

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Datum
Geen	19 augustus 2025

Onderwerp: Principeverzoek wijzigen (tijdelijk) omgevingsplan Wierdensestraat 157h, Almelo (ookwel: Mosterdpot).

Geachte leden van de raad,

Met deze brief willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om in principe medewerking te verlenen aan het wijzigen van het (tijdelijke) Omgevingsplan voor de Wierdensestraat 157h te Almelo (ookwel: Mosterdpot).

Verzoek

Op 3 juni 2025 hebben wij een principeverzoek ontvangen van Enexis Netbeheer B.V. (hierna: initiatiefnemer). De initiatiefnemer is eigenaar van het hoog- en middenspanningsstation aan de Wierdensestraat 157h (ookwel: Mosterdpot). Het betreft een verzoek om het (tijdelijke) Omgevingsplan voor de Mosterdpot op een aantal onderdelen te wijzigen. De wijziging van het (tijdelijke) Omgevingsplan betreft de volgende onderdelen:

- Het verwerken van de reeds verleende BOPA vergunning (met borging van de bijbehorende compensatie);
- Het wijzigen van de huidige functie 'Bedrijf – Nutsvoorziening' naar 'Industrieterrein – Nutsvoorziening';
- Het vaststellen van een GPP voor het hoog- en middenspanningsstation;
- Het opleggen van het ontbrekende bouwvlak op de locatie van het hoog- en middenspanningsstation.

Verwerken van de reeds verleende BOPA vergunning

Op 20 december 2024 heeft de initiatiefnemer een vergunning voor een BOPA aangevraagd. De aanvraag had betrekking op een uitbreiding en verzwaring van de bestaande activiteiten. Deze uitbreiding en verzwaring van de bestaande activiteiten zijn noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de toenemende energievraag. De verzwaring had betrekking op het renoveren en vervangen van bestaande transformatoren. De uitbreiding betrof de realisatie van enkele nieuwe transformatoren binnen het functievak en de realisatie een beheer gebouw met een oppervlakte van 85 m² buiten het functievak. Daarmee wordt het gebouw binnen de functie bos gerealiseerd. Om dit gebouw te realiseren moeten bomen gekapt worden (dit is ook met een vergunning gebeurt). De gekapte bomen worden gecompenseerd.

Deze ontwikkeling was strijdig met het (tijdelijke) Omgevingsplan omdat:

- Het eerder benoemde beheer gebouw buiten het functievak werd gebouwd.
- Gebouwen enkel binnen het bouwvlak gebouwd mochten worden, terwijl er geen bouwvlak aanwezig was op het functievak (dit had wel gemoeten).

Met een goede ruimtelijke onderbouwing en aangeleverde onderzoeken heeft de initiatiefnemer aangetoond dat er sprake was van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Meest belangrijke onderdeel van deze motivering was dat er geen sprake was van onaanvaardbare aantastingen van het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen. De initiatiefnemer heeft dit met een akoestisch onderzoek aangetoond. Het door de initiatiefnemer aangeleverde onderzoek is gecontroleerd en akkoord bevonden.

De BOPA vergunning is op 20 mei 2025 verleend.

Het wijzigen van de huidige functie 'Bedrijf – Nutsvoorziening' naar 'Industrieterrein – Nutsvoorziening'

De uitbreiding en verzwaring van het hoog-en middenspanningsstation heeft tot gevolg dat er gelijktijdig meer dan 200 Megavolt-Ampère (MVA) wordt geproduceerd. Het tegelijk ingeschakelde vermogen kan stijgen tot een maximum van 450 MVA. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna Bkl) stelt dat de functie van een dergelijke locatie in dat geval aangepast moet worden naar "Industrieterrein" en dat er een GPP opgelegd moet worden.

Voorgestelde wijziging van het (tijdelijke) Omgevingsplan past daarom de functie aan van 'Bedrijf – Nutsvoorziening' naar 'Industrieterrein – Nutsvoorziening' en legt een GPP op het gebied. Deze functiewijziging leidt niet tot een (verdere) uitbreiding van de bouw mogelijkheden. Aanvullend daarop wordt de functie beperkt, waardoor er geen andere functies dan nutsvoorzieningen worden toegestaan.

De initiatiefnemer heeft middels onderzoeken aangetoond dat de geluidswaarden binnen de aanvaardbare normen blijven. Bij de omliggende woningen wordt in de tussenfase en eindfase voldaan aan de standaardwaarde voor geluid van activiteiten. De tussenfase en eindfase zijn een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Bij alle woningen wordt in deze situaties ook voldaan aan de ambitiewaarde uit het gebiedsgerichte geluidbeleid van de gemeente Almelo. Hiermee kan de tussenfase en de eindfase als een aanvaardbare situatie worden beschouwd.

Het vaststellen van een GPP voor het hoog- en middenspanningsstation

Het GPP is de maximaal toegelaten hoeveelheid geluid op een referentiepunt nabij een geluidbron. Omdat het hoog- en middenspanningsstation meer dan 200 MVA produceert, dient het officieel aangeduid te worden als "Industrieterrein".

Aan een GPP zit ook een geluids aandachtsgebied gekoppeld. Het bouwen van een geluidsgevoelig gebouw of locatie is in het geluids aandachtsgebied in principe niet mogelijk.

De initiatiefnemer heeft de ontwikkeling voorafgaand aan het aanvragen van de BOPA vergunning afgestemd met omwonenden en belanghebbende partijen. Hier is geen bezwaar uit naar voren gekomen. Ook is er geen bezwaar gemaakt tegen de BOPA.

Toekomstige ontwikkeling TenneT

Netbeheerder TenneT heeft ook aangegeven uit te willen breiden nabij de Mosterdpot. Deze ontwikkeling zit echter nog in een inventariserende fase en is te onduidelijk om nu een procedure voor te starten. In verband met spoed vanuit Enexis wordt er niet gewacht op de ontwikkelingen van TenneT. De ontwikkeling van TenneT is een autonome ontwikkeling en zal ook een aparte procedure doorlopen.

Vervolg

Initiatiefnemer gaat een wijziging van het omgevingsplan voorbereiden. Bij het ontvangen van het concept omgevingsplan moeten alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en kan er alsnog aanleiding zijn om het initiatief te weigeren of op onderdelen aan te passen. Op voorhand zijn er geen belemmeringen gebleken. Zodra dit concept omgevingsplan gereed is en in procedure gebracht kan worden krijgt u opnieuw van ons bericht. Wij verwachten in de eerste helft van 2026 een plan ter vaststelling aan uw raad aan te kunnen bieden.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland