

Aan de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranche 3

Programma: Aantrekkelijke stad

Portefeuillehouder: I.A.M. ten Seldam-Even

Auteur, sector/team/teamonderdeel: E.R. Jasper SE Advies en Ontwerp

Samenvatting raadsvoorstel

Het ontwerpbestemmingsplan voor het XL Park Twente Tranche 3 (dit betreft het gehele westelijke deel van het bedrijventerrein) heeft ter inzage gelegen. Hiertegen zijn twee zienswijzen ingediend. Deze hebben mede geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1. **Waarom naar de raad:**

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegde bestuursorgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

2. **Relatie met de hoofdpunten uit de perspectiefnota 2015:**

Door middel van dit bestemmingsplan wordt voorzien in een beter vestigingsklimaat voor (nieuwe) grootschalige bedrijven, versterking van de regio Twente en heeft een direct positief effect op de werkgelegenheid binnen de gemeente Almelo.

3. **Argumentatie:**

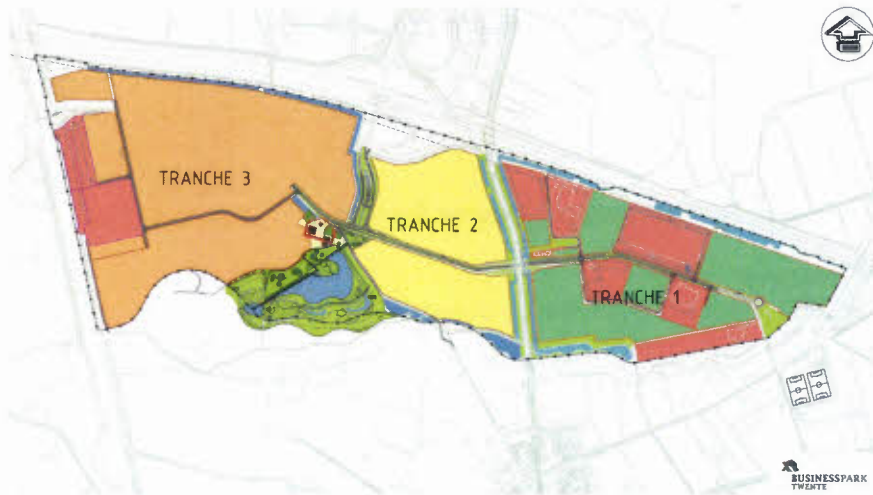
Inleiding

Het XL Businesspark Twente biedt ruimte aan hoogwaardige en grootschalige bedrijvigheid in de regio. Tot op heden loopt het tempo van de gronduitgifte van het XL Businesspark Twente achter op de verwachting. Ondermeer de bepalingen, zoals opgenomen in het in 2006 vastgestelde bestemmingsplan RBT, hebben een remmende werking op de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Dit is mede gebleken uit het door de STEC-groep uitgevoerde marktonderzoek. Voorbeelden hiervan zijn de maximale bouwhoogtes, de milieuzonering en de reservering van gronden voor groen en verkeer (hoofdontsluiting). In de praktijk is gebleken dat potentiële bedrijven mede hierdoor afhaken. Er is behoefte ontstaan aan een nieuw ruimtelijk kader, waarin de uitgangspunten van het bedrijventerrein overeind blijven (profiel van het bedrijventerrein en oppervlakte plangebied), maar meer ruimte is voor ontwikkelingsmogelijkheden.

Ontwerpbestemmingsplan Tranche 3

Het bedrijventerrein wordt gefaseerd in ontwikkeling gebracht. Tranches 1 en 2 zijn inmiddels zijn voorzien van uitgewerkte bestemmingen op basis van het bestemmingsplan RBT. Voor Tranche 3 geldt deels nog geen uitgewerkt bestemmingsplan. Naar aanleiding van hetgeen in de inleiding is aangegeven is voor heel Tranche 3 een bestemmingsplan opgesteld.

Zie hieronder de ligging van het plangebied Tranche 3 (oranje) ten opzichte van de rest van het bedrijventerrein (geel en groen).



De verschillen ten opzichte van het bestemmingsplan RBT zijn op hoofdlijnen als volgt:

- Een hogere bouwhoogte voor gebouwen. De gronden gelegen aan de zijde van de snelweg worden voorzien van een maximale bouwhoogte van 30 meter in plaats van deels 25 meter. De gronden aan de zuidzijde (Doorbraak) en westzijde (Kanaal) worden voorzien van een maximale bouwhoogte van 18 meter in plaats van deels 10 en 15 meter;
- Niet meer opnemen van een vaste contour van de hoofdontsluiting (verkeersbestemming), maar de situering vrij te laten;
- Gronden die zijn voorzien van een cultuurhistorische bestemming (twee boerenerven midden in het gebied) voorzien van een bedrijfsbestemming;
- Nieuwe indeling voor bedrijven in de milieucategorie t/m categorie 4.2. Hierdoor wordt de beperking om daar waar alleen categorie 5 of alleen categorie 1-3 is toegestaan wordt weggenomen;
- Wegnemen van diverse ondergeschikte groenbestemmingen.

Met het onderhavig bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranche 3 (waaronder de gronden in het onherroepelijke plan voor Tranche 3A) vindt geen verruiming plaats van de oppervlaktes van bedrijventerreinen, maar vindt er juist een betere aansluiting plaats op de vraag van de markt. De uitgangspunten/het profiel van het vigerende bestemmingsplan RBT, waarin alle percelen al zijn voorzien van een bedrijfsbestemming, blijven overeind: Het bedrijventerrein is gericht op grote ruimtevragers met een hoogwaardig profiel.

Zienswijzen

Wij hebben in onze vergadering van 27 september 2016 besloten om het ontwerpbestemmingsplan Tranche 3 ter inzage te leggen voor een periode van zes weken. Wij hebben uw raad middels een raadsbrief geïnformeerd over ons besluit. Tijdens de terinzage kon een ieder een zienswijze indienen bij uw raad. Er zijn twee zienswijzen ingediend, namelijk door de GasUnie en door de bewoner van de Hoeselderdijk 7 (overzijde zijtak Twentekanaal).

- Gasunie

Er wordt een andere formulering voorgesteld van de regels met betrekking tot de dubbelbestemming Leiding-Gas. De zienswijze wordt overgenomen en het bestemmingsplan is hierop aangepast.

- Bewoners Hoeselderdijk 7

De bewoners van de Hoeselderdijk 7 (appellant) geven aan dat door de wijzigingen van het bestemmingsplan, zoals een hogere maximale bouwhoogte en de wijziging van de indeling van milieucategorieën het woon- en leefklimaat op zijn perceel niet kan worden gewaarborgd. Hieronder wordt een korte samenvatting gegeven.

Appellant vreest voor meer geluidhinder van het bedrijventerrein (geluid van bedrijven, snelweg en schepen). De laad- en loskade ter hoogte van Eurol kan eveneens in gebruik worden genomen door de portaalkraan, hetgeen de overlastsituatie verslechterd. Op gronden van de laad- en loskade vindt een verruiming plaats van de bedrijfsactiviteiten. Hier ligt geen onderzoek aan ten grondslag. Van een

oplopende bouwhoogte is geen sprake meer, waardoor de bewoner direct zicht heeft op de ontsierende bebouwing en de verhoging is onvoldoende stedenbouwkundig gemotiveerd. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Er worden hogere lichtmasten toegestaan, waardoor meer lichthinder en lichtvervuiling ontstaat. Hier is onvoldoende onderzoek naar gedaan. Er is wordt verwezen naar een onjuist ecologisch onderzoek. Van de nieuwe bomenrij aan de overzijde van het kanaal is de helft niet aangeslagen. Hierdoor kan de vleermuizenroute niet in stand blijven. Eveneens ontbreekt een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingsweg in verband met de Natura-2000 gebieden. De Groen en Cultuurhistorische Elementen in het plangebied worden weggenomen. Hier ligt onvoldoende motivatie aan ten grondslag. In het plangebied wordt eveneens een Energy-hub toegestaan. Hier ligt geen onderzoek aan ten grondslag.

Appellant heeft afgezien van een mondelinge toelichting bij de raadshoorcommissie bestemmingsplannen.

Gemeentelijke reactie

Alle zienswijzen zijn voorzien van een uitgebreide gemeentelijke reactie in de 'zienswijzenreactienota bestemmingsplan XL Park Twente Tranche 3'.

Hieronder volgt een korte samenvatting op de zienswijzen.

