

Naam: E.R. Jasper  
Datum: 21 november 2017  
Team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp  
Telefoonnummer: 541153

## Voorstel aan de raad

Onderwerp	<b>Vaststelling bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2</b>
Hoofdoopgave	Hoofdtakveld <b>Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing</b>
Portefeuillehouder	<b>I.A.M. ten Seldam</b>

## Samenvatting raadsvoorstel

Het bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2 heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Hiertegen zijn diverse zienswijzen ingediend. Deze geven deels aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

## Voorgesteld raadsbesluit

1. De indieners van de ontvangen zienswijzen te beantwoorden middels de bijgevoegde 'zienswijzenreactienota bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2', kenmerk INT-1760002;
2. Het bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2 (planid: NL.IMRO.0141.00048-BP31) gewijzigd vast te stellen met de volgende aanpassingen:

### Regels

- Toevoeging artikel 3.1 lid i, met de zinsnede: uitgezonderd op gronden ter plaatse van de aanduiding veiligheidszone – BEVI 10<sup>-6</sup>.
- Toevoeging artikel 3.1. lid j: Risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)' de plaatsgebonden 10<sup>-6</sup> veiligheidszone van de eigen perceelgrenzen niet overschrijden;
- Wijziging artikel 3.4.1, lid a: Vervangen 'Waterhuishouding en riolering XL Businesspark Fase I, II en III van het openbaar lichaam RBT van 18 november 2011' door 'XL Businesspark Almelo Tranche III Actualisatie waterhuishouding en riolering van 4 mei 2017';

### Verbeelding

- Verlaging van de maximale bouwhoogte van 18 meter naar 15 meter van de zone aan de zuidzijde van het plangebied, grotendeels grenzend aan de Doorbraak;
- Verlaging van de maximale bouwhoogte in het noordoosten van het plangebied van 30 meter naar 25 meter;
- Noordelijk verleggen van de grens van het bouwvlak aan de zuidzijde van het plan;
- Opnemen van de aanduiding veiligheidszone – BEVI 10<sup>-6</sup> op het perceel van het bedrijf Vivochem aan de Darwin 5 te Almelo en het opnemen van de aanduiding in de legenda van de verbeelding;

### Toelichting

- Aanpassingen ter verduidelijking van de paragrafen 3.2 Rijksbeleid, 3.3 Provinciaal beleid en 4.8 Ecologie.
3. De Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing te verklaren;

4. Het bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2 met bovengenoemde aanpassingen is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00048-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 (2017-02-21).
5. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
6. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

## Inleiding

In 2006 is het bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein Twente vastgesteld en is vervolgens uitgewerkt in drie tranches. Het bestemmingsplan is inmiddels gedateerd en sluit onvoldoende aan op de huidige marktvraag. Uw raad heeft het bestemmingsplan voor Tranche 3 op 17 januari 2017 vastgesteld. Het bestemmingsplan voor de Tranches 1 en 2 is op dezelfde wijze opgesteld en heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Hiertegen zijn zienswijzen ingediend. Mede naar aanleiding hiervan wordt uw raad voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

## Beoogd effect

De verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein XL Businesspark Twente te bespoedigen door een actueel planologisch kader te bieden dat goed aansluit op de huidige marktvraag en flexibiliteit biedt.

## Argumenten voor

### *1.1 Hiermee een gemeentelijke reactie op de zienswijzen wordt gegeven*

Het ontwerp van het bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2 heeft vanaf 12 april t/m 23 mei 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 16 zienswijzen ontvangen. Buiten deze termijn zijn 6 zienswijzen ontvangen en zijn hierdoor niet-ontvankelijk. Deze zienswijzen zijn echter wel voorzien van een gemeentelijke reactie in de zienswijzenreactienota. Alle indieners zijn bewoners van het noordelijke deel van Bornerbroek. Door diegene die tijdig een zienswijze hadden ingediend is om uitstel verzocht om de zienswijze aan te vullen. Hiervoor hebben zij de gelegenheid gehad t/m 12 juni 2017.

De zienswijzen komen grotendeels met elkaar overeen. Men heeft bezwaar tegen de verhoging van de maximale bouwhoogtes, loslaten van de bescherming van delen van groen en cultuurhistorische elementen en het verhogen van de milieucategorieën. Men maakt zich zorgen over hun woongenot, zoals uitzicht, geluid, stank, etc. Men wil graag een groene buffer rondom het bedrijventerrein, waardoor geen zicht op het bedrijventerrein is. Daarnaast wordt aangegeven dat het bestemmingsplan veelal met aannames is opgesteld, zoals de noodzaak en behoefte, en worden alle afzonderlijke onderdelen van het bestemmingsplan betwijfeld. Ook heeft men twijfels over de juridische status van het beeldkwaliteitsplan, voornamelijk de afdwingbaarheid.

In de zienswijzenreactienota bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2 zijn de zienswijzen voorzien van een uitgebreide gemeentelijke reactie. Hieronder volgt een korte samenvatting van de gemeentelijke reactie:

Er vindt (nagenoeg) geen verruiming plaats van het uitgeefbaar terrein en de plangrens is eveneens niet gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan RBT. Er is ruim voldoende afstand van de (te realiseren) bedrijven tot de (bestaande) woningen in Bornerbroek. Dit is ondervangen door de indeling van bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën (zoning), waarbij afstanden in acht dienen te worden genomen met betrekking tot geur, stof, geluid, gevaar, verkeer, visuele hinder en lucht. Met het bovenstaande wordt het woon- en leefklimaat van de (directe) omgeving bewaakt en zal geen verslechtering van het woon- en leefklimaat van appellanten optreden. In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is eveneens met zorg aandacht besteed aan groene zones, zoals het Park, wat direct in contact staat met de Doorbraakzone en diverse gronden (parallel aan de Pastoor Ossestraat en de snelweg). Op basis van artikel 3.4.1 van het bestemmingsplan is de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat percelen binnen 1 jaar nadat deze in gebruik zijn genomen moeten zijn ingericht conform de eisen uit het geldende beeldkwaliteitsplan met betrekking tot de groenbeplanting.

