

Naam: E.R. Jasper
Datum: 25 september 2018
Team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp
Telefoonnummer: 541153

Voorstel aan de raad

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Gedeeltelijk dempen 2e insteekhaven Dollegoor'
Hoofdoopgave	Hoofdtakveld Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	J.M. van Rees

Samenvatting raadsvoorstel

Om de gewenste uitbreiding van de bedrijven Van der Bosch Beton b.v. en Kroon-Oil b.v. op het bedrijventerrein Dollegoor mogelijk te maken wordt een deel van de tweede insteekhaven gedempt. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan 'Gedeeltelijk dempen 2^e insteekhaven Dollegoor' heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Hiertegen is één zienswijze ingediend. Deze heeft niet geleid tot een aanpassing. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. De ontvangen zienswijzen te beantwoorden met de zienswijzenreactienota 'Bestemmingsplan gedeeltelijk dempen 2^e insteekhaven Dollegoor', kenmerk INT-1863636;
2. Het bestemmingsplan 'Gedeeltelijk dempen 2^e insteekhaven Dollegoor' (planid:NL.IMRO.0141.00058-BP31) ongewijzigd vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Gedeeltelijk dempen 2e insteekhaven Dollegoor' is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00058-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 (2017-03-07);
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Gedeeltelijk dempen tweede insteekhaven Dollegoor heeft ter inzage gelegen. Uw raad wordt verzocht het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de gevraagde ontwikkeling, zodat er geen strijdigheid is bij het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Argumenten voor

1.1 Hiermee wordt de zienswijze voorzien van een gemeentelijke reactie

Voorafgaand aan de terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hiertegen is door het naastgelegen bedrijf All-In Containers een inspraakreactie ingediend. In de inspraakreactienota hebben wij hierop gereageerd en aangegeven dat er geen aanleiding is om het bestemmingsplan inhoudelijk aan te passen.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Gedeeltelijk dempen 2^e insteekhaven Dollegoor' van 7 maart t/m 17 april 2018 ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ontvangen door het bedrijf All-In Containers. Zij geeft wederom aan dat ze in haar (toekomstige) bedrijfsactiviteiten wordt gehinderd. Zij verwijst daarbij naar diverse rapportages waaruit de meerwaarde van het transport via water wordt toegelicht. Verder geeft stelt zij onder meer dat er genoeg alternatieven zijn om het bedrijf v/d Bosch beton te herhuisvesten. De zienswijze is voorzien van een gemeentelijke reactie in de bijgevoegde zienswijzenreactienota 'Gedeeltelijk dempen 2^e insteekhaven Dollegoor'.

Het deels dempen van de 2^e insteekhaven is om te voorzien in een uitbreiding (van circa 5ha naar circa 6 ha) van het reeds gevestigde bedrijf v/d Bosch Beton. Appellant is weliswaar gevestigd aan de 2^e insteekhaven, maar maakt hier sinds haar vestiging in 2007 feitelijk geen gebruik van. Wij kunnen de zienswijzen van appellant in dit kader dan ook niet goed plaatsen. De zienswijzen gaan grotendeels over de voordelen van het vervoer over water in plaats van via de weg. Met onderhavig bestemmingsplan voorzien wij hier juist in door een watergelateerd bedrijven te faciliteren, namelijk v/d Bosch Beton. De bedrijfsvoering van appellant voorziet echter uitsluitend in het transport via de weg. Appellant heeft in deze periode van 11 jaar (sinds 2007) slechts éénmaal gebruik gemaakt van het vervoer via het water van de 2^e insteekhaven van het bedrijventerrein Dollegoor. Appellant heeft geen concrete voornemens om transport over het water te laten plaatsvinden. De wens van v/d Bosch Beton en Kroon-Oil om uit te breiden is geruime tijd (begin deze eeuw) kenbaar en ook openlijk bekend. Ook sinds het collegebesluit van 28 juni 2011 (principebesluit), het raadsbesluit van 20 december 2016 (grondexploitatie) en het collegebesluit van 26 september 2017 om het voorontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen en het raadsbesluit van 6 maart 2018 om het structuurplan Almelo aan te passen heeft appellant geen concreet voornemen kenbaar gemaakt om daadwerkelijk en structureel gebruik te maken van het vervoer via het water. Daarbij heeft appellant ook niet het recht om vanaf het perceel te laden en lossen. Er is immers geen erfpachtrecht gevestigd op het oeverperceel ten behoeve van deze functie.