Alle bedrijfsactiviteiten in het plangebied vallen binnen de reeds onherroepelijke gezondeerde geluidscintour, waarin een geluidplafond is opgenomen. Aangezien dit geluidplafond eveneens in het bestemmingsplan is opgenomen is er geen sprake van een onaanvaardbaar geluidssituatie voor de Hoeselderdijk 7. Er is geen sprake van een verruiming van de bedrijfsactiviteiten (gebruik) op de laad-loskade aangezien hier geen bebouwing mogelijk is door de dubbelbestemming Waterstaat-Waterstaatkundige functie. Appellant werd reeds geconfronteerd met de planologische situatie dat hoge bebouwing is toegestaan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kunnen op de kade reeds kranen en silo's tot 45 meter hoogte worden opgericht en wordt men reeds geconfronteerd met een gebouw met een hoogte van 18 meter (Eurol). Met onderhavig bestemmingsplan wordt de bouwhoogte opgerekt naar 30 meter hoogte. De afstand van het perceel van appellant tot deze bebouwing is dermate groot en het feit dat het zicht op de bebouwing wordt tegengegaan door een bomenrij (deze groeien tot 25 meter hoogte), maakt dat er geen sprake is van een onaanvaardbare situatie met betrekking tot de hogere bouwhoogte. Naast de kade staan eveneens twee bomenrijen. Ondanks deze bestaande bouw mogelijkheden wordt aan de zienswijzen tegemoet gekomen door de maximale bouwhoogte van 45 meter voor kranen te verlagen naar 35 meter (in relatie tot de huidige kraan CTT) en de maximale bouwhoogte van silo's te verlagen naar 18 meter (in relatie tot de bouwhoogte van de naastgelegen bebouwing).

De toegestane lichtmasten van 18 meter hoogte dienen te voldoen aan de NSVV- richtlijnen. Hierdoor zal er geen onevenredige overlast naar de omgeving toe zijn. De bestaande lichtmasten bij CTT (eveneens 18 meter) voldoen hier eveneens aan, uit het lichtonderzoek is gebleken dat er geen sprake is van onaanvaardbare lichthinder/vervuiling.

Er was per abuis een onjuist onderzoek toegevoegd met betrekking tot ecologie. De juiste wordt toegevoegd. Uit het onderzoek is gebleken dat in een aantal gevallen vaste verblijfplaatsen verdwijnen (Gewone dwergvleermuis, eekhoorn, buizerd, huismus en steenuil). Hiervoor kunnen echter vervangende maatregelen worden getroffen, waarvoor een ontheffing dient te worden aangevraagd. Ondanks dat de bomen aan de overzijde van het kanaal niet zijn aangeslagen levert dit geen belemmering op voor de vliegroute van vleermuizen. Deze volgende de contouren van de bomen (ook zonder blad). In het kader van de aan te leggen zwaikom worden de bomen vervangen/verplaatst. Hierdoor zijn er geen ecologische belemmeringen.

Er heeft wel een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet plaatsgevonden, deze is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Hieruit zijn geen belemmeringen gebleken. De planologische bescherming van een deel van het groen en de cultuurhistorische elementen wordt weggenomen, aangezien deze niet inpasbaar zijn gebleken bij de vestiging van geïnteresseerde bedrijven. Het algemene belang van het bedrijventerrein gaat voor het behoud van deze elementen. Op basis van het geldende beeldkwaliteitsplan wordt gestuurd op een juiste balans tussen groen en bebouwing.

De Energie-Hub voorziet in een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG. Naast de traditionele brandstoffen kunnen ook duurzame brandstoffen worden afgenomen. Daarnaast wordt een pickup point gerealiseerd wat ook gebruikelijk is op bedrijventerreinen. Een pickup point is een locatie waar de

consument uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren. Gekoppeld aan deze functies is ook een fastfoodzaak beoogd. Genoemde activiteiten waren reeds, op een andere plek, mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. De Energie-Hub heeft geen andere c.q. negatievere consequenties op het milieu, geluid, externe veiligheid enz.

Ambtshalve is opgemerkt dat op de verbeelding de grens van het bouwvlak aan de zijde (Doorbraak) op te korte afstand is gelegen van de bestemmingsgrens in relatie tot de geurcontour van het ten zuiden gelegen agrariër. Deze situatie wordt aangepast. Eveneens is de functie-aanduiding geluidcontour opgenomen op de verbeelding, opdat op deze gronden geen geluidgevoelige functies zijn toegestaan. Het betreffen gronden van zeer beperkte afmetingen aan de rand van het bedrijventerrein. Hierdoor wordt aangesloten op de geluidzones van de omliggende bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan wordt op de volgende punten aangepast:

Regels

- Aanpassing artikel 8 (dubbelbestemming Leiding-Gas), opdat bij alle uitzonderingen op het verbod om te bouwen eerst schriftelijk toestemming moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder;
- Verlaging van de maximale bouwhoogte van een kraan binnen de functie aanduiding laad- en losplaats van 45 meter naar 35 meter;
- Verlaging van de maximale bouwhoogte van een silo binnen de functie aanduiding laad- en losplaats van 45 meter naar 18 meter;
- Toevoeging van de functie-aanduiding geluidzone, waardoor hier geen geluidgevoelige functies kunnen worden opgericht;

Verbeelding

- Opnemen van de functie-aanduiding geluidzone;
- Noordelijk verleggen van de grens van het bouwvlak aan de zuidzijde van het plan;

Toelichting

- Ten aanzien van de toelichting hebben aanpassingen ter verduidelijking plaatsgevonden van de paragrafen 2.2 Beoogde situatie, 4.5 Verkeer, 4.7 Archeologie en cultuurhistorie en 4.8 Ecologie.

4. Middeleninzet:

nvt

4.1 Preventief toezicht

nvt

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris,**

de burgemeester,

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen

Bijlagen:

- Vast te stellen bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranche 3, kenmerk: INT-1657184;
 - Zienswijzenreactienota bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranche 3', kenmerk INT-1657171;
-

Nr. begrotingswijziging:

De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. De ontvangen zienswijzen te beantwoorden middels de bijgevoegde 'zienswijzenreactienota bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranche 3', kenmerk INT-1657171;
2. Het bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranche 3 (planid: NL.IMRO.0141.00042-BP31) gewijzigd vast te stellen met de volgende aanpassingen:

Regels

- Toevoeging artikel 8.7 (dubbelbestemming Leiding-Gas):
Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in de artikelen 8.3, 8.5 en/of 8.6 wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- Wijziging artikel 3.2.2 (bestemming Bedrijventerrein):
c. de bouwhoogte van kranen bedraagt maximaal 35 meter;
- Toevoeging artikel 3.2.2 (bestemming Bedrijventerrein):
d. de bouwhoogte van silo's bedraagt maximaal 18 meter en de overige leden vernummeren;
- Toevoeging artikel 13 Algemene aanduidingsregels en de overige artikelen vernummeren
Geluidzone
 - a. *De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een industrieterrein of een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.*
 - b. *In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen(en), worden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone' geen nieuwe geluidsgevoelige functies gerealiseerd.*
 - c. *Afwijkingen in situering zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, mogen worden gehandhaafd.*

Verbeelding

- Noodelijk verleggen van de grens van het bouwvlak aan de zuidzijde van het plan;
- Opnemen van de functie-aanduiding geluidzone;

Toelichting

- Aanpassingen ter verduidelijking van de paragrafen 2.2 Beoogde situatie, 4.5 Verkeer, 4.7 Archeologie en cultuurhistorie en 4.8 Ecologie.
3. Het bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranche 3 met bovengenoemde aanpassingen is in het elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00042-1.dxf;
 4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
 5. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan;

Gedaan ter openbare vergadering van 31 januari 2017,

de griffier,

de burgemeester,

drs. C.M. Steenbergen

A.J. Gerritsen

Zienswijzenreactienota

Bestemmingsplan XL Businesspark Twente tranche 3

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'XL Businesspark Twente tranche 3' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen (5 oktober 2016 t/m 15 november 2016). Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Binnen de gestelde termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen worden hieronder samengevat en voorzien van een reactie. Daarbij is tevens aangegeven of de zienswijzen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De aanpassingen naar aanleiding van de procedure zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'XL Businesspark Twente tranche 3'.

Ontvankelijkheid zienswijzen

1. Gasunie Transport Services B.V./Gasunie Grid Services B.V., te Groningen, ontvangen op 20 oktober 2016;
2. Platteland Makelaardij, de heer Hans Leferink, Tondensestraat 14, Tonden, namens mevrouw Platenkamp-Zegger, Hoeselderdijk 7 te Bornerbroek, ontvangen op 15 november 2016;

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn ontvankelijk.

Een overzichtskaart van het plangebied ten opzichte van het perceel/de woning van appellant 2 is als bijlage opgenomen.

1. Gasunie Transport Services

Samenvatting zienswijze

In artikel 8 onder 8.6.2. (*uitzonderingen op het verbod*) is geregeld dat schriftelijk advies gevraagd dient te worden aan de leidingbeheerder. De manier waarop dit is geregeld is volgens Gasunie juridisch niet juist. Artikel 8.3. en 8.5. zijn geen verbodsbepalingen maar mogelijkheden tot afwijken van. De Gasunie verzoekt dit in een apart artikel (8.7) te regelen of afzonderlijk per artikel waarvoor een omgevingsvergunning verleend dient te worden.