In het plangebied is het cultuurhistorische erf Wolbeslanden 9 gelegen. Hiervoor is bescherming opgenomen in de regels door een sloopverbod.

De maximale bouwhoogtes zijn verhoogd en is deels zichtbaar door de omgeving. Aan de zuidzijde van Tranches 1 en 2 was de opbouw van de maximale bouwhoogte 10-15-25 meter. In het voorliggende plan is de opbouw van de maximale bouwhoogte 15-18-25-30 meter. In de zienswijzenreactienota is een virtuele tekening opgenomen, met het zicht vanaf de woonwijk Erve Schothorst richting het bedrijventerrein. Dit komt overeen met het gros van de indieners van de zienswijzen. De afstand van de woningen van appellanten tot de bouwmogelijkheden op het bedrijventerrein (de kortste afstand is 350 meter) is de verhoging slechts beperkt waarneembaar en valt deels weg door begroeiing (bomen). Het is een passende bouwhoogte bij een bedrijventerrein van deze omvang en is een van de hoofdredenen om het bestemmingsplan aan te passen. Hierbij prevaleert het algemene belang (werkgelegenheid en economische groei).

Daarbij stuurt het beeldkwaliteitsplan als afzonderlijk ruimtelijk instrument op een landelijke (groene) inpassing. Hiervoor zijn diverse eisen in het geldende beeldkwaliteitsplan (en het in voorbereiding zijnde beeldkwaliteitsplan) opgenomen en maakt juridisch geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan dient als toetsingskader voor de redelijke eisen van welstand bij een aanvraag om omgevingsvergunning. Hierdoor wordt een bedrijf op een juiste wijze ingepast in de omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met het landelijke karakter en de woonsituatie van appellanten.

### *1.2 De dialoog met de indieners van zienswijzen is voortgezet*

Alle indieners van zienswijzen zijn gehoord tijdens de raadshoorzitting bestemmingsplannen op 11 september 2017. Het verslag hiervan is als bijlage toegevoegd. In aanvulling op zienswijzen werd benadrukt dat men te weinig werd geïnformeerd over (de voorbereidingen) van het bestemmingsplan.

Er is echter veelvuldig overleg gevoerd met het bestuur van de Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek (hierna: SDB). De SDB is voor ons en het projectbureau van het XL Businesspark Twente (hierna: projectbureau) het eerste aanspreekpunt voor de bewoners in en nabij Bornerbroek. De SDB wordt in een vroeg stadium bij beleidsbeslissingen betrokken, zo kan zij haar achterban (bewoners) informeren over de wensen en mogelijkheden en vice versa. SDB heeft diverse vergaderingen per jaar, heeft haar eigen Dorpsvisie 2016-2025 en communiceert onder meer via het lokale blad 'Brooksblad'. In oktober en november 2016 en meerdere malen in februari en juni t/m september 2017 is expliciet overleg gevoerd over de plannen van het XL Businesspark Twente. SDB heeft in een eerder stadium aangegeven zich in de huidige plannen (bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan) te kunnen vinden, mits een aantal aanpassingen plaatsvinden. Hier wordt gevolg aan gegeven.

Naar aanleiding van de hoorzitting voor bestemmingsplannen op 11 september 2017 heeft wethouder ten Seldam met een ambtelijke afvaardiging op 18 oktober 2017 een bezoek gebracht bij een afvaardiging van de indieners van de zienswijzen op locatie (woning in Erve Schothorst) om de dialoog voort te zetten en vragen te beantwoorden. Na dit constructieve gesprek is afgesproken dat de indieners van zienswijzen een 'lijst' presenteren over de minimaal te handhaven punten om tot een voor alle partijen wenselijke oplossing te komen. Deze is op 6 november aan ons kenbaar gemaakt. Wethouder ten Seldam heeft op 10 november 2017 met hen daarover gesproken. We kunnen concluderen dat de indieners van deze zienswijzen nauwelijks wijzigingen wensen ten opzichte van het bestemmingsplan RBT uit 2006. Zij willen dat (bijna) alle bouwhoogtes, indeling in milieucategorieën gelijk blijven en dat alle zichtlijnen worden dichtgepland en bestaande groenbeplanting gehandhaafd blijven. Dit zijn voor het projectbureau RBT (en voor de gemeente) juist de redenen geweest om het bestemmingsplan te herzien. We trokken de conclusie, dat er geen gemeenschappelijke deler bestaat om tot overeenstemming te komen.

### *2.1 Er wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen aan de indieners van de zienswijzen*

Aan de zienswijzen wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen. Er vindt een verlaging van de maximale bouwhoogte plaats voor de gronden aan de zuidzijde van het plangebied (van 18 naar 15 meter) en de gronden van de braakliggende kavels in het uiterste noordoosten (van 30 naar 25 meter).

Het bouwvlak was aan de zuidzijde van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan niet juist weergegeven. De grens van het bouwvlak dient overeen te komen met de grens van het bouwvlak uit het bestemmingsplan RBT. Dit wordt hersteld. Het reeds gevestigde bedrijf Vivochem is een 'risicovol bedrijf', terwijl deze bedrijven uitgesloten worden in het bestemmingsplan. Op basis van de



onherroepelijke omgevingsvergunning wordt de bestaande situatie alsnog ingepast met een aanduiding op de verbeelding.