Het bestaansrecht en de bedrijfsactiviteiten worden dan ook niet of nauwelijks beperkt met het gedeeltelijk dempen van de insteekhaven. Men kan gebruik maken van de nabij gelegen openbare laad- en loskade. Het algemene belang om grote watergebonden bedrijven te behouden in de gemeente is dan ook van doorslaggevende betekenis, aangezien dit bijdraagt aan de lokale economie en werkgelegenheid.

1.2 De indiener van de zienswijze is gehoord door de raadscommissie bestemmingsplannen

De indiener van de zienswijze heeft een mondelinge toelichting gegeven tijdens de hoorzitting bestemmingsplannen op 9 juli 2018. Tijdens deze zitting is wat onder punt 1.1 is opgenomen uitvoerig besproken. Het verslag is als bijlage toegevoegd.

2.1 Hiermee wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan weggenomen

Door het bestemmingsplan 'Gedeeltelijk dempen 2^e insteekhaven Dollegoor' vast te stellen wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan weggenomen. Hierdoor kan de voorgenomen ontwikkeling tot het gedeeltelijk dempen van de tweede insteekhaven worden gerealiseerd, zodat voor de uitbreiding van v/d Bosch Beton (realisatie van een tasveld met een overkapping), alsmede de uitbreiding van Kroon-Oil een omgevingsvergunning kan worden verleend.

2.2 Wordt uitvoering gegeven aan het Structuurplan Almelo

Op 13 maart 2018 heeft uw raad de 'partiële herziening structuurplan Almelo Noordflank en 2^e insteekhaven Dollegoor' vastgesteld. In deze wijziging van het Structuurplan Almelo is ook de ontwikkeling tot het gedeeltelijk dempen van de tweede insteekhaven Dollegoor meegenomen. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt hier uitvoering aan gegeven.

3.1 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.

4.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

Met de bedrijven v/d Bosch Beton en Kroon-Oil zijn afzonderlijke verkoopovereenkomsten gesloten, conform de door uw raad op 20 december 2016 vastgestelde uitgangspunten van de grondexploitatie.

Kanttekeningen

2.1 Hiermee is het aannemelijk dat beroep wordt aangetekend

Door niet tegemoet te komen aan de zienswijze van All-In Containers kan worden aangenomen dat zij beroep zal gaan aantekenen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Dit zal leiden tot vertraging in de procedure.

Alternatieven

Het alternatief om direct naast het perceel van All-In Containers een water met een kade te behouden, zodat hier (krap) één schip kan aanmeren. Gezien de uitbreidingsbehoefte van de bedrijven Van der Bosch Beton en Kroon-Oil ontstaat hiermee onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden en een ongunstig kavel. Daarbij zullen er aanzienlijk hogere kosten zijn voor het realiseren van een extra kade. Dit is een ongewenst scenario en weegt niet op tegen de uitbreidingsbehoefte van de bestaande bedrijven, hetgeen leidt tot een beter economisch klimaat en hiermee meer werkgelegenheid (algemeen belang).

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

De kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden verhaald middels de gronduitgifte.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld wordt deze ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend door belanghebbenden, voor zover deze ook een zienswijze heeft ingediend.

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan 'Gedeeltelijk dempen 2^e insteekhaven Dollegoor', kenmerk INT-1864791;
- Zienswijzenreactienota 'Gedeeltelijk dempen 2^e insteekhaven Dollegoor', kenmerk INT-1863636;
- Verslag raadshoorzitting bestemmingsplannen 9 juli 2018, kenmerk INT-1864730.

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 ontvangen zienswijzen te beantwoorden met de zienswijzenreactienota 'Bestemmingsplan gedeeltelijk dempen 2^e insteekhaven Dollegoor', kenmerk INT-1863636;
2. Het bestemmingsplan 'Gedeeltelijk dempen 2^e insteekhaven Dollegoor' (planid:NL.IMRO.0141.00058-BP31) ongewijzigd vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Gedeeltelijk dempen 2e insteekhaven Dollegoor' is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00058-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 (2017-03-07);
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Gedaan in de openbare vergadering van 9 oktober 2018,

de griffier,

drs. C.M. Steenbergen

de vicevoorzitter,

M. Zielman