

Aan de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Maatkampsdwarsweg ongenummerd

Programma: Aantrekkelijke stad

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

Auteur, sector/team/teamonderdeel: P. Reinerink, SE Advies en Ontwerp

Samenvatting raadsvoorstel

Om de herhuisvesting van de familie Kemna (wijker van het XL Businesspark Twente) aan de Maatkampsdwarsweg mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De onderhavige grond is reeds voorzien van een woonbestemming, maar de ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan in verband met de aan huis gebonden bedrijfsactiviteit en de bouw van een grotere woning. Het ontwerpbestemmingsplan Maatkampsdwarsweg ongenummerd heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen. 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 hoofddopgaven uit de perspectiefnota 2015:

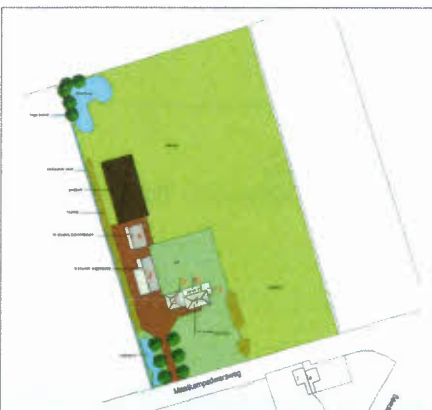
De verdere ontwikkeling van het XL Park en de daarmee gepaard gaande toename van werkgelegenheid past binnen de hoofddopgaven van de Perspectiefnota 2015. Door het bestemmingsplan vast te stellen en hierdoor de herhuisvesting mogelijk te maken, wordt een mogelijke belemmering voor de verdere ontwikkeling van het XL Park weggenomen.

3. Argumentatie:

De familie Kemna is één van de laatste twee "wijkers" van het in ontwikkeling zijnde XL Businesspark Twente. Voor de herhuisvesting is gekozen voor een perceel aan de Maatkampsdwarsweg ongenummerd. Dit perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en is reeds voorzien van een woonbestemming. Echter de aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten zijn hiermee niet in overeenstemming. Eveneens is een grotere woning gewenst als op basis van de regels van het bestemmingsplan is toegestaan.

Om de herhuisvesting mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiervoor is het bestemmingsplan 'Maatkampsdwarsweg ongenummerd' opgesteld. Hierin is aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de planologische inpassing van de aan huis gebonden bedrijfsactiviteit en de grotere woning.

Op het huidige perceel van de familie Kemna, had men op basis van de uitgangspunten van het zogenaamde Vrijkomende Agrarische Bebouwing – beleid (VAB-beleid) de mogelijkheid om het agrarisch erf te transformeren naar een woonbestemming met daarbij de vestiging van aan huis gebonden bedrijfsactiviteit. Op basis van het convenant tussen de provincie Overijssel en de gemeente Almelo (d.d. 1 mei 2006) bestaat er een inspanningsverplichting om voor zogenaamde wijkers van het XL Park een alternatieve en geschikte locatie aan te bieden. Alternatief en geschikt houdt in dat er een gelijkwaardige locatie aangeboden moet worden. Met het ontwerp bestemmingsplan wordt de planologische mogelijkheid op het perceel aan de Maatkampsdwarsweg ongenummerd gelijkwaardig gemaakt.



In de toelichting van het bestemmingsplan staan alle relevante ruimtelijke aspecten beschreven. Uit niets blijkt dat er aspecten zijn die de ontwikkeling in de weg staan.



Erf inrichtingsplan

Uitsnede verbeelding wijzigingsplan

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Maatkampsdwarsweg ongenummerd heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 20 juli tot en met 30 augustus 2016. Tijdens deze periode kon door een ieder een zienswijze worden ingediend.

Wij hebben één zienswijze ontvangen. Deze is ingediend door netwerkbeheerder Tennet TSO B.V. .

Binnen het plangebied bevindt zich de 380 kV hoogspanningsmast Zwolle-Hengelo en ligt voor een deel in het plangebied van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Maatkampsdwarsweg ongenummerd voor deze gronden is in artikel 5 voorzien in de dubbelbestemming 'Leiding-hoogspanningsverbinding'. Tennet verzoekt om een aanpassing van deze regels volgens de huidige standaarden. De gevraagde aanpassing leidt niet tot een belemmering van de gewenste ontwikkeling en is verwerkt in het onderhavige vast te stellen bestemmingsplan.