Inmiddels is een nieuw waterhuishoudkundig plan vastgesteld en dient als norm in de regels. Het projectbureau RBT heeft aangegeven zich maximaal in te spannen om een aardenwal te realiseren nabij de Doorbraak (in plaats van alleen een houtsingel), conform het geldende beeldkwaliteitsplan.

### *3.1 Hierdoor een snellere procedure kan worden doorlopen bij een eventueel beroep*

Dit betekent dat het beroepschrift de gronden van beroep tegen het besluit dient te bevatten. Na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van beroep kunnen ingevolge artikel 1.6a Chw geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Indien binnen deze termijn geen beroepsgronden zijn ingediend, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard. Eveneens moet de Afdeling van de Raad van State binnen een half jaar uitspraak doen.

### *4.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.*

Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML- en DXF-bestand is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

### *5.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.*

Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld omdat er voor de gemeente geen uitvoeringskosten aan het bestemmingsplan verbonden zijn.

### *6.1 Met een gewijzigde vaststelling kan de raad verzoeken om een versnelde publicatie.*

Na een gewijzigde vaststelling wordt de provincie zes weken de gelegenheid geboden om een eventuele reactieve aanwijzing te geven. Aangezien de gewijzigde vaststelling geen provinciale (en Rijksbelangen) schaadt, wordt haar verzocht om versneld te publiceren.

## **Kanttekeningen**

### *2.1 Aan de zienswijzen wordt niet geheel tegemoet gekomen*

Omdat niet geheel aan de zienswijzen tegemoet wordt gekomen, kunnen juridische procedures niet worden uitgesloten.

## **Alternatieven**

Als het geldende bestemmingsplan voor de Tranches 1 en 2 niet wordt herzien, blijven de huidige beperkingen uit het bestemmingsplan gelden. Dit draagt niet bij in een optimaal en gunstig vestigingsklimaat voor de grote bedrijven die zich in Twente willen (her)vestigen. Dit heeft directe gevolgen voor de werkgelegenheid in voornamelijk de directie omgeving en voor heel Twente en kan op termijn leiden tot financieel ongewenste situaties.

## **Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht**

Voor de gemeente zijn er geen financiële risico's ten behoeve van het in procedure brengen van onderhavig bestemmingsplan. In de ambtelijke kosten is voorzien door het heffen van leges. Het bestemmingsplan beoogt een snellere uitgifte van bedrijfskavels en daardoor een meer positief exploitatieresultaat tot stand te brengen.

## **Vervolg**

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld en ter inzage is gelegd zal het plan, als geen beroep is ingediend, onherroepelijk zijn. Op dat moment kunnen aanvragen om omgevingsvergunning verleend (of geweigerd) worden op basis van een actueel bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. Bij het instellen van beroep zal de uitspraak van de Raad van State afgewacht moeten worden.

## **Bijlagen**

- Zienswijzenreactienota bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2, kenmerk: IN-1760002;
- Vast te stellen bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2, kenmerk: INT-1761416;
- Verslag raadshoorzitting 11 september 2017, kenmerk: INT-1760714;
- Definitieve lijst van indieners van zienswijzen van 6 november 2017, kenmerk: INT-1761394;

---

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,** \_\_\_\_\_

**de secretaris,**  
F.W. van Ardenne

**de burgemeester,**  
A.J. Gerritsen

---

---

## De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

### Besluit:

1. De indieners van de ontvangen zienswijzen te beantwoorden middels de bijgevoegde 'zienswijzenreactienota bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2', kenmerk INT-1760002;
2. Het bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2 (planid: NL.IMRO.0141.00048-BP31) gewijzigd vast te stellen met de volgende aanpassingen:

#### Regels

- Toevoeging artikel 3.1 lid i, met de zinsnede: uitgezonderd op gronden ter plaatse van de aanduiding veiligheidszone – BEVI 10<sup>-6</sup>.
- Toevoeging artikel 3.1. lid j: Risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)' de plaatsgebonden 10<sup>-6</sup> veiligheidszone van de eigen perceelgrenzen niet overschrijden;
- Wijziging artikel 3.4.1, lid a: Vervangen 'Waterhuishouding en riolering XL Businesspark Fase I, II en III van het openbaar lichaam RBT van 18 november 2011' door 'XL Businesspark Almelo Tranche III Actualisatie waterhuishouding en riolering van 4 mei 2017';

#### Verbeelding

- Verlaging van de maximale bouwhoogte van 18 meter naar 15 meter van de zone aan de zuidzijde van het plangebied, grotendeels grenzend aan de Doorbraak;
- Verlaging van de maximale bouwhoogte in het noordoosten van het plangebied van 30 meter naar 25 meter;
- Noordelijk verleggen van de grens van het bouwvlak aan de zuidzijde van het plan;
- Opnemen van de aanduiding veiligheidszone – BEVI 10<sup>-6</sup> op het perceel van het bedrijf Vivochem aan de Darwin 5 te Almelo en het opnemen van de aanduiding in de legenda van de verbeelding;

#### Toelichting

- Aanpassingen ter verduidelijking van de paragrafen 3.2 Rijksbeleid, 3.3 Provinciaal beleid en 4.8 Ecologie.
3. De Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing te verklaren;
  4. Het bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2 met bovengenoemde aanpassingen is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00048-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 (2017-02-21).
  5. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
  6. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

---

Gedaan in de openbare vergadering van 19 december 2017.

de griffier,

drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,

A.J. Gerritsen

## Uitspraak 201801408/1/R6

Datum van uitspraak: woensdag 12 december 2018  
Tegen: de raad van de gemeente Almelo  
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig  
Rechtsgebied: RO - Overijssel  
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:4062**

201801408/1/R6.