Reactie gemeente

Schriftelijk advies vragen aan de leidingbeheerder, in dit geval de Gasunie, is verplaatst naar het nieuw ingevoegde artikellid 8.7 conform het verzoek van de Gasunie. Deze zienswijze leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Platteland Makelaardij

Samenvatting zienswijze

Cliënte is eigenaar van de percelen en opstallen gelegen aan de Hoeselderdijk 7 te Bornerbroek. Cliënte voorziet ernstige hinder indien het bestemmingsplan definitief wordt gemaakt.

1. Geluidhinder

Vanwege indirecte hinder van het vrachtverkeer, de geluidbelasting van de A35 en het geluid van de binnenvaartschepen is ter plaatse van de woning aan de Hoeselderdijk 7 geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De geluidsbelasting ten gevolge van deze verschillende hinderaspecten is ten onrechte niet onderzocht. Met name het verruimen van de bouwhoogte, kavelgrootte en het loslaten van bedrijfscategorieën zorgt ervoor dat wordt afgeweken van het oorspronkelijke plan. De gecumuleerde geluidbelasting is onvoldoende onderzocht en daarbij is uitgegaan van onjuiste en niet

onderbouwde aannames. Het onderzoek naar de gecumuleerde geluidsbelasting zal leiden tot concrete maatregelen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Ook wordt verwezen naar het gebiedsgericht geluidbeleid van gemeente Almelo. Van dit beleid wordt afgeweken omdat de ambitiewaarde voor het type gebied (wonen) niet wordt gehaald.

2. Grens van de inrichting/besluitgebied

De aangepaste begrenzing van het plangebied zal leiden tot een toename van geluidsoverlast. Op gronden met de bestemming water is de functieaanduiding laad- en losplaats opgenomen. Milieubelastende activiteiten (door bijvoorbeeld Eurol of CTT) zullen daardoor op kortere afstand van de woning van de Cliënte plaatsvinden.

3. Verruiming t.o.v. geldende bestemming

De bedrijfsmatige bestemming 'verkeersdoeleinden – vaarweg' vormt een verruiming ten opzichte van de verkeersbestemming. In de plantoelichting ontbreekt een beschrijving van de gevolgen van deze verruiming. Door de verruiming wordt niet langer aan de richtafstanden uit de VNG-brochure voldaan.

4. Uitzicht / stedenbouwkundige aanvaardbaarheid

Er zijn stedenbouwkundige bezwaren tegen de verhoging van de bouwhoogte. Het initiatief staat haaks op de ruimtelijke uitgangspunten van de planwetgever en is strijdig met de varianten uit het inrichtings-MER. Het stedenbouwkundig belang dient te worden afgewogen tegen de andere in het geding zijnde belangen. Daarbij dient in ieder geval te worden ingegaan op de gevolgen voor het uitzicht van de cliënte. Dit belang komt niet terug in het ontwerpbestemmingsplan.

5. Luchtkwaliteit

Ten onrechte is bij de berekening van de luchtkwaliteit geen gebruik gemaakt van het aanbevolen programma Prelude. Daarnaast had volgens de cliënte niet een SRM 1, maar SRM 2 onderzoek uitgevoerd moeten worden vanwege het open terrein. Een SRM 1 berekening wordt volgens de cliënte gebruikt voor binnenstedelijke situaties. Daarnaast is ten onrechte niet de bijdrage van de scheepvaart betrokken in het luchtkwaliteitsonderzoek. Het effect van de langere verblijftijd van de schepen door het gebruik van de zwaairom en het gebruik van de laad- en loskade (al dan niet) met stationair draaiende motoren is niet onderzocht. Indien geen dwingende voorschriften worden opgenomen in het bestemmingsplan dient voor het aspect luchtkwaliteit rekening te worden gehouden met het gebruik van aggregaten c.q. stationair draaiende dieselmotoren.

6. Lichthinder/lichtvervuiling

De verhoging van de lichtmasten van 8 m naar 18 m heeft grote gevolgen voor de directe omgeving van het plangebied, waaronder de eigendommen van de cliënte. Over lichtvervuiling voor omwonenden wordt in de aanvulling op de MER in het geheel niet gesproken. Dit aspect dient alsnog te worden onderzocht.

7. Flora- en fauna/landschap en cultuurhistorie

Het veldonderzoek ecologie (bijlage 5) in het ontwerpbestemmingsplan heeft geen betrekking op Tranche 3, maar is uitgevoerd voor tranche 1. De geluidhinder, lichthinder en intensivering van het gebruik zal zorgen voor verstoring van beschermde soorten en aantasting van het foerageer- en leefgebied. Ook is niet voldaan aan de compensatie-eis van het wijzigingsplan voor de aanleg van de laad- en loskade. Deze eis betreft de compensatie van een gekapte bomenrij. Van de 33 aangeplante bomen zijn 15 niet aangeslagen. De cliënte vreest des te meer voor een onaanvaardbare aantasting van de natuurwaarden nu de bestemming Groen en Cultuurhistorische elementen is verwijderd. Deze bestemmingen worden niet langer verplicht maar facultatief. Op geen enkele wijze wordt gemotiveerd waarom landschappelijke en cultuurhistorische elementen vogelvrij worden verklaard. Er wordt slechts gesteld dat de economische vooruitgang prevaleert en dat met stichting Dorpsbelangen afspraken zijn gemaakt.

8. Energie-hub

Het ontwerpbestemmingsplan spreekt van het bestaan van een energie-hub. Onduidelijk is wat hier precies onder wordt verstaan en welke gevolgen dit heeft. Ook is onduidelijk of hiervoor een mer-beoordelingsplicht geldt. Uitvoering en zorgvuldig onderzoek naar de energie-hub ontbreekt.

9. Passende beoordeling (Natura 2000)

Het gebied ligt op enkele kilometers van het Natura-2000 gebied 'Wierdense Veld'. Effecten van verzuring door zwaveldioxide (SO₂) en vluchtige organische stoffen (VOS) zijn niet meegenomen in de beoordeling. De verruiming van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zal leiden tot extra emissies. Daarnaast zullen de te vestigen inrichtingen een forse bijdragen leveren aan emissies. De emissies zijn niet volledig gekwantificeerd en ook niet berekend in het kader van een voortoets of passende beoordeling. Indien significante negatieve effecten op Natura-2000 gebied niet zijn uit te sluiten, dient een passende beoordeling plaats te vinden. De voortoets zal uitwijzen dat deze effecten op voorhand niet zijn uit te sluiten. Indien wordt afgezien van een voortoets en Aerius berekening dan behoudt de cliënte zich het recht om dit door een deskundige te laten opstellen en in het geding te brengen.

Reactie gemeente

1. Geluidhinder

Extra geluidhinder?

De woning op het adres Hoeselderdijk 7 ligt binnen de geluidszone van het industrieterrein XL-Park op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (door de raad vastgesteld op 22 maart 2011).

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een industrieterrein gedefinieerd als een terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein, of een gedeelte daarvan, de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. In het Besluit omgevingsrecht milieubeheer in bijlage I, onderdeel D zijn deze categorieën inrichtingen (ook wel grote lawaaimakers genoemd) aangewezen, zoals bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder.

Rondom een industrieterrein waar zich "grote lawaaimakers" kunnen vestigen moet op grond van de Wet Geluidhinder, gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan, een geluidszone worden vastgesteld. De geluidszone is het gebied tussen de planologische grens van het industrieterrein en de vastgestelde 50 dB(A)-geluidscontour. De geluidsbelasting vanwege alle bedrijfsactiviteiten mag gecumuleerd niet meer dan 50 dB(A)-etmaalwaarde bedragen op de 50 dB(A)-contour. De geluidsbelasting wordt bewaakt middels het zonebeheer. De geluidszone en de 50-dB(A)-contour zijn vastgesteld gelijktijdig met het bestemmingsplan RBT in 2006. (28 maart 2008 onherroepelijk).

Bij de vaststelling van de geluidszone lag de bestaande woning op het adres Hoeselderdijk 7 binnen de geluidszone van het industrieterrein. Op grond van de Wet geluidhinder is voor deze woning een hogere grenswaarde vastgesteld van 52 dB(A) op 4 juli 2006 door de provincie Overijssel. Evenals de grenswaarde van 50 dB(A) op de zonecontour, mag ook de grenswaarde van 52dB(A) bij de woning aan de Hoeselderdijk 7 niet worden overschreden vanwege alle bedrijfsactiviteiten op het industrieterrein. Deze hogere grenswaarde wordt pas bereikt als alle beschikbare geluidsruimte op het industrieterrein wordt gebruikt voor bedrijfsactiviteiten vanwege inrichtingen, met inachtneming van de grenswaarde van 50 dB(A) op de vastgestelde zonecontour.

Op grond van de Wet geluidhinder gelden grenswaarden in de geluidsgevoelige ruimten van woningen gelegen in een geluidszone van een industrieterrein. In 2009 is onderzoek gedaan naar de gevelisolatie van de woning aan de Hoeselderdijk 7. Bij een geluidsbelasting van 52 dB(A) vanwege

het industrieterrein op de gevel wordt voldaan aan de grenswaarden die gelden in de geluidsgevoelige ruimten van deze woning. De bewoners zijn schriftelijk hiervan op de hoogte gesteld middels een brief op 9 juli 2009, kenmerk 2009/20259.

