

Vastgesteld 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a XL Businesspark 2', Almelo

Burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo maken bekend dat de gemeenteraad op 4 februari 2025 het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a XL Businesspark 2' (planid: NL.IM-RO.0141.TAM00002-BP31) gewijzigd heeft vastgesteld.

Inhoud

Dit TAM-omgevingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein. In de huidige situatie zijn er onvoldoende (grote) uitgeefbare bedrijfskavels beschikbaar in de regio Twente om aan de marktvraag te voldoen. Hierom is het voornemen een nieuw regionaal bedrijventerrein voor grootschalige bedrijven, genaamd XL Businesspark 2, te realiseren ten oosten van het bestaande XL Businesspark Twente met een grootte van ongeveer 132 hectare (waarvan 75 hectare uitgeefbaar terrein). Het geldende omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) staat deze ontwikkeling niet toe. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt het omgevingsplan gewijzigd. Hiervoor is het ontwerp 'TAM-omgevingsplan XL Businesspark 2' opgesteld. Onderdeel hiervan is een MER (milieueffectenrapportage), waarin de milieugevolgen van de ontwikkeling en alternatieven in beeld zijn gebracht.

Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a XL Businesspark 2' en het ontwerp 'MER XL Businesspark 2' en de bijbehorende stukken hebben van woensdag 18 september tot en met dinsdag 29 oktober 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 28 zienswijzen ontvangen. Bij de vaststelling van het TAM-omgevingsplan heeft de gemeenteraad wijzigingen in het plan aangebracht ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan. De wijzigingen hebben betrekking op een aantal zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Voor een gedetailleerd overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de 'Zienswijzenreactienota' en de 'Lijst met wijzigingen regels, locaties en motivering'. Deze zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen bij het TAM-omgevingsplan.

Het plangebied ligt ten zuiden van het centrum van Almelo, aan de westzijde van het bestaande bedrijventerrein XL Businesspark Twente. Meer specifiek ten zuiden van de A35, ten westen van de zijtak van het Twentekanaal, ten noorden van de Doorbraak en ten oosten van de gemeentegrens van de gemeente Almelo met de gemeente Wierden.

Gewijzigde vaststelling van het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a XL Businesspark 2'

Hieronder zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a XL Businesspark 2' opgenomen met betrekking tot de regels en de locaties.

WIJZIGINGEN IN DE REGELS

O Toevoeging van twee extra begrippen ('energiehub' en 'horeca-activiteit') ter verduidelijking van de regels

O Een nieuwe formulering van het artikel 'Toepassingsbereik'. In de ontwerpversie is een formulering aangehouden die technisch gezien niet mogelijk was, waardoor er discrepantie is ontstaan in de bedoeling van de regel en de daadwerkelijke juridische borging. Met de nieuwe formulering is dit probleem opgelost.

O Toevoeging van het 'toepassingsbereik' in de Meet- en rekenbepalingen om dit te laten gelden voor het oorspronkelijke plangebied en niet de plaats waar alleen voorrangsregels van toepassing zijn.

O Toevoeging van het 'toepassingsbereik' in het Algemeen gebruiks- en bouwverbod om dit te laten gelden voor het oorspronkelijke plangebied en niet de plaats waar alleen voorrangsregels van toepassing zijn.

O Toevoeging van het artikel 'Integrale wijziging omgevingsplan' ten behoeve van de nieuwe formulering van het artikel 'Toepassingsbereik'.

O Toevoeging van het artikel 'Vorrangsregels van toepassing' ten behoeve van de nieuwe formulering van het artikel 'Toepassingsbereik'.

O Toevoeging van een verwijzing naar een locatie in het 'toepassingsbereik' in de Algemene regels voor gebruiksactiviteiten om dit te laten gelden voor het oorspronkelijke plangebied en niet de plaats waar alleen voorrangsregels van toepassing zijn.

O Aanvulling van het artikel 'Algemene regels voor gebruiksactiviteiten' waarmee aanvullende activiteiten worden uitgesloten gelet op (externe) veiligheid en geluid.

O Nieuwe artikelen voor bedrijfsactiviteiten in de regionaal ondersteunende logistiek en voor bedrijfsactiviteiten in de door technologie gedreven maakindustrie. Voor beide activiteiten zijn twee aparte artikelen geschreven met nieuwe definities en een aanvullende vergunningplicht voor activiteiten die niet aan de standaarddefinitie voldoen. Hier zijn ook aanvraagvereisten, beoordelingsregels en een artikel voor de mogelijkheid om voorschriften te stellen aan toegevoegd.