Datum uitspraak: 12 december 2018

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], gevestigd te Bornerbroek, gemeente Almelo, en anderen,
2. [appellant sub 2], wonend te Bornerbroek, gemeente Almelo,
3. [appellant sub 3], wonend te Bornerbroek, gemeente Almelo,
4. [appellant sub 4], wonend te Bornerbroek, gemeente Almelo,

en

de raad van de gemeente Almelo,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 december 2017 heeft de raad het bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft het openbaar lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente een schriftelijke uiteenzetting gegeven. Daarnaast hebben [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] nadere stukken ingezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 augustus 2018, waar [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3], alle vertegenwoordigd door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door P.A. Leemreize en .M. Weerink, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting het openbaar lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente, vertegenwoordigd door

[gemachtigde] en mr. D.G.J. Sanderink, advocaat te Enschede, gehoord.

Er zijn nog stukken ontvangen van de raad, [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 4]. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

Met toestemming van partijen is afgezien van verdere behandeling van de zaak ter zitting.

## Overwegingen

### Inleiding

1. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor het XL Businesspark Twente, dat langs de A35 te Almelo ligt. Het plan XL Businesspark Twente wordt in verschillende tranches mogelijk gemaakt. Het plangebied bestaat uit tranches 1 en 2, die het oostelijke deel van het bedrijventerrein beslaan. Voor tranche 3 is op 31 januari 2017 een bestemmingsplan vastgesteld.
2. [appellante sub 1] en anderen is gevestigd op de [locatie 1] te Bornerbroek, waarvan de vennoten [vennoot A] en [vennoot B] wonen aan de [locatie 2] te Bornerbroek en de vennoot [vennoot C] woont aan de [locatie 3] te Bornerbroek. [appellant sub 2] woont aan de [locatie 4] te Bornerbroek. [appellant sub 3] woont op het perceel [locatie 5] te Bornerbroek. [appellant sub 4] woont aan de [locatie 6] te Bornerbroek.

### Ontvankelijkheid

3. De raad en het openbaar lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente stellen dat [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] geen belanghebbenden zijn bij het bestreden besluit, omdat zij geen gevolgen van enige betekenis ondervinden van het plan.

3.1. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 23 augustus 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:2271](#), is het uitgangspunt dat degene die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die het besluit - zoals een bestemmingsplan of een vergunning - toestaat, in beginsel belanghebbende is bij dat besluit. Het criterium 'gevolgen van enige betekenis' dient als correctie op dit uitgangspunt. Gevolgen van enige betekenis ontbreken indien de gevolgen wel zijn vast te stellen, maar de gevolgen van de activiteit voor de woon-, leef-, of bedrijfssituatie van betrokkene dermate gering zijn dat een persoonlijk belang bij het besluit ontbreekt. Daarbij wordt acht geslagen op de factoren afstand tot, zicht op, planologische uitstraling van en milieugevolgen (onder andere geur, geluid, licht, trilling, emissie, risico) van de activiteit die het besluit toestaat, waarbij die factoren zo nodig in onderlinge samenhang worden gezien. Ook aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn.

3.2. [appellante sub 1] en anderen hebben desgevraagd ter zitting toegelicht dat zij opkomen voor de belangen van de bedrijfswoning van de vennoten aan de [locatie 2] te Almelo. Deze woning en die van [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] bevinden zich onderscheidenlijk op 216 m, 169 m, 233 m en 353 m van het plangebied. Gelet op de afstand tot en het zicht vanaf de woningen op het plangebied, de ligging van de bedrijfswoning en de woningen ten opzichte van de geluidszone van het bedrijvenpark en de impact van de bebouwing van dat bedrijvenpark zullen [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] door het plan gevolgen van enige betekenis ondervinden.

3.3. Daarom zijn [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] belanghebbenden bij het bestreden besluit en zijn hun beroepen ontvankelijk.

### Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels



geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

## Zienswijzen

5. [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] betogen dat de bestemmingsplanprocedure onzorgvuldig is doorlopen. Zij voeren hierover aan dat de reactie op hun zienswijzen onvolledig is, omdat de raad ten onrechte hun zienswijzen samengevat heeft weergegeven in de zienswijzennota. Volgens [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] is onvoldoende ingegaan op de omstandigheid dat hun woningen binnen de milieucirkels liggen die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Voorts voert [appellant sub 4] aan dat de raad ten onrechte niet heeft geantwoord op tijdens een gesprek op het gemeentehuis van 10 november 2017 gestelde vragen en ingediende verzoeken over de ontwikkeling van het plan.

[appellant sub 4] stelt verder dat de raad ten onrechte de zienswijzen van de indieners die in de nota van zienswijzen zijn aangeduid met de nummers 17 tot en met 22 door een procedurefout niet-ontvankelijk heeft verklaard. Er is volgens [appellant sub 4] verwarring ontstaan door mondelinge afspraken tussen de bewoner van nummer 17 en de verantwoordelijke wethouder, waardoor de zienswijzen te laat zijn ontvangen.

5.1. Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing met dien verstande dat in het artikel enkele aanvullende voorschriften worden gegeven.

5.2. Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de zienswijze samengevat wordt weergegeven. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, geeft op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen van de raad zijn betrokken. Ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat de ligging van de woningen van [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] ten opzichte van de milieucirkels in de algehele beoordeling of wordt voldaan aan de richtafstanden uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure) is meegenomen. Voor zover [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] stellen dat de raad de ligging van hun woningen al dan niet binnen de milieucirkel ten onrechte niet in ogenschouw heeft genomen, wordt hier in deze uitspraak nader op ingegaan onder het kopje "Woon- en leefklimaat". Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling op dit punt geen aanleiding voor het oordeel dat de bestemmingsplanprocedure onzorgvuldig is doorlopen.