In het kader van de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranche 3 is de geluidszone niet gewijzigd. Ook de hogere grenswaarde van 52 dB(A) blijft ongewijzigd van kracht. Dit betekent dat de maximaal toegestane geluidsbelasting op de gevel van de woning wordt begrensd door deze vastgestelde waarde. Er is dus geen sprake van een toename van de toegestane geluidsbelasting (of extra geluidhinder) zoals gesteld wordt in het bezwaarschrift van appelland.

In het kader van de ontwikkeling en vaststelling van het bestemmingsplan voor het XL Businesspark Twente is de geluidsbelasting bij de woningen buiten het industrieterrein, maar binnen de vastgestelde geluidszone, reeds ruimtelijke afgewogen en gemotiveerd bij de vaststelling van eerdere bestemmingsplan RBT in 2006. Er is dus op grond van het ontwerpbestemmingsplan geen sprake van een nieuwe eindsituatie of verruiming van de geluidssituatie zoals wordt gesteld in het bezwaarschrift. De worst-casesituatie ligt al vast sinds de vaststelling van de 50-dB(A)-contour en de hogere grenswaarde bij de woning.

Ook nu in het ontwerpbestemmingsplan Tranche 3 hogere c.q. intensievere bebouwing op het industrieterrein mogelijk wordt gemaakt heeft dit geen invloed op de (toegestane) geluidsbelasting bij de woning Hoeselderdijk 7. In het zonebewakingsmodel wordt rekening gehouden met aanwezige bebouwing op het industrieterrein bij de bepaling van de geluidsbelasting op de 50 dB(A)-contour en bij woningen binnen de geluidszone. Mede op basis van artikel 3.4.3 van het bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranche 3 wordt dit gewaarborgd: elk te vestigen bedrijf dient middels een akoestisch onderzoek aan te tonen dat de geldende norm voor de hogere grenswaarde voor het perceel Hoeselderdijk 7 niet wordt overschreden.

Cumulatie

De plicht om rekening te houden met cumulatie zoals bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder is alleen van toepassing bij een hogere grenswaardenafweging. En er dient ook sprake te zijn van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege meerdere bronnen (railgeluid, verkeersgeluid, industriegeluid) op het zelfde rekenpunt bij een geluidsgevoelige bestemming.

In het gemeentelijk geluidbeleid is opgenomen dat het geluidbeleid niet van toepassing is op een gezoneerd industrieterrein en binnen de vastgestelde geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Binnen de zone van een industrieterrein geldt de Wet geluidhinder. Ten tijde van de ontwikkeling van het industrieterrein en de vaststelling van de geluidszone en het bestemmingsplan is de geluidsbelasting bij de woningen buiten het industrieterrein, maar binnen de vastgestelde geluidszone reeds ruimtelijke afgewogen en gemotiveerd.

In 2002 is in verband met de geplande aanleg/doortrekking van de A35 is de te verwachten geluidsbelasting vanwege het wegverkeer bepaald voor het peiljaar 2020. Bij de woning aan de Hoeselderdijk 5 werd reeds voldaan aan de geldende voorkeursgrenswaarde. De afstand tot de A35 vanaf de woning Hoeselderdijk 7 is nog groter, waarmee ruimschoots werd voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Er was geen sprake van overschrijding van de grenswaarden voor railgeluid en industriegeluid bij de woning aan de Hoeselderdijk 7. Er hoefde derhalve geen rekening te worden gehouden met cumulatie op grond van de Wet geluidhinder vanwege railgeluid en/of industriegeluid.

In 2002 gold voor wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) als etmaalwaarde bij woningen binnen de zone van een weg. De etmaalwaarde is de hoogste waarde van de drie equivalente geluidsniveaus in dB(A) over de dag-, avond- en nachtperiode. De waarde voor de avond- en dagperiode worden eerst met respectievelijk 5 en 10 dB(A) verhoogd.

Inmiddels wordt de geluidsbelasting vanwege een weg uitgedrukt in Lden met de eenheid dB. De Lden waarde is het gemiddelde van de equivalente geluidsniveaus over de drie perioden waarbij ook de avond- en nachtperiode worden verhoogd met 5 en 10 dB.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2006 voor het industrieterrein en de geluidszone lag de bestaande woning op het adres Hoeselderdijk 7 reeds binnen de geluidszone van het industrieterrein. Op grond van de Wet geluidhinder is voor deze woning een hogere grenswaarde vastgesteld van 52 dB(A) op 4 juli 2006 door de provincie Overijssel. De grenswaarden voor rail- en wegverkeer werden niet overschreden zodat ook toen het aspect cumulatie niet relevant was.

Indirecte hinder.

Indirecte hinder vanwege vervoersbewegingen (vracht)verkeer vanaf en naar een inrichting op de openbare weg wordt normaliter separaat getoetst aan de circulaire "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van een naar de inrichting" d.d. 29 februari 1996.

Indirecte hinder vanwege transportbewegingen op wegen op een gezoneerd industrieterrein behoeft niet te worden getoetst. Wanneer dit wel zou gebeuren, zou het speciale regime van de Wet geluidhinder, dat er onder meer van uitgaat dat een verruiming van de geluidruimte van de verkeersbewegingen op de openbare weg is toegestaan, worden doorkruist.

Aan- en afmerende schepen die op weg zijn naar, of vertrekken vanaf een inrichting op het XL-Park om te laden en lossen, varen buiten de planologische grens van het industrieterrein. Het geluid vanwege het aan- en afmeren vanwege schepen met voornamelijk bestemming CTT en Eurol dient te worden beschouwd als indirecte hinder. Dit wordt normaliter per inrichting beschouwd. Op basis van de akoestisch onderzoeken van CTT en Eurol kan het equivalent geluidsniveau vanwege indirecte hinder van de schepen in de dag-, avond- en nachtperiode worden bepaald bij de woning aan de Hoeselderdijk 7. De equivalente geluidsniveaus in de drie beoordelingsperioden vanwege indirecte hinder van de schepen, liggen ver beneden de wettelijke voorkeursgrenswaarden van 50, 45, 40 dB(A) voor indirecte hinder bij de woning aan de Hoeselderdijk 7. De hierdoor optredende geluidsbelasting verstoort de te borgen ruimtelijke kwaliteit bij deze woning niet.

Zwaaiikom.

Voor een locatie in directe nabijheid, maar buiten het plangebied, is een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een zwaaiikom in de vaarweg. De vergunning is afgegeven op 11 oktober 2016. Bezwaren ingediend met betrekking tot geluidhinder vanwege schepen die gebruik maken van de zwaaiikom zijn ook reeds uitgebreid beschouwd in deze procedure en maken geen deel uit van deze procedure. De geluidbelasting bij de woning op het adres Hoeselderdijk 7 is hier eveneens hierbij betrokken.

De vraag in hoeverre schepen die gebruikmaken van de zwaaiikom (kunnen) zorgen voor geluidsoverlast, is onderzocht door het uitvoeren van akoestisch onderzoek. De voor zwaaiende schepen verkregen waarden zijn vergeleken met de ambitie- en plafondwaarde voor wegverkeerslawaai. Naast de berekeningen die door akoestisch adviseur Arcadis zijn uitgevoerd wat betreft de geluidsbelasting op de gevels van nabijgelegen woningen door zwaaiende schepen, zijn ook door de gemeente Almelo berekeningen uitgevoerd wat betreft de geluidsbelasting bij woningen vanwege de Rijksweg A35, de Hoesselderdijk en beide wegen samen. Uit de berekeningen volgt dat de akoestische belasting op de relevante gevel van de Hoeselderdijk 7 door het wegverkeer op 1,5 meter hoogte 44 dB Lden bedraagt, en op 4,5 meter hoogte 47, dB. De geluidsbelasting door de zwaaiende schepen bedraagt 29 dB respectievelijk 36 dB. Een verschil van meer dan 10 dB met de waarden van het wegverkeer. Het door de zwaaiende schepen geproduceerd geluid wordt dan ook volledig bepaald door het geluid van het wegverkeer. Zwaaiende schepen dragen daarmee niet bij aan een extra geluidsbelasting voor de locatie Hoeselderdijk 7.

Piekgeluiden vanwege het industrieterrein en de zwaaiikom.

Piekgeluiden zijn kortstondige verhogingen van het heersende equivalente geluidsniveau. Deze zullen voornamelijk veroorzaakt kunnen worden door activiteiten van inrichtingen op het XL-Park of vanwege schepen in de zwaairom. Pieken vanwege inrichtingen worden per inrichting beschouwd bij het verlenen van een omgevingsvergunning. De meest nabijgelegen inrichtingen waarvoor een reeds omgevingsvergunningen zijn verleend zijn Eurol en CTT. De piekniveaus die mogelijk kunnen optreden bij de woning aan de Hoeselderdijk kunnen op basis van de beschikbare rekenmodellen en akoestische onderzoeken worden bepaald. Vanwege Eurol bedragen de piekniveaus maximaal 47, 44 en 44 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Vanwege CTT is dit 54 dB(A) in alle drie beoordelingsperiodes. Voor pieken bij woningen gelden grenswaarden van 70, 65 en 60 dB(A). In alle beoordelingsperiodes wordt ruim voldaan aan de norm.

