ZIENSWIJZENREACTIENOTA

Bestemmingsplan 'Uitbreiding haven XL Businesspark Twente tranche 3'

NL.IMRO.0141.00107-BP21

Inleiding
Er is verzocht om de laad- en loskade op het XL Businesspark Twente aan het Twentekanaal uit te breiden. Reden hiervoor is de uitbreidingsbehoefte van Combi Terminal Twente Almelo (CTT Almelo), die de huidige locatie van de openbare laad- en loskade bij haar bedrijfsvoering wil betrekken. Hierom wordt de openbare laad- en loskade verplaatst naar het direct naastgelegen zuidelijke perceel. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding haven XL Businesspark Twente tranche 3' heeft van woensdag 9 december 2020 t/m 19 januari 2021 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn twee zienswijzen ingediend.

Appellanten
1. Koninklijke Nederlands Natuurhistorische Vereniging, Afdeling 'Twenthe' (Almelo), door de heer B. van Veenen, ontvangen op 18 januari 2021;
2. Rijkswaterstaat Oost Nederland, door mevr. Y. Borgers, ontvangen op 15 januari 2021.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en worden hieronder van een gemeentelijke reactie voorzien.

Zienswijzen

Appellant 1 (Koninklijke Nederlands Natuurhistorische Vereniging, Afdeling 'Twenthe' (Almelo))
KNNV staat achter het plan, maar plaatst een kanttekening. Op de locatie voor de realisatie van de extra laad- en loskade in de hoek van het Twentekanaal en de Doorbraak staan diverse bomen. De betreffende bomen staan op de lijst van monumentale, bijzondere en structurele houtopstanden. In het bestemmingsplan staat dat voor elke gekapte boom in ieder geval één nieuwe boom wordt herplant. KNNV geeft als suggestie mee om een nieuwe bomenrij te planten aan de zuidrand van het bedrijventerrein, langs de Doorbraak.

Gemeentelijke reactie
Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om de laad- en loskade uit te breiden met 150 meter en voorziet eveneens in de wijzigingsbevoegdheid om een extra laad- en loskade te realiseren van 150 meter. Voor beide ontwikkelingen is een aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Hierin is inzichtelijk gemaakt in hoeverre het plan nadelige effecten heeft op de omgeving. De uitkomsten hiervan zijn in het bestemmingsplan opgenomen, onder meer in paragraaf 4.7 van de toelichting. Uit de notitie blijkt dat mitigerende maatregelen moeten worden getroffen voordat de laad- en loskade kan worden gerealiseerd. Deze mitigerende maatregelen zijn als voorwaarde opgenomen in het bestemmingsplan op basis van een voorwaardelijke verplichting (artikel 7). Hierin is onder meer opgenomen dat de gekapte bomen moeten worden gecompenseerd.

De feitelijke herplantplicht volgt echter uit de omgevingsvergunning die nodig is voor het kappen en maakt verder geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De locatie waar de bomen worden herplant staat nu dan ook nog geheel vrij en wordt niet beperkt door het bestemmingsplan. De aanvraag voor het kappen van de bomen zal door het projectbureau RBT (XL Businesspark Twente) worden gedaan. Wij hebben hen op de hoogte gesteld van de wens van KNNV. Het projectbureau (dhr. G. Kosters) heeft aangegeven contact met appellant op te nemen voordat de aanvraag wordt ingediend. Op deze wijze kan op gezamenlijke wijze in overleg met de gemeente worden gekeken naar beschikbare locaties voor de herplant van de bomen.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen

Appellant 2 (Rijkswaterstaat, Oost Nederland)

RWS Oost Nederland heeft ambtelijk afgestemd en ingestemd met de beantwoording en heeft aangegeven geen gebruik te maken van de hoorzitting. Hieronder volgt hun zienswijze met de gemeentelijke reactie.

1. In de toelichting wordt ten onrechte gesteld dat het initiatief geen nationale belangen raakt zoals genoemd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Twentekanaal is een rijksvaarweg en valt daarom onder titel 2.1 van het Barro. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan zijn de daarin genoemde voorwaarden van toepassing. Voor wat betreft de vrijwaringszone langs het kanaal moet rekening gehouden worden met art. 2.1.2.c, 25 meter aan weerszijden van een rijksvaarweg van CEMT-klasse IV, V of VI. Ik verzoek u de toelichting aan te passen en de regels hiermee in overeenstemming te brengen. Op de plankaart kan een vrijwaringszone opgenomen worden en in de regels de voorwaarden van art. 2.1.3. Aanvullend op de voorwaarden verzoek ik u in de regels op te nemen dat lichthinder voor de doorgaande scheepvaart wordt voorkomen.

Gemeentelijke reactie
In het Barro is in artikel 2.1 opgenomen dat het Twentekanaal een vaarweg van nationaal belang is die onderdeel uitmaakt van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen. Hieruit volgt dat een vrijwaringszone moet worden opgenomen te bescherming van de functionaliteit van de vaarweg. Voor wat betreft de vrijwaringszone langs het plangebied moet rekening worden gehouden met art. 2.1.2.c uit het Barro, 25 meter aan weerszijden van een rijksvaarweg van CEMT-klasse IV, V of VI. Dit zal worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan in hoofdstuk 3. Op de verbeelding zal de vrijwaringszone (25 meter) worden opgenomen en zal de aanduiding in artikel 8 van de regels als volgt worden toegevoegd:

8.2 Vrijwaringszone - vaarweg
8.2.1 Algemeen
Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart op de nabijgelegen vaarweg.
8.2.2 Advies
een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid toe te passen, wordt verleend, mits dit geen aantasting van de vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart op de vaarweg tot gevolg heeft en de Rijkswaterstaat, zijnde de beheerder van de vaarweg daar over heeft geadviseerd.

