

Naam: B. Kooistra
Datum: 17 juli 2018
Team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp
Telefoonnummer: 541368

Voorstel aan de raad

Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Bornsestraat - Drienemanslanden
Hoofdoopgave	Hoofdtakveld Volkshuisvesting, ruimtelijke ordering en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	I.A.M. ten Seldam

Samenvatting raadsvoorstel

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien om een actueel planologisch toetsingskader te hebben voor omgevingsvergunningen en het gebruik van de gronden. Voor het bedrijventerrein gelegen tussen de Bornsestraat en de Weezebeek is daarom het bestemmingsplan geactualiseerd. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is door TenneT een zienswijze ingediend en ambtshalve heeft een enkele aanpassing plaatsgevonden. Dit heeft ertoe geleid dat het bestemmingsplan op onderdelen is aangepast. De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bornsestraat – Drienemanslanden' gewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. De zienswijze van TenneT tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bornsestraat– Drienemanslanden' ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bornsestraat – Drienemanslanden' naar aanleiding van de ingekomen zienswijze zoals verwoord in de 'Reactienota zienswijze, Bedrijventerrein Bornsestraat – Drienemanslanden' (intern: 63803) als ook ambtshalve gewijzigd vast te stellen op de volgende onderdelen;

Wijzigingen in de regels:

- a. Artikel 3.4 afwijken van de bouwregels onder a. punt 2 wijzigen in:
'onder c. een verhoging van de maximale voorgeschreven bouwhoogte met 3 meter';
- b. Artikel 4.4 afwijken van de bouwregels onder a. punt 2 wijzigen in:
'onder c. een verhoging van de maximale voorgeschreven bouwhoogte met 3 meter';
- c. Artikel 5.4 afwijken van de bouwregels onder a. punt 2 wijzigen in:
'onder c. een verhoging van de maximale voorgeschreven bouwhoogte met 3 meter';
- d. Artikel 6.4 afwijken van de bouwregels onder a. punt 2 wijzigen in:
'onder c. een verhoging van de maximale voorgeschreven bouwhoogte met 3 meter'.
- e. Artikel 13 Leiding – Hoogspanningsverbinding te wijzigen in:
13.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, in afwijking op alle andere bepalingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende;
 - a. belemmerende strook;
 - b. voorzieningen

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

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde, na voorafgaand positief advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

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

13.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in artikel 13.1 bedoelde gronden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van en rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen of materialen;
- h. het tijdelijk opslaan van brandbare stoffen en/of materialen;
- i. het aanleggen van een zonnepark.

13.4.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod in artikel 13.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden plan;
- b. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerende strook betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

13.4.3 Voorwaarden vergunningverlening

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

3. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bornsestraat – Drienemanslanden' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00056-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 2017-02-03;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

Inleiding

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien om een actueel planologisch toetsingskader te hebben voor omgevingsvergunningen en het gebruik van de gronden. Voor het bedrijventerrein tussen Bornsestraat en Weezebeek is daarom het bestemmingsplan geactualiseerd. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in meegenomen en eventuele ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan. Gewenste ontwikkelingen worden zoveel mogelijk gestimuleerd door flexibel te bestemmen.

Vooruitlopend op het formele besluitvormingsproces is de ondernemersvereniging Bedrijvenkring Bornsestraat Almelo in een tweetal overleggen betrokken bij de totstandkoming van het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Bornsestraat – Drienemanslanden. Er is geen inspraakreactie ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 maart 2018 tot en met 24 april 2018. TenneT heeft een schriftelijke zienswijze ingediend maar wenst geen gebruik te maken van het recht om ten overstaan van de hoorcommissie deze mondeling toe te lichten. De 'Reactienota zienswijze' is als bijlage bijgevoegd. Ambtshalve heeft een enkele aanpassing plaatsgevonden. Nu het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen kan, na afweging van de ingekomen zienswijze, het bestemmingsplan aan de raad worden aangeboden.

Beoogd effect

Een actuele bestemming voor de gronden van het bedrijventerrein.

Argumenten voor

1.1 De zienswijze is tijdig ingediend.

De zienswijze is binnen de periode van ter inzage legging ingediend en daarmee ontvankelijk.

2.1 TenneT verzoekt de regels van artikel 13 aan te passen.

TenneT geeft in de zienswijze aan dat in het ontwerpbestemmingsplan de in artikel 13 opgenomen regels voor de dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding", in de regel voor bovengrondse leidingen zijn. In dit plan betreft het uitsluitend ondergrondse kabels. TenneT verzoekt daarom om aanpassing zoals door hen aangegeven. Aan dit deel van de zienswijze is tegemoet gekomen en dit heeft geleid tot een herschrijving van het artikel.

2.2 Afwijken van de bouwregels

In het huidige plan is -binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden- een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het verhogen van de maximale bouwhoogte met 3 meter. Deze mogelijkheid is nu ook in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen bij de bestemming bedrijf - 2, bedrijf - 3.1, bedrijf - 3.2 en bedrijf - 4.1.

3.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting

Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML-bestand met bijbehorende ondergrond is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

4.1 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 zijn verbonden. Ook zijn er geen ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen die binnen een bepaald tijdvak of fasering uitgevoerd moeten worden en hoeven er geen eisen te worden gesteld.