Voor pieken vanwege weg- en railverkeer in de openbare ruimte gelden geen normen en deze worden derhalve ook niet getoetst. Ook voor scheepvaartverkeer op de binnenwateren en kanalen gelden geen pieknormen.

2. Grens van de inrichting/besluitgebied

In onderhavig bestemmingsplan is de vergunde situatie van de Container Terminal Twente aan de Columbus 7 opgenomen. De omgevingsvergunning (kenmerk: DCS-1430574) is verleend op 16 december 2015 en is onherroepelijk. Onderdeel van deze vergunning is een mobiele portaalkraan.

In verband met de reikwijdte van de vergunde portaalkraan is deels het water van de zijtak van het Twentekanaal bestemd voor laad- en losactiviteiten. Het bedrijfsmatige gebruik van een portaalkraan is inherent aan deze functieaanduiding. Op basis van het onherroepelijke wijzigingsplan RBT Locatie Laad- en loskade is reeds een kraan van 45 meter hoogte toegestaan op de laad- en loskade. De strijdigheid om de specifieke portaalkraan van CTT over de gehele kade te kunnen verplaatsten ziet toe op de op de reikwijdte (en hiermee de bouwhoogte) van de portaalkraan. Appellant heeft destijds een zienswijze ingediend tegen de inmiddels onherroepelijke ontwerpomgevingsvergunning CTT (inclusief portaalkraan), maar heeft geen beroep ingesteld. Hierdoor heeft appellant ingestemd met de ruimtelijke situatie omtrent CTT.

Wij zien geen ruimtelijke belemmeringen om een kraan niet over de gehele laad- en loskade te kunnen verplaatsen. Om deze redenen is de aanduiding laad- en losplaats langs de gehele kade opgenomen met betrekking tot de reikwijdte. De kraanpoten dienen te zijn bevestigd op de feitelijke laad- en loskade, aangezien geen bouw mogelijkheden zijn opgenomen binnen de bestemming Water. Alle relevante milieugevolgen (geluid/licht) zijn in kaart zijn gebracht en leveren geen belemmeringen op. De stedenbouwkundige argumenten zijn opgenomen onder ad.4. Gezien de ruimtelijk aanvaardbare situatie bij CTT, zien wij geen reden waarom deze niet aanvaardbaar zou zijn voor het overige deel van de laad- en loskade.

3. Verruiming t.o.v. geldende bestemming

Er wordt gesteld dat de bestemming 'Vaarweg' in het wijzigingsplan 'Locatie Laad- en loskade RBT' slechts een verkeersbestemming betreft en dat de gronden binnen deze bestemming niet mogen worden gebruikt voor bedrijfsmatige doeleinden. Dit is onjuist.

Conform artikel 2 van het wijzigingsplan 'Locatie Laad- en loskade RBT' zijn de gronden met de bestemming Vaarweg bestemd voor een a) vaarweg, b) laad- en loskade en 3) verhardingen, met de daarbij behorende voorzieningen en andere bouwwerken. De bestemming 'Vaarweg' is niet primair een verkeersbestemming en omvat eveneens bedrijfsmatige activiteiten. Binnen deze bestemming is het mogelijk om binnenvaartschepen te laden- en lossen. Het gebruik van de gronden met de bestemming 'Vaarweg' voor een containerterminal past binnen de doeleindenomschrijving b) Laad- en loskade. Dat het laden en lossen bedrijfsmatig gebeurt is inherent aan de gegeven bestemming en is verder planologisch niet relevant. Gezien deze bestaande planologische situatie is de laad- en loskade voorzien van de aanduiding laad- en losplaats en ziet dit niet toe op een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Op basis van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterstaatkundige functie (betreft de feitelijke laad- en loskade) zijn eveneens geen gebouwen toegestaan.

4. Uitzicht / stedenbouwkundige aanvaardbaarheid

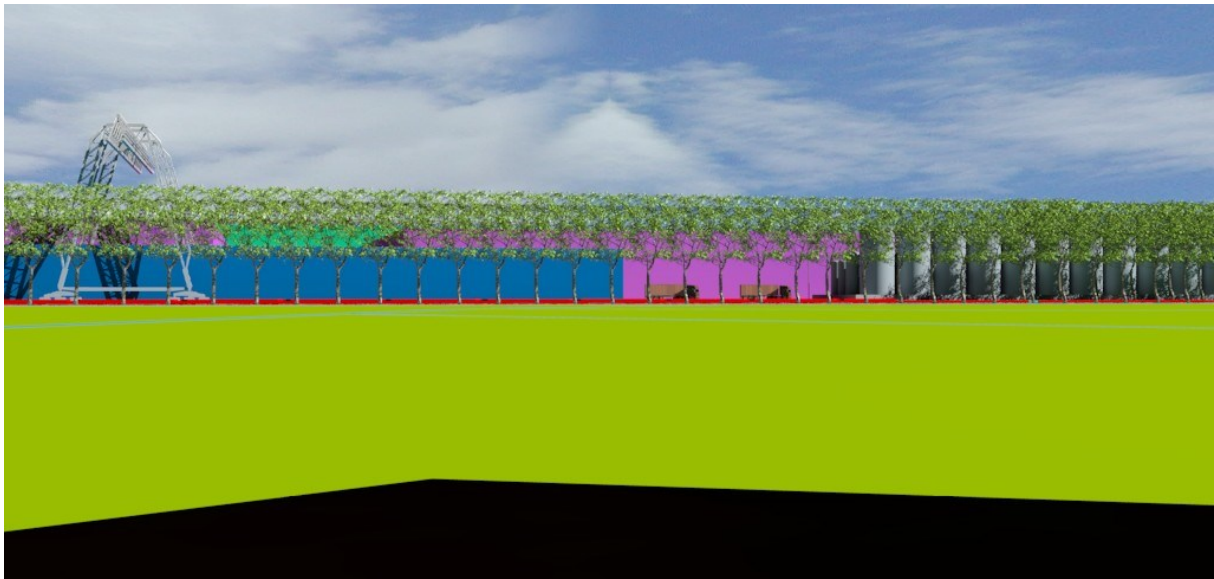
Het bestemmingsplan RBT, vastgesteld in 2006, heeft een oplopende bouwhoogte vanuit de kanaalzijde voor de overgang naar het agrarisch gebied. Direct grenzend aan de zijtak van het Twentekanaal was de maximale bouwhoogte achtereenvolgens eerst 6 meter (bestemming Groenvoorzieningen I), vervolgens een maximale bouwhoogte van 10 meter en maximaal 15 meter (Bedrijfsdoeleinden 1).

In 2012 is het wijzigingsplan 'Locatie Laad- en loskade RBT' onherroepelijk geworden en is de fysieke laad- en loskade gerealiseerd. Hierin is opgenomen dat kranen en silo's op de kade kunnen worden opgericht tot een hoogte van 45 meter. Mede hierdoor is er in deze zone reeds geen sprake meer van een overgang van de bouwhoogtes (laag naar hoog) naar het agrarisch gebied. Voor het overige deel van het bedrijventerrein geldt deze oplopende bouwhoogte nog wel. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een dergelijke gelaagde opbouw waarbij de maximale bouwhoogte verhoogd wordt in dit geval aanvaardbaar vanwege de afstand tot omliggende woningen en agrarische bedrijven, het tussenliggende Twentekanaal, de Doorbraakzone met het landschapspark en de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Voor een nadere uiteenzetting van de stedenbouwkundige uitgangspunten en de aanvaardbaarheid daarvan wordt verwezen naar de aangevulde paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