Om de lichthinder voor de doorgaande scheepvaart is een aanvullende voorwaarde opgenomen over lichthinder in artikel 3.4.3:

- In artikel 3.4.3 strijdig gebruik Aanvullende voorwaarde over lichthinder,
    - Sub c. lichtmasten zijn uitsluitend toegestaan indien directe inkijk voor scheepvaart wordt voorkomen.

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Deze was nog niet in onderhavig bestemmingsplan opgenomen. De toelichting is hierop aangepast in hoofdstuk 3.

2. In de toelichting wordt verwezen naar de Richtlijn Vaarwegen 2017. Vigerend echter is de Richtlijn Vaarwegen 2020. Daarbij is een verkeerde aflaatdiepte opgenomen van 3,50 meter.

Gemeentelijke reactie:
De toelichting is hierop aangepast. Er wordt voldaan aan de vereiste bodemdiepte van 2,8 meter.

3. Op de huidige kade wordt olie overgeslagen met maximumklasse 4.2. In de lijst met milieuklassen staat 5.2 voor de overslagactiviteit en klasse 4.2 voor de bewerking van smeeroliën. Verzoek is om na te gaan of de juiste klasse is opgenomen voor loskade 1 en 2 om later bij het vergunnen van de activiteit onduidelijkheid te voorkomen en dan met name voor de veiligheid van de doorgaande scheepvaart en de waterkwaliteit. Daarnaast verzoek ik u de samenhang met de beperking in artikel 3.4.5.b toe te lichten.

Gemeentelijke reactie:
Er heeft geen verruiming plaatsgevonden ten opzichte van de maximale toegestane milieucategorieën in het voorgaande bestemmingsplan. De huidige activiteiten bij Eurol zijn beschouwd als een milieucategorie 4.2 bedrijf. De milieuvergunning van Eurol is ook zodanig ingericht (gelimiteerd) dat er sprake is van een categorie 4.2 bedrijf. Er is sprake van de op- en overslag van oliën maar niet van productie en blijven de activiteiten van onder de BRZO-grens. Mocht er in de toekomst sprake zijn van een wijziging van activiteiten en eventueel een verschuiving naar een zwaardere milieucategorie, dan zal hier een separate afweging over worden gemaakt. In het bijzonder in het kader van externe veiligheid. Een hogere milieucategorie dan 4.2 is op basis van het bestemmingsplan dan ook niet toegestaan.

4. Bij omgevingsvergunning kan in artikel 3.3 lid e worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2. onder e en f en een bouwhoogte worden toegestaan van reclamezuilen tot maximaal 30 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt door o.a lichthinder buiten het plangebied. Ik verzoek u hier expliciet de rijks- en vaarweg te benoemen en de maximale bouwhoogte te beperken tot de maximale vergunde bouwhoogte van de bedrijfspanden aansluitend aan deze reclamezuil.

Gemeentelijke reactie
Het is niet de bedoeling om een hoge reclamezuil te realiseren aan de kade. Om deze reden is de mogelijkheid om in afwijking van het bestemmingsplan een hoge reclamezuil tot 30 meter te realiseren in artikel 3.3 e van het bestemmingsplan verwijderd.

5. Artikel 3.3.a biedt de mogelijkheid om buiten het bouwvlak te bouwen. Ik verzoek u bij de voorwaarden op te nemen dat uitbreiding richting kade wordt uitgesloten zonder advies van de waterbeheerder. Artikel 3.3.f verwijst naar artikel 3.2.1.g, maar dat lid ontbreekt. In artikel 3.3.g. is vermoedelijk een verkeerde verwijzing naar 3.2.1 e en f opgenomen. In artikel 3.4.4.c en d zijn bepalingen opgenomen mbt de overslag en opslag van goederen op of langs de kade. Is het correct dat in het bedoelde plan van laad- en losplaats 2 maar maximaal 5 meter hoog mag worden opgeslagen gerekend vanaf peil? Worden hier ook niet tijdelijke goederen opgeslagen van meer dan 5 meter hoog?

Gemeentelijke reactie
In artikel 3.3.a is nu onder punt 7 opgenomen dat eerst advies moet zijn ingewonnen bij Rijkswaterstaat, zijnde de beheerder van de vaarweg. De overige verwijzingen zijn aangepast. Het tijdelijk opslaan is beperkt tot 5 meter. Het laden en lossen is geen tijdelijke opslag, waardoor hier geen maximale bouwhoogte voor geldt.

7. In artikel 4.6 is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming “Groen” te wijzigen in “Bedrijventerrein”. Dit om verdere uitbreiding van de laad- en loskade mogelijk te maken. Ik verzoek u bij de voorwaarden op te nemen dat advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder.

Gemeentelijke reactie
Het bestemmingsplan is hierop gewijzigd door artikel 4.6 te wijzigen, onder g.: er advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat, zijnde de beheerder van de vaarweg.

8. In artikel 5 “Waterstaat – Waterstaatkundige functie” verzoek ik u “beheer” te wijzigen in “waterstaatkundig beheer” zodat beheer niet beperkt opgevat wordt. Waterstaatkundig beheer omvat eveneens waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Gemeentelijke reactie
Dit is een gebruikelijke wijze van bestemmen, waarbij het woord beheer juist in een brede context wordt uitgelegd. Dit wordt algemeen geaccepteerd, is in lijn met onze andere standaarden en behoeft dan ook geen aanpassing.