O Toevoeging van het artikel 'Natuur – Activiteiten in de landschapszone – verbod' om het bemesten en gebruik van beschermingsmiddelen specifiek uit te sluiten binnen de landschapszone.

O Aanvulling van het artikel 'Verkeer – Activiteiten in de openbare ruimte – toegestaan'.

O Toevoeging van een verwijzing naar een locatie in het 'toepassingsbereik' in de Algemene regels voor bouwactiviteiten om dit te laten gelden voor het oorspronkelijke plangebied en niet de plaats waar alleen voorrangsregels van toepassing zijn.

O Wijziging in het artikel 'Gebouw bouwen – vergunningplicht' waarmee de afstand tot de zijdelingse perceelgrens is vergroot naar 10 meter en deze afstand ook moet worden gehouden tot de achterste perceelgrens.

O Toevoeging van een oogmerk in artikel 'Bouwactiviteiten in hoog archeologisch waardevol gebied – vergunningplicht' ter verduidelijking van het doel van de regels.

O Toevoeging van een oogmerk in artikel 'Bouwactiviteiten in middelhoog archeologisch waardevol gebied – vergunningplicht' ter verduidelijking van het doel van de regels.

O Toevoeging van een verwijzing naar een locatie in het 'toepassingsbereik' in de Algemene regels voor aanlegactiviteiten om dit te laten gelden voor het oorspronkelijke plangebied en niet de plaats waar alleen voorrangsregels van toepassing zijn.

O Aanvulling van het artikel 'Aanlegactiviteiten in belemmeringengebied buisleiding – vergunningplicht' waarmee aanvullende bescherming van de (werking van de) leiding wordt geborgd.

O Aanvulling van het artikel 'Aanlegactiviteiten in belemmeringengebied buisleiding – vergunningplicht' waarmee de bedoelde vergunningplicht ook daadwerkelijk als vergunningplicht wordt geborgd.

O Aanvulling van het artikel 'Aanlegactiviteiten in waterstaatkundige functie – vergunningplicht' waarmee de bedoelde vergunningplicht ook daadwerkelijk als vergunningplicht wordt geborgd.

O Toevoeging van een oogmerk in artikel 'Aanlegactiviteiten in hoog archeologisch waardevol gebied – vergunningplicht' ter verduidelijking van het doel van de regels.

O Toevoeging van een oogmerk in artikel 'Aanlegactiviteiten in middelhoog archeologisch waardevol gebied – vergunningplicht' ter verduidelijking van het doel van de regels.

O Toevoeging van het artikel 'Buiten beschouwing laten van geluidbronnen' in verband met een instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

O Aanvulling van het artikel 'Lichthinder door activiteiten' met de tabel met grenswaarden voor de maximaal toelaatbare hoeveelheid licht van armaturen. Ook is verduidelijkt dat het uitsluitend gaat om buitenverlichting.

O Verwijderen van het artikel 'Toevoegen van geluidgevoelige gebouwen – vergunningplicht' in verband met evidente onuitvoerbaarheid.

O Aanpassing in de fasering in het artikel 'Fasering van het kostenverhaalsgebied' en in de tabel in het artikel 'Kostenverhaalregels XL Businesspark 2'.

O Aanpassing van tabellen in hoofdstuk 8.

O Toevoeging van een verwijzing naar een locatie in het 'toepassingsbereik' in het Overgangsrecht om dit te laten gelden voor het oorspronkelijke plangebied en niet de plaats waar alleen voorrangsregels van toepassing zijn.

Wijzigingen in de bijlage bij de regels

O Toevoeging van twee nieuwe bijlagen (2 en 3) ten behoeve van de definities van de bedrijfsactiviteiten in de regionaal ondersteunende logistiek en bedrijfsactiviteiten in de door technologie gedreven maakindustrie.

O Toevoeging nieuwe versie Beeldkwaliteitsplan (bijlage 4)

O Activiteitenplan (bijlage 8).