5.3. De door [appellant sub 4] genoemde vragen en verzoeken betreffen volgens het verweerschrift een eisen- en wensenlijst met aanvullende vragen naar aanleiding van een eerder gesprek die tijdens een gesprek met de wethouder op 10 november 2017 zijn besproken. Het doel van dat gesprek was om tot overeenstemming met de omwonenden te komen. De Afdeling ziet ook in wat [appellant sub 4] op dit punt heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de bestemmingsplanprocedure onzorgvuldig is doorlopen.

5.4. De zienswijzen van de indieners met de nummers 17 tot en met 22 zijn in de nota van zienswijzen inhoudelijk behandeld. Daarom bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet deugdelijk is gemotiveerd.

## 5.5. De betogen falen.

### Overleg

6. [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] voeren aan dat de raad ten onrechte niet uitvoerig met hen heeft gecommuniceerd over de vaststelling van het bestreden plan, terwijl de raad dit ten tijde van de vaststelling van het vorige bestemmingsplan "Regionaal Bedrijvenpark Twente" wel heeft gedaan. Er is volgens hen ten onrechte enkel overleg gevoerd met de Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek. Zij stellen dat zij zich niet vertegenwoordigd voelen door deze stichting. Daarnaast betogen zij dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo, het openbaar lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente en de stichting zo verweven met elkaar zijn, dat de raad als gekozen vertegenwoordiger min of meer op afstand stond bij de vaststelling van het bestreden plan.

6.1. Het bieden van inspraak aan omwonenden en het communiceren met omwonenden maakt geen deel uit van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure. Het niet of in de ogen van appellanten onvoldoende bieden van inspraak heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan. Daarbij merkt de Afdeling op dat de raad een ieder die een zienswijze heeft ingediend, heeft gehoord en de ruimtelijke bezwaren die naar aanleiding van deze gesprekken naar voren zijn gekomen waar mogelijk heeft meegenomen bij de vaststelling van het bestreden plan. De stelling dat de raad geen zelfstandige afweging heeft gemaakt bij de vaststelling van het bestreden plan, acht de Afdeling onjuist. [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] hebben geen concrete aanknopingspunten naar voren gebracht op basis waarvan zou moeten worden geoordeeld dat de raad hun belangen onzorgvuldig heeft afgewogen en niet voldoende heeft betrokken bij de vaststelling van het bestreden plan.

6.2. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling ook hierin geen aanleiding voor het oordeel dat de bestemmingsplanprocedure onzorgvuldig is doorlopen.

De betogen falen.

### Woon- en leefklimaat

7. [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] betogen dat het realiseren van het bedrijventerrein van invloed is op hun woon- en leefklimaat. Zij stellen dat zij in de toekomst ontoelaatbare overlast zullen krijgen van de bedrijven op het bedrijventerrein en dat dit van grote invloed is op hun leefmilieu en hun gezondheid in de breedste zin van het woord. Daarbij vrezen zij voor geluidsoverlast en onrust indien gebouwen met laad- en losplaatsen worden gerealiseerd die gericht zijn naar de Bornerbroekse zijde en de zijde van hun bedrijf dan wel woningen, ondanks dat voor deze activiteiten straks omgevingsvergunningen voor bouwen zijn verleend.

Daarnaast voeren [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] aan dat zij op veel kortere afstand van het plangebied zijn gevestigd dan wel wonen dan de afstand waar de raad blijkens de nota van zienswijzen van is uitgegaan. In het plan wordt volgens hen ten onrechte geen rekening gehouden met de milieuzonering op grond van de VNG-brochure.

7.1. Artikel 40 van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) luidt: "Indien bij de vaststelling van een bestemmingsplan aan gronden een zodanige bestemming wordt gegeven dat daardoor een industrieterrein ontstaat, wordt daarbij tevens een rond het betrokken terrein gelegen zone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan."

Artikel 44 van de Wgh luidt: "De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege het betrokken industrieterrein, van de gevel van woningen binnen een krachtens artikel 40 vast te stellen zone is,

behoudens artikel 45, 50 dB(A)."

Artikel 45, eerste lid, van de Wgh luidt: "Voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, bedoeld in artikel 44, kan een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde voor geprojecteerde woningen 55 dB(A) en voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen 60 dB(A) niet te boven mag gaan."

Artikel 3, lid 3.4, onder 3.4.3, sub b, van de planregels luidt: "Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat:

1. niet meer geluid wordt geproduceerd dan een gemiddeld bedrijf met milieucategorie 4, te weten gemiddeld 65 dB/m<sup>2</sup> of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' met milieucategorie 3, te weten gemiddeld 60 dB/m<sup>2</sup>, en

2. uit toetsing van de zonebeheerder blijkt dat de grenswaarde ter plaatse van de zonegrens en de vastgestelde hogere grenswaarden (MTG's) niet worden overschreden."

7.2. De Wgh regelt in hoofdstuk V dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die behoren tot een zone rond een industrieterrein, ter zake van de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein waarlangs die zone ligt, voor woningen gelegen binnen die zone de waarden in acht moeten worden genomen die als de maximaal toelaatbare worden aangemerkt. Als beschermingsniveau geldt in beginsel de waarde die in de regeling voor de betrokken woningen is vastgelegd. Indien deze waarde niet wordt gehaald, is het onder bepaalde voorwaarden mogelijk om voor de betrokken woningen een ander beschermingsniveau te bepalen door middel van het bij besluit vaststellen van een hogere waarde voor die woningen.

7.3. De regelingen in de Wgh strekken ertoe dat bij besluit wordt vastgesteld welke geluidsbelasting - na het zo mogelijk treffen van maatregelen - bij de woningen vanwege het industrieterrein maximaal mag optreden. Volgens de raad zijn er voor de woningen nabij het plangebied hogere grenswaarden vastgesteld op grond van de Wgh. Evenals de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), mogen de vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden door alle bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied.

