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet zijn begrepen';
 3. lid 2 sub b is verwijderd;
 4. in lid 4 is toegevoegd dat onder strijdig gebruik in ieder geval het gebruik voor detailhandel wordt verstaan, met uitzondering van ondergeschikte productiegebonden detailhandel;
 5. onder de bouwregels is een nadere eis toegevoegd.
- E.** Artikel 4 'Bedrijventerrein'
1. de gebruiken die specifiek staan aangeduid binnen de bestemming, en worden benoemd in lid 1, zijn *mede* toegestaan naast de 'hoofdbestemming'. Lid 1 is overeenkomstig aangepast;
 2. lid 1 punt 3 met betrekking tot parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte, is verwijderd omdat het geregelde ook is opgenomen in artikel 22 'Overige regels' (zie punt M.) en dus dubbel is;
 3. in lid 2 sub a onder 3 is de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens veranderd van 4 naar 3;

4. aan lid 2 sub b is conform het geldende bestemmingsplan toegevoegd dat de bouwhoogte van andere bouwwerken zoals lichtmasten, lantaarnpalen en bedrijfsinstallaties 15 meter mag bedragen;
5. in lid 3 is onder b de verwijzing naar lid 4.2 sub c gewijzigd in het bedoelde artikel 4.2.sub b;
6. in lid 5 is toegevoegd dat onder strijdig gebruik in ieder geval het gebruik voor detailhandel wordt verstaan, met uitzondering van ondergeschikte productiegebonden en bestaande detailhandel;
7. de wijzigingsbevoegdheid lid 6 is verwijderd, deze is niet conform het geldende bestemmingsplan;
8. onder de bouwregels is een nadere eis opgenomen.

F. Artikel 5 'Groen – Groene ruimte'

1. lid 1 sub e is uitgebreid met de toevoeging, alsmede toegangspaden en inritten naar omliggende bestemmingen.
2. lid 2 sub a is toegevoegd;
3. lid 3 is aangepast, waarbij de volgende tekst wordt opgenomen:
 "Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 om op deze gronden uitsluitend gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen en gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud van groen alsmede dierenverblijven met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 m en 4,5 m mogen zijn en de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van de openbare nutsvoorziening maximaal 50 m2 en voor de gebouwen voor het beheer en onderhoud van groen alsmede dierenverblijf maximaal 25 m2. Per perceel is maximaal 1 gebouw voor onderhoud en beheer van groen c.q. dierenverblijf toegestaan."

G. Artikel 9 'Wonen'

1. in lid 2 is de bouwregeling herschreven;

H. Artikel 10 'Woongebied'

1. in lid 2 is de bouwregeling herschreven;
2. lid 3 'nadere eisen' is verwijderd.

I. Artikel 11 'Woongebied - 1'

1. in lid 2 is de regeling herschreven, waarbij onder a sub 2 het aantal woningen is bepaald op 1;
2. lid 3 'nadere eisen' is verwijderd en vervangen door lid 3 'afwijken bouwregels'.

J. Artikel 13 "Waarde - Archeologie 1". Dit artikel is veranderd in "Waarde Archeologie – 2", zodat binnen de gemeente voor terreinen met dezelfde archeologische waarde dan wel verwachting dezelfde aanduiding is opgenomen.

1. Bij lid 2 sub a onder 3 is toegevoegd "met een oppervlakte groter dan 50 m2".

K. Artikel 14 "Waarde- Archeologie 2". Dit artikel is veranderd in "Waarde – Archeologische verwachting 1", zodat binnen de gemeente voor terreinen met dezelfde archeologische waarde dan wel verwachting dezelfde aanduiding is opgenomen.

1. bij lid 2 sub a onder 3 is toegevoegd "met een oppervlakte groter dan 2500 m2".

L. Artikel 15 "Waarde- Archeologie 3". Dit artikel is veranderd in "Waarde Archeologische verwachting 2", zodat binnen de gemeente voor terreinen met dezelfde archeologische waarde dan wel verwachting dezelfde aanduiding is opgenomen.

1. bij lid 2, sub a onder 3 is toegevoegd "met een oppervlakte groter dan 5000m2".

- M.** Er is een artikel toegevoegd met “waarde Archeologische verwachting 3” met de daarbij behorende bepalingen.
- N.** Artikel 16 ‘Waarde – Boom’
1. onder de aanhef is opgenomen dat bestaande gebouwen en bouwwerken binnen de bestemming zijn toegestaan. Werkzaamheden in verband met bodemasbestsanering zijn vanwege de volksgezondheid toegestaan.
 2. lid 2 is aangepast. Toegevoegd is dat uitsluitend herbouw van bestaande gebouwen en bouwwerken zijn toegestaan. De tekst dat de regels niet gelden voor bestaande bouwwerken is verwijderd.
 3. in lid 3 sub b onder 3 is de 3 verwijderd.
- O.** Artikel 19 ‘Algemene aanduidingsregels’.
De afwijkingsbevoegdheid is verwijderd.
- P.** Artikel 20 ‘Algemene afwijkingsregels’
Dit artikel is conform de gemeentelijke standaard bepalingen opgenomen, waarbij de aanhef is gewijzigd.
- Q.** ‘Algemene gebruiksregels’
Dit artikel is toegevoegd waardoor een hernummering heeft plaatsgevonden van de daarop volgende artikelen. Het artikel bevat de algemene regeling dat het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen is expliciet benoemd als strijdig gebruik. Voorheen was deze bepaling als specifieke gebruiksregel bij enkele bestemmingen opgenomen.
- R.** ‘Overige regels’
Dit artikel is toegevoegd waardoor een hernummering heeft plaatsgevonden van de daarop volgende artikelen. In dit artikel staan algemene bepalingen opgenomen ten aanzien van parkeren, laden en lossen waardoor de aparte bepalingen hieromtrent onder de individuele bestemmingen kunnen vervallen. Conform het handboek is de maximale breedte van parkeerruimte (niet zijnde parkeerruimte gereserveerd voor een gehandicapte) gewijzigd van 3 m naar 3,25 m.
- S.** Bijlage 1 ‘Staat van bedrijven’
Aan de bijlage is de lijst ‘Opslagen en installaties’ toegevoegd, conform het geldende bestemmingsplan.

Verbeelding

- A.** Op het adres perceel Oude Haaksbergerweg 127-131 is een wegtransportbedrijf gevestigd. Het bedrijf is specifiek aangeduid als wegtransportbedrijf, in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. De aanduiding in het voorontwerpbestemmingsplan is alleen niet over het gehele bouwblok gelegd zoals dat in het geldende bestemmingsplan wel het geval was. De aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein - wegtransportbedrijf’ wordt alsnog voor het gehele bouwvlak van het bedrijf opgenomen.
- B.** De plangrens aan de uiterste westzijde van het plangebied, nabij de Diepenheimseweg, is aangepast op de plangrens van het bestemmingsplan “Kevelhammerhoek (Goor)”.
- C.** Geluidszone is bij de Oude Haaksbergerweg 132, 134, 135 en 137 enigszins gewijzigd. De verandering heeft geen invloed op de bouwmogelijkheden.

- D.** De archeologische verwachting is op de verbeelding opgenomen op die plaatsen waar deze nog ontbrak.
- E.** Het bedrijf Agrowin heeft grond gekocht voor de verplaatsing van het bedrijf. Voor de bedrijfshal is een omgevingsvergunning gevraagd en verkregen. Om die reden wordt het bedrijf op de nieuwe locatie bestemd. Op de huidige locatie geldt de bestemming 'Bedrijventerrein zonder aanduiding'.