Kostenverhaal

Kosten ten aanzien van het opstellen van de planherziening en de benodigde onderzoeken worden door de ontwikkelaar gedragen. Overige kosten zijn verzekerd via de legesverordening. Ten behoeve van het kostenverhaal is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten, waardoor het gemeentelijke kostenverhaal volledig verzekerd is. Hierdoor hoeft uw raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

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:

- Zienswijze van Tennet TSO B.V. van 29 juli 2016, kenmerk: IN-1675037;
- Vast te stellen bestemmingsplan Maatkampsdwarsweg ongenummerd, kenmerk: INT-1655932;

Nr. begrotingswijziging:

De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. De ontvangen zienswijze van Tennet TSO B.V. geheel over te nemen en de voorgestelde aanpassingen te verwerken in het bestemmingsplan Maatkampsdwarsweg ongenummerd;
2. Het bestemmingsplan Maatkampsdwarsweg ongenummerd gewijzigd vast te stellen met inachtneming van:
Regels
 - Aanpassing van artikel 5 'Dubbelbestemming leiding- hoogspanningsverbinding';
3. Het bestemmingsplan Maatkampsdwarsweg ongenummerd met bovengenoemde aanpassingen is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00043-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (2016-05-09);
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 11 oktober 2016,

de griffier,

de burgemeester,

drs. C.M. Steenbergen

A.J. Gerritsen

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland
Gemeente Almelo
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

DATUM	29 juli 2016
ONZE REFERENTIE	GSN-REM 16-2454
BEHANDELD DOOR	Marja ter Maat
TELEFOON DIRECT	026 373 11 79
E-MAIL	Marja.ter.Maat@tennet.eu
BIJLAGEN	1

BETREFT zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Maatkampsdwarsweg ong Bornerbroek'

Geachte leden van de raad,

Onlangs is via de Staatscourant bekend gemaakt dat het bovengenoemde bestemmingsplan ter inzage ligt. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen maakt TenneT TSO B.V. bij deze gebruik.

Binnen de grenzen van het nu ter inzage liggende bestemmingsplan bevindt zich de 380.000 Volt hoogspanningsverbinding Zwolle – Hengelo.

Voor eigenaren van hoogspanningsinfrastructuren zoals TenneT, is het van groot belang om de leveringszekerheid van elektriciteit te kunnen garanderen. Bij de Elektriciteitswet 1998 (de "E-wet") is TenneT aangewezen als beheerder van het landelijk hoogspanningsnet. Zij is daarmee verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van dit net. Een zeer belangrijke kerntaak van TenneT is dan ook het optimaal beheren, onderhouden en veiligstellen van nieuw te realiseren en gerealiseerde assets ten behoeve van een ongestoorde ligging daarvan gedurende de gehele levensfase. Uitgangspunt is dat deze vitale en zware infrastructuur een gepaste bescherming kent, verankerd in een duurzaam liggingsregime. De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Hierbij zijn onder meer aspecten aan de orde waaronder de veiligheid van personen en goederen, de aan te houden veiligheidsafstanden, de bereikbaarheid van de hoogspanningsverbindingen en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden. Daarom zijn werkzaamheden binnen de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding ook onderhevig aan schriftelijke goedkeuring van TenneT.

In het plan onder artikel 5 staan de regels voor de dubbelbestemming leiding – hoogspanningsverbinding weergegeven en deze geven mij aanleiding voor het indienen van een zienswijze. Waarschijnlijk zijn deze regels overgenomen uit een vigerend plan (dat verklaart ook de titel 'leiding-hoogspanningsverbinding 2') en zijn de terminologiën niet aangepast. Het verschil tussen bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden is naar onze mening niet duidelijk aangegeven. Omdat uit de regels, zoals nu weergegeven, niet duidelijk blijkt wat nu precies bedoeld wordt, verzoeken wij u om de regels op te nemen zoals weergegeven in de toegevoegde bijlage.

Hieronder een kleine uiteenzetting wat voor ons onduidelijk is.

Artikel **5.2 bouwregels** heeft u beschreven dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de hoogspanningsverbinding. Bij een bovengrondse hoogspanningsverbinding behoren geen gebouwen, alleen bouwwerken; geen gebouwen zijnde (de masten). Daarom verzoeken wij u om dit te over te nemen zoals weergegeven in de bijlage.