7.4. Over het betoog van [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] dat zij vrezen voor geluidsoverlast, overweegt de Afdeling dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat artikel 3, lid 3.4, onder 3.4.3, sub b, van de planregels waarborgt dat de activiteiten in het plangebied niet de zonegrenswaarde of de vastgestelde hogere geluidgrenswaarden overschrijden. Dit geldt ook voor de stelling van [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] ter zitting dat de geluidsbelasting omhoog gaat als er hoger mag worden gebouwd.

7.5. Voor de vraag of ter plaatse van woningen in de omgeving van het plangebied het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, heeft de raad de richtafstanden uit de VNG-brochure toegepast. In de plantoelichting staat dat voor het plan aan de hand van de VNG-brochure is bepaald wat de maatgevende afstand is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

7.6. In de VNG-brochure worden richtafstanden gegeven ten opzichte van een milieugevoelige bestemming om hinder van de milieufactoren geur, gevaar en geluid uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De VNG-brochure kan worden gebruikt bij de beoordeling van nieuwe situaties. Als uitgangspunt geldt dat de aangegeven indicatieve afstanden gemotiveerd kunnen worden toegepast.

7.7. Op de gronden binnen het plangebied die het dichtst bij het bedrijf en de in overweging 3.2 genoemde woningen van [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] zijn gelegen, zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. De

maatgevende afstand voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 is 100 m. De dichtstbijzijnde woning, [locatie 4], bevindt zich op een afstand van 169 m tot aan deze gronden. Op 216 m bevindt zich de woning aan [locatie 2], op 233 m de woning [locatie 5] en op 353 m de woning [locatie 6]. Gezien deze afstanden wordt aan de richtafstand uit de VNG-brochure ruimschoots voldaan. Het aangevoerde geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op basis van de omstandigheid dat wordt voldaan aan de VNG-brochure op het standpunt heeft kunnen stellen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied.

7.8. Daarom is er geen grond voor het oordeel dat er sprake is van een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat van [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4].

De betogen falen.

Groen en grondwal

8. [appellant sub 3] betoogt dat de bestemming "Groen" in het bestreden plan meer mogelijk maakt dan alleen de landschappelijke inpassing. Volgens [appellant sub 3] moeten de gronden naast de Pastoor Ossestraat en ten zuiden van het XL Businesspark Twente waaraan de bestemming "Groen" is toegekend, enkel worden gebruikt voor beplanting. [appellant sub 3] verzoekt dat de bestemming "Groen" zo moet worden vastgesteld dat de ecologisch verbindingen in het gebied worden gewaarborgd.

Daarnaast voeren [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] aan dat er in het plan geen waarborgen zijn opgenomen dat er een grondwal wordt gerealiseerd aan de zuidzijde van het bedrijventerrein. Zij stellen dat door deze grondwal hun woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd, omdat de wal geluidwering zal bieden en de landschappelijke kwaliteit zal verhogen. Voor het realiseren van de grondwal heeft de raad volgens [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] ten onrechte aan de gronden in het zuidoosten van het plangebied de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend.

Verder stellen [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] dat de bestemming "Groen" in werkelijkheid zal worden gebruikt voor een brede watergang die noodzakelijk is voor een goede waterhuishouding in het gebied, maar niet kan dienen voor een grondwal.

8.1. De raad stelt dat er een groenplan is opgesteld, dat uitvoering geeft aan de bestemming "Groen", conform de eisen uit het beeldkwaliteitsplan "XL Businesspark Twente 2017".

Verder stelt hij dat er een overeenkomst is gesloten tussen Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek en het openbaar lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente om op basis van het beeldkwaliteitsplan

"XL Businesspark Twente 2017" een grondwal aan te leggen.

8.2. Artikel 4, lid 4.1, van de planregels luidt: "De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. tuinen;
- c. fiets- en/of voetpaden;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;



- e. sportvoorzieningen, speelvoorzieningen en hierbij passende openbare verblijfsvoorzieningen;
- f. mobiele verkooppunten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut;
- j. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer en bij calamiteiten;
- k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij behorende gebouwen, overige bouwwerken, verhardingen."

8.3. Voorop moet worden gesteld dat er een onderscheid moet worden gemaakt tussen openbare groenvoorzieningen en groenvoorzieningen op kavelniveau. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de groenvoorzieningen op kavelniveau worden gewaarborgd door middel van het beeldkwaliteitsplan.

8.4. Over de betogen dat de aanleg van groenvoorzieningen in de openbare ruimte en het voor [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] relevante deel van de grondwal ten onrechte niet zijn gewaarborgd in het bestreden plan, overweegt de Afdeling dat er geen aanleiding bestaat om dit als voorwaardelijke verplichtingen in het bestreden plan op te nemen. Ter zitting heeft het openbaar lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente, waaraan de gemeenten Almelo, Hengelo, Enschede, Borne en de provincie Overijssel deelnemen, toegezegd dat het overgelegde groenplan genaamd "DO Groene Delta en Grondwal" zal worden uitgevoerd. In dit groenplan zijn op de gronden aan de zuidzijde van het plangebied bomen, struiken en een grondwal ingetekend. Daarbij is ook toegezegd dat de gronden waarop deze groenvoorzieningen worden gerealiseerd niet door het openbaar lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente aan bedrijven zullen worden uitgegeven, maar tot de openbare ruimte zullen blijven behoren. Nu de gronden waarop het groenplan "DO Groene Delta en Grondwal" ziet in eigendom zijn van het openbaar lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente, heeft het openbare lichaam het in haar macht om het groenplan uit te voeren. Niet is aannemelijk gemaakt dat er belemmeringen zijn die zich hiertegen verzetten. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de uitvoering van het groenplan voldoende is gewaarborgd. De raad hoefde daarom geen voorwaardelijke verplichting voor de uitvoering van het groenplan in de planregels op te nemen.