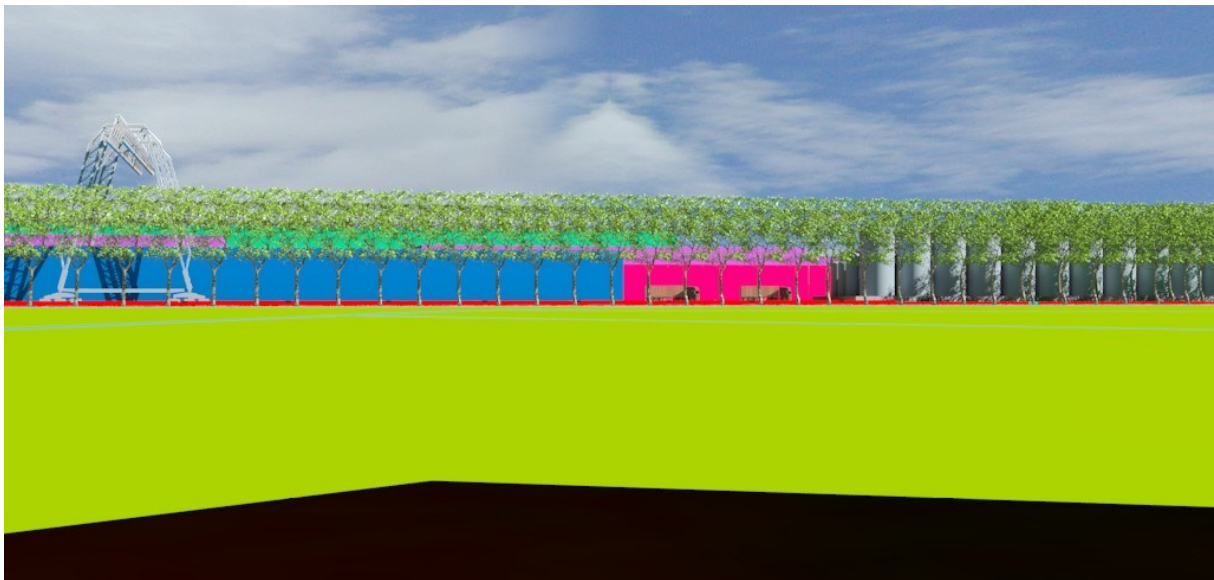
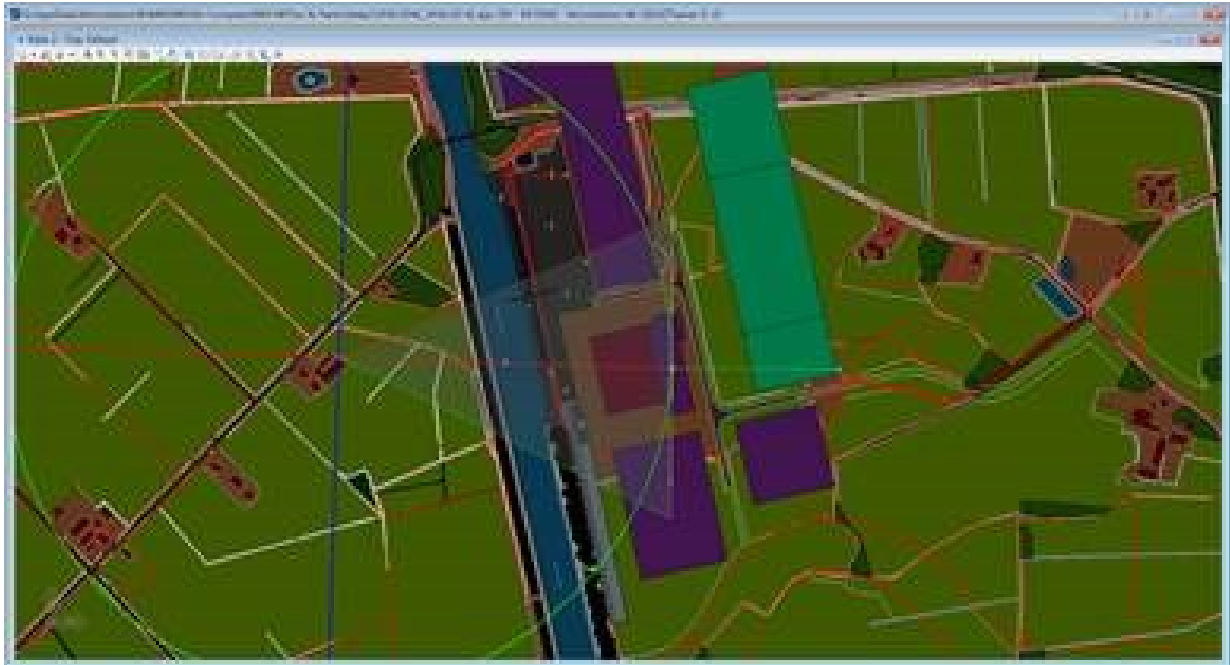
Op basis van de onherroepelijke omgevingsvergunning voor Container Terminal Twente (direct grenzend aan/op de laad- en loskade), waarmee een mobiele portaalkraan met een bouwhoogte van 32 meter is gerealiseerd op de laad- en loskade, is deze planologische situatie als hernieuwd uitgangspunt genomen voor bouwhoogte aan de kanaalzijde. Om deze reden wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld door de maximale bouwhoogte voor kranen te verlagen van 45 meter naar 35 meter. De maximale bouwhoogte voor silo's wordt eveneens verlaagd van 45 meter naar 18 meter in relatie tot de bestaande silo's op het terrein van Eurol Lubricants (ook direct grenzend aan de laad- en loskade). Door deze tegemoetkoming is er sprake van een aanzienlijke verlaging van de bouwwerken waar direct zicht op is vanaf het perceel/de woning aan de Hoeselderdijk 7.

Hierna zijn twee 3D-projecties opgenomen (vanaf ooghoogte) van het uitzicht van het perceel Hoeselderdijk 7 op het XL Businesspark Twente. Hierin is rekening gehouden met de verlaging van de maximale bouwhoogtes voor kranen en silo's.

- a. Uitzicht vanaf Hoeselderdijk 7 met een maximale invulling van bouwmogelijkheden (paarse gebouwen met een hoogte van 18 meter, groen gebouw met een hoogte van 30 meter, kraan met een hoogte van 35 meter, silo's van 18 meter hoog).



- b. Uitzicht vanaf Hoeselderdijk 7 met de bestaande situatie van Container Terminal Twente en Eurol Lubricants b.v. en een maximale invulling van de bouwmogelijkheden van de nog uit te geven gronden.
 (paarse gebouwen met een hoogte van 18 meter, groen gebouw met een hoogte van 30 meter, grijze kraan van Container Terminal Twente met een hoogte van 35 meter, 4 blauwe containers tot 12 meter hoog, rood/roze gebouw Eurol Lubricants b.v. en grijze bestaande silo's van 18 meter hoog).



Zoals in de 3d-projectie is weergegeven, is de afstand van de woning tot het bedrijventerrein dermate groot, dat het (uit)zicht op gebouwen met maximale bouwhoogtes van 18 meter en 30 meter, stedenbouwkundig aanvaardbaar is. De hoogte valt daarbij weg tegen de bomen van 18 meter aan de westzijde van het Twentekanaal en de aan weerszijde van de kade bestaande bomen van 25 meter hoogte. Aangezien een bomenrij onderdeel uitmaakt van de mitigerende maatregelen ten behoeve van de vleermuisroute en hierdoor behouden dient te blijven, geeft dit een realistisch beeld weer.

Ten aanzien van de verleende omgevingsvergunning voor de zwaairom (Rijkswaterstaat), te realiseren tussen het bedrijventerrein en de Hoeselderdijk 7, wordt opgemerkt dat opnieuw een bomenrij wordt aangeplant (en behouden) aan de westzijde van de zwaairom met struikgewas. Aangezien de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is, is hier in de projectie geen rekening mee gehouden. Bij uitvoering van de zwaairom wordt de bomenrij nog dichter op de Hoeselderdijk 7 geplaatst, waardoor het zicht op het bedrijventerrein nog meer belemmerd wordt.

Op basis van bovenstaande is er geen sprake van een onaanvaardbare stedenbouwkundige situatie en/of uitzicht vanuit de Hoeselderdijk 7. Temeer omdat het bestemmingsplan ten opzichte van de onherroepelijke planologische voorgaande situatie wordt bijgesteld door een verlaging van de maximale bouwhoogte van 45 meter voor kranen en silo's naar 35 meter voor kranen en 18 meter voor silo's op de laad- en loskade. Als deze wijziging van het bestemmingsplan niet werd doorgevoerd, zou alle hierachter gelegen bebouwing wegvallen tegen het hoge front van bebouwing door kranen en silo's. Door de verlaging van de maximale bouwhoogte is er sprake van een verbetering van de stedenbouwkundige situatie.

5. Luchtkwaliteit

De gemeente is van mening dat het gebruikte programma adequaat is, zoals ook gesteld in het ontwerpbesluit behorende bij de verleende inmiddels onherroepelijke vergunning voor CTT. Indien een andere rekenmethodiek zou worden gebruikt, zouden de concentraties die ruim onder de grenswaarde liggen, niet substantieel verschillen waardoor een andere conclusie zou ontstaan. Niet onderbouwd wordt waarom het programma Prelude formeel verplicht zou zijn, dit is naar onze mening ook niet het geval. De vergunning voor CTT voorziet in het gebruik maken van walstroom door binnenvaartschepen. Hiertoe wordt door het XL park ook een gebodsbord geplaatst. Daarom zien wij geen reden dit als voorschrift aan de omgevingsvergunning te koppelen en het luchtkwaliteitsonderzoek te laten aanpassen. Indien in de praktijk blijkt dat geen gebruik wordt gemaakt van walstroom, is het aanpassen/opstellen van een dergelijk gebod in een verordening (havenverordening) aan de orde. Het bestemmingsplan voor XL Businesspark Twente tranche 3 is daarvoor niet het juiste instrument.