5.1 Met een gewijzigde vaststelling kan de raad verzoeken om een versnelde publicatie.

Met een gewijzigde vaststelling moet zes weken worden gewacht voordat het bestemmingsplan gepubliceerd mag worden. Omdat de wijzigingen geen provinciale belangen aantasten wordt hen om toestemming gevraagd om versneld te publiceren.

Kanttekeningen

2.1 De raad kan besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen

Indien deze situatie zich voordoet dan blijft het huidige bestemmingsplan in werking. Deze situatie is niet wenselijk omdat het (gemeentelijk) ruimtelijk beleid op een aantal punten is gewijzigd in de afgelopen jaren. Met name in het kader van het terugdringen van het (over)aanbod voor kantoren en de vestigingsmogelijkheden voor detailhandel op bedrijventerreinen. Het vast te stellen bestemmingsplan is afgestemd op de huidige beleidsuitgangspunten.

Alternatieven

Door de komst van de Omgevingswet zullen bestemmingsplannen worden vervangen door het omgevingsplan. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking. Door deze wet worden bestemmingsplannen vervangen door omgevingsplannen. Een omgevingsplan is gericht op de fysieke leefomgeving en vormt een integratie van diverse beleidsdisciplines, zoals bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen en cultureel erfgoed. Een omgevingsplan zal dus veel meer omvattend zijn dan een bestemmingsplan. Echter, de omgevingswet is nu nog niet in werking, waardoor wij ons moeten houden aan de Wet ruimtelijke ordening. Deze schrijft voor dat elke tien jaar een bestemmingsplan moet worden herzien (actualisatieplicht).

Vooruitlopend op de komst van die Omgevingswet is in april 2018 een wetsvoorstel aangenomen om de actualisatieplicht af te schaffen. Op dit moment is er nog geen datum bekend wanneer dit wetsvoorstel in werking zal treden.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

De kosten (ambtelijke uren) voor het actualiseren worden gefinancierd uit de algemene middelen.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en ter inzage is gelegd zal het plan, bij het niet instellen van beroep, onherroepelijk zijn. Op dat moment kan een aanvraag om omgevingsvergunning verleend (of geweigerd) worden op basis van een actueel bestemmingsplan. Bij het instellen van beroep zal de uitspraak van de Raad van State afgewacht moeten worden

Bijlagen

- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Bornsestraat – Drienemanslanden (intern: 63864)
- Raadsvoorstel en –besluit (raad: 04958)
- Reactienota zienswijze (intern: 63803)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen

- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen of materialen;
- h. het tijdelijk opslaan van brandbare stoffen en/of materialen;
- i. het aanleggen van een zonnepark.

13.4.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod in artikel 13.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden plan;
- b. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerende strook betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

13.4.3 Voorwaarden vergunningverlening

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

- 3. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bornsestraat – Drienemanslanden' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00056-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 2017-02-03;
- 4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
- 5. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

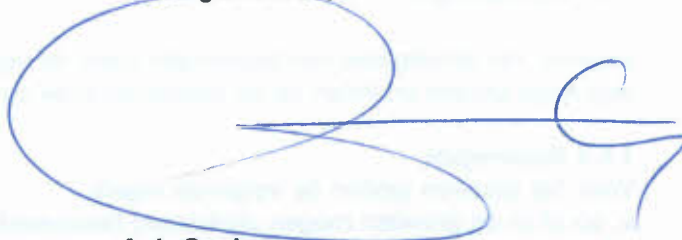
Gedaan in de openbare vergadering van 17 juli 2018,

de griffier,



drs. C.M. Steenberg

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van;

Besluit:

1. De zienswijze van TenneT tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bornsestraat – Drienemanslanden' ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bornsestraat – Drienemanslanden' naar aanleiding van de ingekomen zienswijze zoals verwoord in de 'Reactienota zienswijze, Bedrijventerrein Bornsestraat – Drienemanslanden' (intern: 63803) als ook ambtshalve gewijzigd vast te stellen op de volgende onderdelen;

Wijzigingen in de regels:

- a. Artikel 3.4 afwijken van de bouwregels onder a. punt 2 wijzigen in:
'onder c. een verhoging van de maximale voorgeschreven bouwhoogte met 3 meter';
- b. Artikel 4.4 afwijken van de bouwregels onder a. punt 2 wijzigen in:
'onder c. een verhoging van de maximale voorgeschreven bouwhoogte met 3 meter';
- c. Artikel 5.4 afwijken van de bouwregels onder a. punt 2 wijzigen in:
'onder c. een verhoging van de maximale voorgeschreven bouwhoogte met 3 meter';
- d. Artikel 6.4 afwijken van de bouwregels onder a. punt 2 wijzigen in:
'onder c. een verhoging van de maximale voorgeschreven bouwhoogte met 3 meter'.

- e. Artikel 13 Leiding – Hoogspanningsverbinding te wijzigen in:

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, in afwijking op alle andere bepalingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende;

- a. belemmerende strook;
- b. voorzieningen

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

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde, na voorafgaand positief advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

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

13.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in artikel 13.1 bedoelde gronden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van en rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;