WIJZIGINGEN IN DE LOCATIES

O Er zijn nieuwe locaties getekend als gevolg van de wijziging in de formulering van het artikel 'Toepassingsbereik'. De nieuwe locaties zijn gericht op het onderscheid tussen het gebied zonder voorrangsregels en het gebied met voorrangsregels te duiden. Het gaat om de volgende locaties:

- 'Vorrangsregels van toepassing'
- 'Meet- en rekenbepalingen'
- 'Bodemfunctieklassie wonen'
- 'Algemeen gebruiks- en bouwverbod'
- 'Algemene regels voor gebruiksactiviteiten'
- 'Algemene regels voor bouwactiviteiten'
- 'Ander bouwwerk bouwen – vergunningplicht'
- 'Geur door activiteiten'
- 'Overgangsrecht'

O Er zijn nieuwe locaties getekend doordat er extra artikelen zijn toegevoegd. Het gaat om de volgende locaties:

- 'Bedrijf - bedrijfsactiviteiten - regionaal ondersteunende logistiek – vergunningplicht'
- 'Bedrijf - bedrijfsactiviteiten - technologie gedreven maakindustrie – vergunningplicht'
- 'Natuur - activiteiten in de landschapszone – toegestaan'
- 'Buiten beschouwing laten van geluidbronnen'

O Er zijn locaties aangepast in verband met een update van de faseringskaart. Het gaat om de volgende locaties:

- 'Fase 1a - brug en toeleidende weg'
- 'Fase 1b – randzone'
- 'Fase 2 – bouwfasie'
- 'Fase 3 – bouwfasie'
- 'Landschapszone'
- 'Natuur - activiteiten in de landschapszone – toegestaan'

- 'Brug bouwen – vergunningplicht'
- 'Aanleggen van de landschapszone – vergunningplicht'

O Er is een locatie toegevoegd, omdat deze niet was opgenomen terwijl dat wel moest. Het gaat om de locatie 'Geluid door activiteiten'

O Er is een locatie verwijderd, omdat het artikel verwijderd is. Het gaat om de locatie 'Toevoegen van geluidgevoelige gebouwen – vergunningplicht'

O De gebiedsaanduiding 'overige zone – kostenverhaalsgebied' is vervangen door twee nieuwe locatie, namelijk 'Fasering van het kostenverhaalsgebied' en 'Kostenverhaalregels XL Businesspark 2' in verband met technische onmogelijkheden.

Ter inzage

Het vastgestelde 'TAM- omgevingsplan hoofdstuk 22a XL Businesspark 2' en de bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 6 februari 2025 tot en met woensdag 19 maart 2025 ter inzage bij het Klantencontactcentrum (KCC), Haven Zuidzijde 30 te Almelo. Via www.almelo.nl kunt u een afspraak maken om deze in te zien;

Het vastgestelde 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a XL Businesspark 2' is digitaal in te zien op de website Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl). Dat kan ook via de link 'Berichten over uw buurt' op de gemeentelijke website Externe link:Home | Gemeente Almelo, onder de kop 'Bouwen en Wonen' en dan 'Omgevingsplan'.

Beroep

Gedurende de bovengenoemde termijn van 6 weken kan beroep worden ingesteld door een belanghebbende.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) binnen bovengenoemde termijn van zes weken.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en tenminste bevatten: naam en adres van de indiener, dagtekening, omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep.

Op grond van artikel 16.78, lid 1, van de Omgevingswet treedt het TAM-omgevingsplan vier weken na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit in werking.

Voorlopige voorziening

Om te voorkomen dat onomkeerbare gevolgen ontstaan doordat een omgevingsplan op korte termijn wordt uitgevoerd kan door degene die gerechtigd zijn om beroep in te stellen ook (al dan niet gedurende de beroepstermijn) een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak. Onder de Omgevingswet heeft een verzoek om voorlopige voorziening géén schorsende werking. Dat betekent dat het indienen van een voorlopige voorziening er niet automatisch voor zorgt dat een omgevingsplan voorlopig niet uitgevoerd kan worden. Dat gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst.

Er kan ook digitaal beroep worden ingesteld of om een voorlopige voorziening worden gevraagd via <https://digitaalloket.raadvanstate.nl>. Dit gaat met behulp van een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Heeft u vragen over het gewijzigd vastgestelde TAM-omgevingsplan, dan kunt u hiervoor contact opnemen met een medewerker van de eenheid Stedelijke Ontwikkeling, via (0546) 541111.