6. Lichthinder/lichtvervuiling

Het toestaan van lichtmasten houdt niet direct in dat er sprake zal zijn van lichthinder/vervuiling. Dit is afhankelijk van de exacte invulling die bedrijven geven aan hun verlichting. Vanuit de milieuwetgeving is dit aan normen gebonden.

Voor de Container Terminal Twente (CTT), het bedrijf het dichtst gelegen bij appellant, is in het kader van de omgevingsvergunning een lichtberekening uitgevoerd en getoetst aan de normen van de NSVV. Bij de berekeningen is eveneens rekening gehouden met de reflectie over het water. Uit de bij de verleende en inmiddels onherroepelijke omgevingsvergunning behorende berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de normen van de NSVV. Deze situatie is vergelijkbaar en hierdoor van toepassing voor de gehele zijde van de laad- en loskade.

7. Flora- en fauna/landschap en cultuurhistorie

Terecht wordt opgemerkt dat een onjuiste bijlage is gekoppeld aan het ontwerpbestemmingsplan aangezien deze betrekking heeft op de Tranche 1. De juiste bijlage wordt gekoppeld aan het vast te stellen bestemmingsplan.

In de zienswijze wordt gesteld dat niet is onderbouwd dat met de uitkomsten van het lichtonderzoek, dat deel uitmaakt van de procedure tot vergunningverlening van CTT, kan worden gesteld dat er geen schade aan Flora- en fauna ontstaat door realisatie van het project. Naar aanleiding van de zienswijze is door advies & ingenieursbureau Ecogroen op 8 september 2015 een aanvullend onderzoek laten uitvoeren om te kunnen vaststellen of vleermuizen gebruik maken van de alternatieve vluchtroute en hiermee mogelijke schade aan deze beschermde diersoort te kunnen

uitsluiten. Hiertoe is door Ecogroen veldonderzoek uitgevoerd. Uit dit veldonderzoek blijkt uit de aanwezigheid en aantallen van laatvliegers en gewone dwergvleermuizen dat de aangelegde bomenrij nu ook een functie heeft als belangrijke vliegroute. Het feit dat een aantal bomen niet is aangeslagen doet hier niets aan af. De gevolgen van het aanbrengen van lichtmasten zal met de huidige stand der techniek zodanig zijn dat hierdoor geen schade te verwachten is. Door de juiste afstelling van de verlichting zal de donkere strook boven het kanaal weliswaar smaller, doch voldoende donker zijn om gebruikt te kunnen worden door vleermuizen. Hierdoor blijft de conclusie staan dat er geen sprake is van het overtreden van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet.

Voor zover zienswijzen zijn geuit tegen het verwijderen van cultuurhistorische elementen willen wij voorop stellen dat de wens van de gemeente en het XL Businesspark Twente altijd is geweest om de resterende karakteristieke boerenerven te handhaven/beschermen c.q. in ere te herstellen. Van twee van de drie erven zijn de opstallen in verval waardoor handhaving niet meer mogelijk is gebleken. Daar komt bij dat in verband met de verkaveling van het bedrijventerrein deze twee boerenerven niet inpasbaar blijken. Na genoemde belangen te hebben afgewogen komen ook deze twee boerenerven te vervallen. Het erf / boerderij ter plaatse van Wolbes Landen 9 blijft wel behouden. Aan dit erf / deze boerderij wordt een hoge verwachting toegekend.

Oude weggetjes met bomenrijen zijn tot op heden ook gehandhaafd gebleven. De ontwikkeling van het bedrijventerrein is ruimtelijk niet mogelijk met behoud van alle aanwezige structuren en elementen. De waarde van deze erven en bijbehorende groenstructuren wegen niet op tegen het economisch belang om het plangebied zo efficiënt mogelijk te kunnen inrichten. Hierover is onder andere overleg gevoerd met IVN (Instituut voor natuureducatie en duurzaamheid) en Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek. Er zijn afspraken gemaakt en vastgelegd in een overeenkomst. Naar redelijkheid worden ook compenserende maatregelen genomen waar het gaat om het kappen van levensvatbare bomen. Compensatie vindt plaats op andere plekken. Op deze wijze wordt met respect voor bestaande waarden de ontwikkeling van een bedrijventerrein voor de regio ingepast.

8. Energie-Hub

De Energie-Hub voorziet in een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG. Naast de traditionele brandstoffen kunnen ook duurzame brandstoffen worden afgenomen. Daarnaast wordt een pickup point gerealiseerd wat ook gebruikelijk is op bedrijventerreinen. Een pickup point is een locatie waar de consument uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren. Gekoppeld aan deze functies is ook een fastfoodzaak beoogd. Genoemde activiteiten waren reeds, op een andere plek, mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. De Energie-Hub heeft geen andere of negatievere consequenties op het milieu, geluid, externe veiligheid, enzovoorts. Ook is een mer-beoordelingsplicht voor het toestaan van De Energie-Hub niet aan de orde.

9. Passende beoordeling (Natura 2000)

Op 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (hierna: PAS) in werking getreden. Het doel van dit programma is door het verminderen van de stikstofemissie en het versterken van de natuur nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Door de vermindering van de stikstofemissie ontstaat er depositieruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Deze depositieruimte wordt verdeeld over een viertal activiteiten. Eén van deze activiteiten betreft de zogenaamde prioritaire projecten. Prioritaire projecten zijn projecten van algemeen maatschappelijk belang die worden aangewezen door de overheid. Voor deze prioritaire projecten is ontwikkelingsruimte gereserveerd, zodat uitvoering daarvan verzekerd is in de PAS.

Het bedrijventerrein XL Businesspark in Almelo is in de PAS aangewezen als een dergelijk prioritair project. Aan een prioritair project wordt op basis van de kenmerken van het project een 'totale emissie stikstof' toegekend. Deze bedraagt voor het bedrijvenpark 370 ton per jaar bedraagt. De toedeling van de daarbij behorende depositieruimte gebeurt bij een zogenaamd toestemmingsbesluit, zoals bijvoorbeeld een Natuurbeschermingswetvergunning

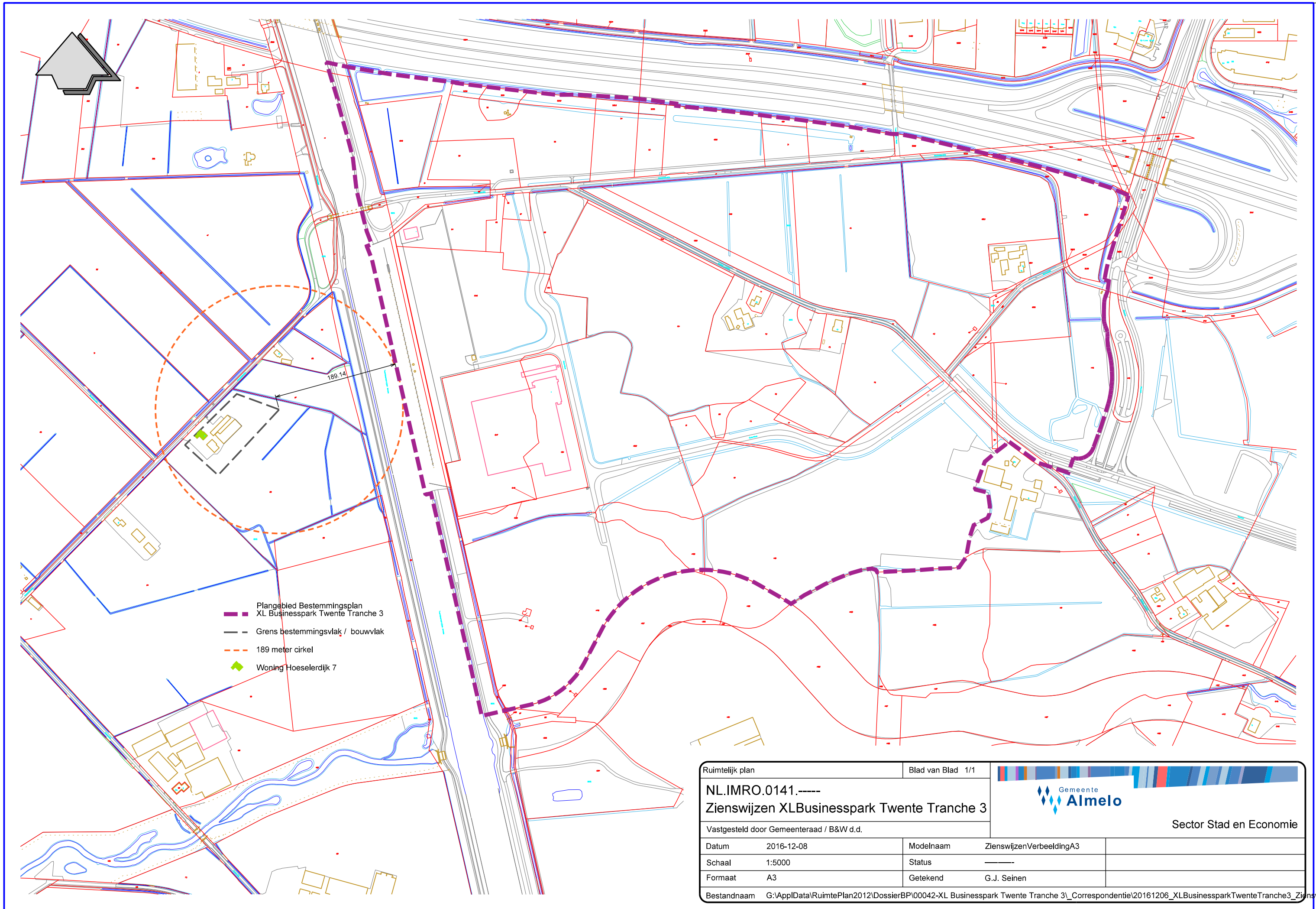
of een verklaring van geen bedenkingen in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het aspect milieu. In het kader van de PAS is een passende beoordeling uitgevoerd, waarin het bedrijventerrein XL Businesspark is meegenomen voor de eerder genoemde omvang stikstofemissie. Als onderdeel van de passende beoordeling is per Natura 2000-gebied, die onder de regeling van de PAS valt, een gebiedsanalyse opgesteld. Het oordeel van alle gebiedsanalyses is dat er wetenschappelijk gezien geen twijfel is dat door het beschikbaar stellen van ontwikkelingsruimte en depositieruimte voor economische ontwikkelingen conform de uitgangspunten van het programma de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor de voor stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten niet in gevaar wordt gebracht, de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen ook niet onevenredig wordt vertraagd en behoud van de habitattypen en leefgebieden steeds is geborgd, dus verslechtering wordt voorkomen. Daarbij is getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen, opgenomen in het aanwijzingsbesluit van de betreffende Natura 2000-gebieden.