In artikel **5.2.2 onder a** verzoeken wij om 'hoogspanningsleidingen' te wijzigen in 'hoogspanningsmasten'. Daarnaast bevinden zich er binnen dit plangebied geen hoogspanningsmasten en zou het punt kunnen vervallen.

In artikel **5.2.2. onder b** verzoeken wij om de bouwhoogte in overige gevallen te wijzigen naar 2 meter. Uitgangspunt bij het bouwen van een hoogspanningsverbinding is een veilige werkhoogte van maximaal 4,00 meter. Wanneer een bouwwerk een maximale hoogte heeft van 2,00 meter en betreedbaar is, dan kan maximaal 4,00 meter hoogte worden bereikt. Dit is inclusief een persoon boven op het bouwwerk. Hierdoor is gegarandeerd dat men niet de maximale vrije werkhoogte van 4,00 meter overschrijdt. Dit is de reden waarom TenneT maximaal 2,00 meter aangeeft.

In artikel **5.3 onder a** verzoeken wij u om het woord 'schriftelijk' toe te voegen, omdat TenneT alleen schriftelijk advies geeft en nooit mondeling.

In artikel **5.4.1 onder a** verzoeken wij u om de tekst te wijzigen in 'het aanbrengen en/of rooien van hoogopgaande beplanting of bomen', omdat tijdens het verwijderen van bomen of hoogopgaande beplanting zeer gevaarlijke situaties kunnen ontstaan (overslag) en wij dit te allen tijde willen voorkomen. In de door ons toegevoegde bijlage staan meerdere werkzaamheden die gevaarlijke situaties met zich mee kunnen brengen en die wij dan ook graag opgenomen zouden willen zien ter bescherming van de hoogspanningsverbinding, zodat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren.

De tekst in artikel **5.4.2** is niet geheel duidelijk wat daar precies bedoeld wordt.

Ons vermoeden is dat hier bedoeld wordt, dat een werk of werkzaamheden alleen mag worden uitgevoerd, indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding. Onze voorkeur gaat dan ook uit naar de tekst in de bijlage 'voorwaarden vergunningverlening' en verzoeken u dit over te nemen in de regels.

In artikel **5.4.3** verzoeken wij (indien u niet de tekst uit de bijlage overneemt) om hier een toevoeging te maken van 'schriftelijk positief' advies. De vergunning wordt immers niet eerder verleend nadat een positief advies is verkregen van TenneT.

Bij meervoudige of dubbelbestemmingen op dezelfde locatie is het noodzakelijk om een voorrangregeling toe te passen. Om strijdigheid in bepalingen te voorkomen, verzoeken wij u om de volgende tekst toe te voegen aan dit artikel:

"In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn".

Toelichting

In de toelichting van het plan staat onder **3.1.1** beschreven wat de plannen zijn voor dit perceel. Wij willen u er op attenderen dat de plannen binnen de belemmerde strook voor het graven van een kikkerpoel, aanleg van een houtwal en planten van een aantal bomen aan voorwaarden zijn verbonden die door TenneT schriftelijk worden afgegeven. Wij zouden graag van de initiatiefnemer een aanvraag ontvangen met een plantekening (hoogte houtwal, bomen, locatie kikkerpoel, etc), zodat wij kunnen aangeven of en onder welke voorwaarden dit aangelegd kan worden.

Overige informatie

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brief of nadere uitleg willen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. ter Maat via de contactgegevens boven aan deze brief.

Eventuele correspondentie (met vermelding van onze referentie) kunt u richten aan mevrouw M. ter Maat van onze vennootschap.

Met vriendelijke groet,
TenneT TSO B.V.

P/O
m. alligato

Cees de Jong
Manager Real Estate Management

Artikel Leiding-Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, het beheer en het onderhoud van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- c. belemmerde strook

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwregels bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2,00 m. bedragen;
- c. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid ... ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde, na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - a. het aanbrengen en/of rooien van hoogopgaande beplanting en bomen;
 - b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - f. het permanent opslaan van goederen of het tijdelijk opslaan van (zeer) brandbare goederen.

Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 1. vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. die verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding.

Voorwaarden vergunningverlening

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.