8.5. De betogen van [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] falen.

#### Beeldkwaliteitsplan

9. [appellant sub 2] betoogt dat een beeldkwaliteitsplan ten onrechte geen deel uitmaakt van het bestreden plan, terwijl dat bij het voorheen geldende (in 2006 vastgestelde) bestemmingsplan "Regionaal Bedrijvenpark Twente" wel het geval was.

[appellant sub 3] voert aan dat de raad in het bestreden plan ten onrechte niet heeft geregeld dat een goedgekeurd inpassingsplan dat conform het beeldkwaliteitsplan moet zijn opgesteld, onderdeel moet zijn van een bouwaanvraag. Daarbij stelt [appellant sub 3] dat het feit dat een beeldkwaliteitsplan als toetsingskader voor de redelijke eisen van welstand geldt of op grond van een voorwaardelijke verplichting bij gebruik in acht moet worden genomen, onvoldoende is.

9.1. De raad stelt dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen op grond van de

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden getoetst aan het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de bouwverordening en redelijke eisen van welstand. Het beeldkwaliteitsplan "XL Businesspark Twente 2017" (hierna: het beeldkwaliteitsplan) behoort volgens de raad tot het toetsingskader van de redelijke eisen van welstand. De raad stelt dat voor zover een aanvraag voor een omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met het beeldkwaliteitsplan de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

9.2. De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat hij zich bij nader inzien kan vinden in het opnemen van een voorwaardelijke verplichting. Dit geldt ook voor [appellant sub 2] en [appellant sub 3], zo is na de behandeling van de beroepen ter zitting gebleken. De raad verzoekt de Afdeling om zelf in de zaak te voorzien in die zin dat artikel 3, lid 3.4, onder 3.4.1, sub b, van de planregels als volgt komt te luiden: "Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken op een bouwperceel overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving voorafgaand aan de voltooiing van de aanleg en zonder de instandhouding van groenvoorzieningen op het bouwperceel overeenkomstig het Beeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017 dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2017 en is gepubliceerd in het Gemeenteblad 2018, nr. 6321. Indien en voor zover het gebruik bestaat uit het bouwen van een bouwwerk op een bouwperceel, is in afwijking van de vorige volzin geen sprake van strijdig gebruik gedurende twaalf maanden na de datum waarop de bouwwerkzaamheden op het betreffende bouwperceel feitelijk zijn aangevangen."

9.3. De Afdeling stelt vast dat de raad zich daarmee op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Omdat niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat artikel 3, lid 3.4, onder 3.4.1, sub b, van de planregels betreft in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

Het betoog slaagt.

## Bouwhoogte

10. [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] betogen dat de raad ten onrechte de maximaal toegestane bouwhoogten heeft verhoogd naar 15 m en 25 m, terwijl in het vorige plan de maximale bouwhoogten waren vastgesteld op 10 m en 15 m. Zij voeren aan dat er een maximaal toegestane bouwhoogte van 10 m moet gelden op de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" waaraan in het bestreden plan een maximaal toegestane bouwhoogte van 15 m is toegekend. Daarbij hebben zij visualisaties overgelegd waarin het verschil tussen een maximaal toegestane bouwhoogte van 10 m en van 15 m inzichtelijk wordt gemaakt. Volgens [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] staat een maximaal toegestane bouwhoogte van 15 m in geen verhouding met de schaal, de maat en de landschappelijke waarde van het aanliggende gebied.

10.1. De Afdeling stelt vast dat het plan voor ongeveer een kwart van de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" in een maximaal toegestane bouwhoogte van 15 m voorziet. Deze gronden liggen aan de zuidzijde van het plangebied en langs de Pastoor Ossestraat. Voor de gronden achter de maximaal toegestane bouwhoogte van 15 m tot aan de Newton en de Darwin geldt een maximaal toegestane bouwhoogte van 18 m. Voor de overige gronden die zijn gelegen aan de noordzijde van het plangebied geldt een maximaal toegestane bouwhoogte van 25 m tussen de Darwin en de A35 en 30 m tussen de Newton en de A35.

10.2. Ter zitting hebben [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] toegelicht dat er in het vorige bestemmingsplan "Regionaal Bedrijvenpark Twente", uit 2006, een maximale bouwhoogte van 10 m gold aan de zuidzijde van het plangebied. Zij betogen dat de raad deze bouwhoogte had moeten aanhouden. De Afdeling overweegt dat de raad op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere

bestemmingen en regels voor gronden kan vaststellen. De raad was dus niet gehouden de door hem in het in 2006 vastgestelde bestemmingsplan opgenomen maximaal toegestane bouwhoogte voor een deel van het plangebied ook in dit plan op te nemen.