Uit de passende beoordeling en het bijbehorende MER die in het kader van de PAS uitgevoerd zijn en waarin ook het gehele bedrijventerrein XL Businesspark is getoetst, blijkt dat deze toename niet tot effecten leidt. Artikel 19j lid 5 Nbw 1988 regelt dat de verplichting tot het maken van een passende beoordeling bij de voorbereiding van een plan niet geldt in gevallen waarin het plan een herhaling of voortzetting is van een plan of project ten aanzien waarvan reeds eerder een passende beoordeling is gemaakt. Nu er voor dit project een passende beoordeling is uitgevoerd hoeft voor dit planinitiatief niet nogmaals een passende beoordeling te worden gemaakt. Het uitwerkings- en wijzigingsplan sluit naadloos aan bij hetgeen is onderzocht in de passende beoordeling en er zijn geen nieuwe gegevens en inzichten dat dit plan wel significante effecten op de Natura 2000 gebieden kan hebben. De emissie van 370 ton NOx per jaar, die conform de passende beoordeling geen effecten op Natura2000 gebieden oplevert, biedt ruimte genoeg voor de invulling van het gehele bedrijventerrein.


Concluderend kan worden gesteld dat in het bestemmingsplan XL Businesspark Twente tranche 3 de concrete initiatieven die passen binnen de filosofie van het XL Businesspark Twente maar niet binnen het bestemmingsplan RBT uit 2006 zijn onderbouwd. Met het bestemmingsplan XL Businesspark Twente tranche 3 wordt aan de wensen voor meer flexibiliteit tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan XL Businesspark Twente tranche 3 voldoet aan de hieraan te stellen eisen van een goede ruimtelijke ordening.

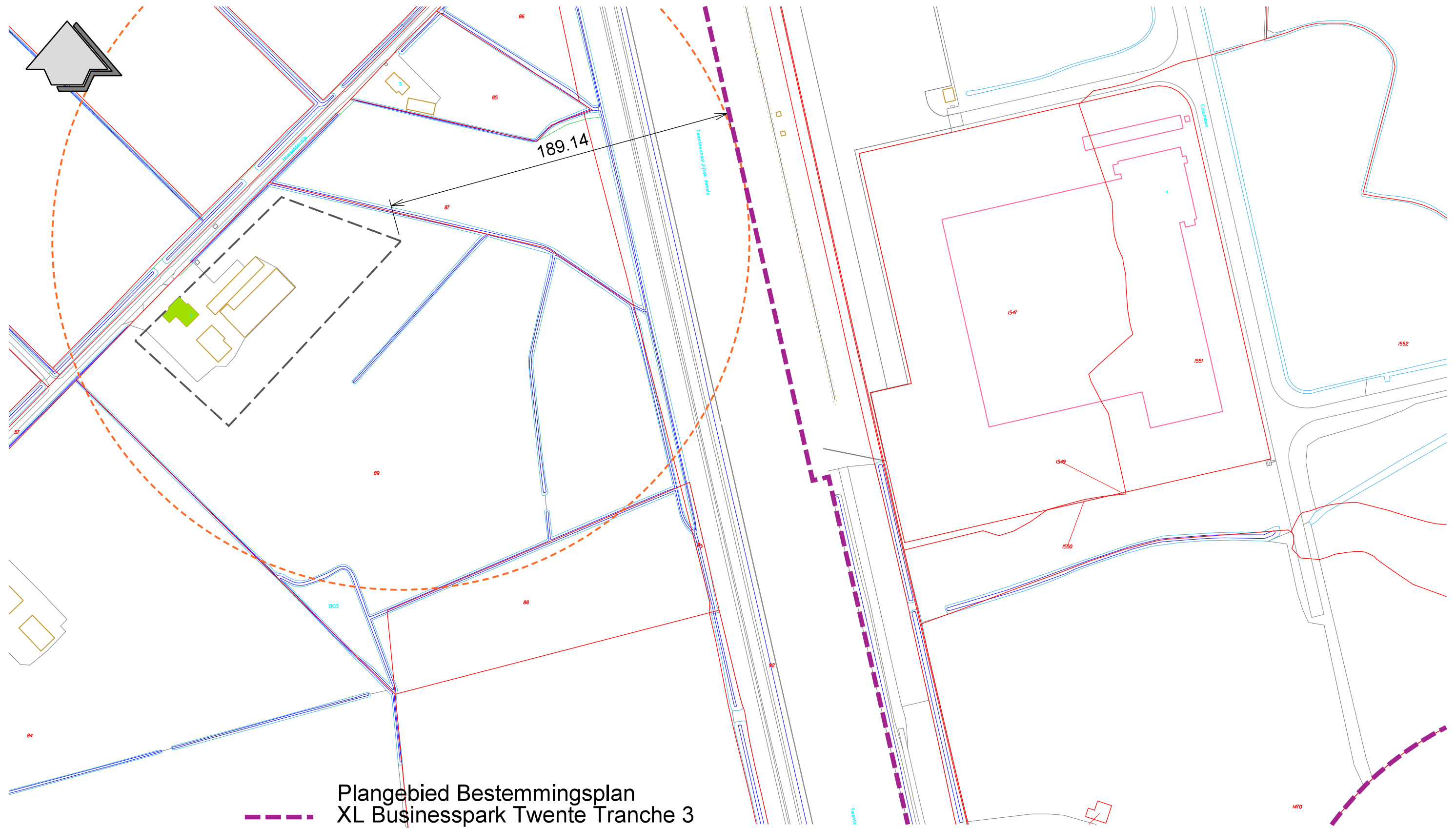
Bijlagen:





- Bijlage 1: Overzichtsk kaart van het plangebied ten opzichte van het perceel/de woning Hoeselderdijk 7;



- Plangebied Bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranche 3
- Grens bestemmingsvlak / bouwvlak
- 189 meter cirkel
- Woning Hoeselerdijk 7

Ruimtelijk plan		Blad van Blad 1/1		
NL.IMRO.0141.----- Zienswijzen XL Businesspark Twente Tranche 3				
Vastgesteld door Gemeenteraad / B&W d.d.				Sector Stad en Economie
Datum	2016-12-08	Modelnaam	ZienswijzenVerbeeldingA3	
Schaal	1:5000	Status	-----	
Formaat	A3	Getekend	G.J. Seinen	
Bestandsnaam	G:\ApplData\RuimtePlan2012\DossierBP\00042-XL Businesspark Twente Tranche 3_Correspondentie\20161206_XL Businesspark Twente Tranche 3_Zienswijzen.dwg			



-  Plangebied Bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranche 3
-  Grens bestemmingsvlak / bouwvlak
-  189 meter cirkel
-  Woning Hoeselerdijk 7

Ruimtelijk plan		Blad van Blad 1/1	
NL.IMRO.0141.----- Zienswijzen XLBusinesspark Twente Tranche 3			
Vastgesteld door Gemeenteraad / B&W d.d.			
Datum	2016-12-08	Modelnaam	ZienswijzenVerbeeldingA3-2000
Schaal	1:2000	Status	-----
Formaat	A3	Getekend	G.J. Seinen
Bestandsnaam G:\AppData\RuimtePlan2012\DossierBP\00042-XL Businesspark Twente Tranche 3_Correspondentie\20161206_XLBusinessparkTwenteTranche3_Zienswijzen.dwg			