10.3. Volgens de raad is besloten om de bouwhoogte in het plan af te stemmen op de behoefte van marktpartijen. Het bedrijventerrein XL Businesspark Twente is door de provincie Overijssel aangewezen als toplocatie voor de logistieke sector. Daarbij stelt de raad dat de meest voorkomende hoogte van een logistieke hal 15 m is. Om ruimte te bieden aan specifieke logistieke bedrijven is volgens raad een bouwhoogte van 15 m en hoger gewenst. Ter zitting heeft de raad uiteengezet dat bedrijven die zich vestigen op het bedrijventerrein willen bouwen over de gehele lengte van het plangebied en dat voor logistieke bedrijven een maximaal toegestane bouwhoogte van 10 m aan de zuidzijde van het plangebied daarom niet voldoende is. Tevens is ter zitting gebleken dat de maximaal toegestane bouwhoogte van 15 m aan de zuidzijde van het plangebied een gebruikelijke bouwhoogte is in de omgeving van het plangebied. Zo geldt op grond van het bestemmingsplan "XL Businesspark Twente tranche 3", dat is vastgesteld op 31 januari 2017, voor tranche 3 van het XL Businesspark Twente - dat ligt ten westen van het plangebied - voor een groot deel een maximaal toegestane bouwhoogte van 18 m. Voorts is gebleken dat de raad rekening heeft gehouden met de directe omgeving, omdat gekozen is om de hoogste bouwhoogtes aan de noordzijde van het plangebied mogelijk te maken en de maximaal toegestane bouwhoogte in het plangebied vervolgens geleidelijk af te bouwen naar 15 m.

10.4. Gelet op het vorenstaande heeft de raad in redelijkheid een maximale bouwhoogte van 15 m aan de zuidzijde van het plangebied kunnen toestaan.

De betogen falen.

#### Ruimtelijke onderbouwing

11. [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat de ruimtelijke onderbouwing van het bestreden plan onvoldoende is. Daarnaast voeren zij aan dat in het vorige bestemmingsplan "Regionaal Bedrijvenpark Twente", in tegenstelling tot het bestreden plan, wel rekening is gehouden met hun belangen en de landschappelijke kwaliteiten van het plangebied en de omgeving van het plangebied.

11.1. Met het voorheen geldende bestemmingplan "Regionaal Bedrijvenpark Twente" is de ontwikkeling van het XL Businesspark Twente mogelijk gemaakt. De belangenafweging om een bedrijvenpark te realiseren in het plangebied is dus bij het plan uit 2006 gemaakt. Voorts heeft de raad toegelicht dat het bestreden plan deze ontwikkeling verder vorm heeft gegeven door rekening te houden met de maatvoering van bedrijven en door het bedrijventerrein efficiënter in te delen. Daarnaast heeft de raad te kennen gegeven dat rekening is gehouden met de landschappelijke inpasbaarheid, doordat er op een bepaalde strook grond aan de zuidzijde van het plan, anders dan in het vorige bestemmingsplan "Regionaal Bedrijvenpark Twente", geen bebouwing kan worden gerealiseerd op kortere afstand tot de woningen aan de zuidzijde van het plan. Verder worden in tegenstelling tot het voorheen geldende bestemmingsplan "Regionaal Bedrijvenpark Twente" in het bestreden plan geen bedrijven tot en met milieucategorie 5 meer toegestaan, maar is de maximaal toegestane milieucategorie vastgesteld op 3.2 aan de zuidzijde van het plangebied.

11.2. Gelet op het vorenstaande bestaat geen grond voor het oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing van het bestreden plan onvoldoende is.

De betogen falen.

#### Conclusie

12. Gelet op het vorenstaande zijn de beroepen van [appellante sub 1] en anderen en [appellant

sub 4] ongegrond en de beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 3] gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover het artikel 3, lid 3.4, onder 3.4.1, sub b, van de planregels betreft.

13. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, omdat behalve het openbaar lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente verder niemand zich als partij heeft gevoegd in deze procedure, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van de planregel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd. Hierbij betreft de Afdeling dat tussen partijen overeenstemming bestaat over een gewijzigde redactie van artikel 3, lid 3.4, onder 3.4.1, sub b.

14. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### Proceskostenveroordeling

15. Ten aanzien van [appellante sub 1] en anderen en [appellant sub 4] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

16. Ten aanzien van [appellant sub 2] is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, niet gebleken. Nu [gemachtigde] niet aannemelijk heeft gemaakt dat hij rechtsbijstand verleent als een vast onderdeel van een duurzame, op het vergaren van inkomen gerichte taakuitoefening, in de zin van artikel 1, onder a, van het Besluit proceskosten bestuursrecht, komen de kosten die samenhangen met de door hem verleende bijstand niet voor vergoeding in aanmerking.

17. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten van [appellant sub 3] te worden veroordeeld. De kosten die samenhangen met de door mr. N. Strikwerda van ARAG Rechtsbijstand verleende rechtsbijstand ten behoeve van [appellant sub 3] komen wel voor vergoeding in aanmerking.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellante sub 1] en anderen en [appellant sub 4] ongegrond;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 3] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Almelo van 19 december 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2", voor zover het betreft artikel 3, lid 3.4, onder 3.4.1, sub b, van de planregels;

IV. bepaalt dat artikel 3, lid 3.4, onder 3.4.1, sub b, van de planregels komt te luiden: "Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken op een bouwperceel overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving voorafgaand aan de voltooiing van de aanleg en zonder de instandhouding van groenvoorzieningen op het bouwperceel overeenkomstig het Beeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017 dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2017 en is gepubliceerd in het Gemeenteblad 2018, nr. 6321. Indien en voor zover het gebruik bestaat uit het bouwen van een bouwwerk op een bouwperceel, is in afwijking van de vorige volzin geen sprake van strijdig gebruik gedurende twaalf maanden na de datum waarop de bouwwerkzaamheden op het betreffende bouwperceel feitelijk zijn aangevangen."



V. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;

VI. draagt de raad van de gemeente Almelo op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III tot en met IV worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Almelo tot vergoeding van bij [appellant sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 501,00 (zegge: vijfhonderdeen euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Almelo aan [appellant sub 2] en [appellant sub 3] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekoven, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. D.A. Verburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, griffier.

w.g. Van Ettekoven    w.g. Kuipers  
voorzitter    griffier

Uitgesproken in het openbaar op 12 december 2018

271-867.