Collegevoorstel

Onderwerp	Gewijzigde vaststelling TAM-omgevingsplan Wierdensestraat 157h (Mosterdpot)
Eenheid/team	SO Stedelijke Ontwikkeling
Zaakkenmerk	Z/25/251667
Documentkenmerk	D/26/960825
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Enexis Netbeheer B.V. heeft verzocht het omgevingsplan voor Wierdensestraat 157h (Mosterdpot) te wijzigen. De wijziging voorziet in de aanwijzing en begrenzing van een industrieterrein, geluidproductieplafonds als omgevingswaarden en een geluidaandachtsgebied. Daarnaast worden de reeds vergunde uitbreiding en bouwmogelijkheden planologisch verwerkt en wordt de bomen- en ecologische compensatie juridisch geborgd. Het ontwerp heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ten opzichte van het ontwerp zijn de benodigde onderzoeken toegevoegd en zijn tekstuele wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen leiden niet tot een andere ruimtelijke afweging. Het college heeft besloten de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer aan te gaan en de gemeenteraad voor te stellen het TAM-omgevingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. Een anterieure overeenkomst (D/26/960815) met Enexis Netbeheer B.V. aan te gaan.

De gemeenteraad voor te stellen om:

2. Het ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Hoogspanningsstation Wierdensestraat 157h’ (NL.IMRO.0141.TAM00008-BP31) (D/26/960819) gewijzigd vast te stellen.

3. Het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22g Hoogspanningsstation Wierdensestraat 157h in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-

bestand NL.IMRO.0141.TAM00008-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 (2022-10-20).

Inleiding

Op 19 augustus 2025 is besloten in principe medewerking te verlenen aan het principeverzoek van Enexis Netbeheer B.V. (hierna: initiatiefnemer) om het omgevingsplan voor de Wierdensestraat 157h op een aantal onderdelen te wijzigen. De initiatiefnemer is eigenaar van het hoog- en middenspanningsstation aan de Wierdensestraat 157h (ookwel: Mosterdpot). De wijziging van het (tijdelijke) Omgevingsplan betreft de volgende onderdelen:

- Het verwerken van de reeds verleende BOPA, inclusief de vergunde uitbreiding en bijbehorende bomen- en ecologische compensatie;

- Het aanwijzen en begrenzen van een industrieterrein met geluidproductieplafonds (GPP) als omgevingswaarden en een geluidaandachtsgebied;

- Het vaststellen van een bouwvlak en het aanpassen van de bouwregels voor het hoog- en middenspanningsstation.

Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Ten opzichte van het ontwerp zijn de benodigde onderzoeken aan het plan toegevoegd en zijn enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen geven aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen, zonder dat de aard en reikwijdte van de ontwikkeling veranderen.

Verwerken van de reeds verleende BOPA vergunning

Op 20 december 2024 heeft de initiatiefnemer een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd. Deze vergunning ziet op uitbreiding en verzwaring van het bestaande hoog- en middenspanningsstation vanwege de toenemende vraag naar en het toenemende aanbod van elektriciteit. Het project omvat onder meer nieuwbouw en vervanging van gebouwen en trafocellen, verzwaring van transformator T111 en een nieuw hekwerk. Een beheergebouw wordt gerealiseerd op gronden met de functie ‘Groen’. Voor de uitbreiding wordt circa 500 m² bosschage verwijderd. De compensatie vindt plaats op perceel Almelo, sectie I, nummer 2821 en wordt met een beplantingsplan en een instandhoudingsverplichting juridisch geborgd.

Met dit TAM-omgevingsplan wordt de compensatie voor lange termijn geborgd (dit wordt bij argument 1.2 verder toegelicht.

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

- Het eerder benoemde beheer gebouw buiten het functievlak werd gebouwd.

- Gebouwen enkel binnen het bouwvlak gebouwd mochten worden, terwijl er geen bouwvlak aanwezig was op het functievlak (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 aanwijzen en begrenzen van een industrieterrein

Na realisatie bedraagt het maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van de niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren 200 MVA of meer. Daardoor is sprake van een activiteit die op grond van artikel 5.78b Bkl in aanzienlijke mate geluid kan veroorzaken. De motivering onderbouwt dat het omgevingsplan de begrenzing van het industrieterrein moet vastleggen en geluidproductieplafonds als omgevingswaarden moet bevatten. Het TAM-omgevingsplan behoudt 'Bedrijf – Nutsvoorziening' als gebruiksfunctie voor het hoogspanningsstation en de bijbehorende voorzieningen. Daarnaast wordt met de gebiedsaanduiding 'Waarde - Overig - industrieterrein met GPP voor hoogspanningsstation' uitsluitend de begrenzing van het industrieterrein vastgelegd. Voor de geluidreferentiepunten worden geluidproductieplafonds in Lden en Lnight vastgesteld. De uitbreiding van de bouwmogelijkheden volgt uit het bouwvlak en de aangepaste bouwregels en is afgestemd op de reeds vergunde situatie.

Het vaststellen van een GPP voor het hoog- en middenspanningsstation

Omdat het maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van de buiten opgestelde transformatoren 200 MVA of meer bedraagt, moeten voor het industrieterrein geluidproductieplafonds als omgevingswaarden worden vastgesteld. Een geluidproductieplafond is de maximaal toegestane geluidproductie op een geografisch bepaald geluidreferentiepunt rond het industrieterrein.

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de toekomstige situatie maximaal 45 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode bedraagt, inclusief een toeslag van 5 dB(A) voor tonaal geluid. Daarmee wordt voldaan aan de toepasselijke standaardwaarden. De toekomstige geluidsituatie is volgens het onderzoek inpasbaar en aanvaardbaar.

Aan de geluidproductieplafonds is een geluidaandachtsgebied gekoppeld, dat wordt opgenomen in de Centrale Voorziening Geluidgegevens. Binnen dit gebied gelden specifieke beoordelingsregels voor het toelaten van geluidgevoelige gebouwen. Het TAM-omgevingsplan sluit nieuwe geluidgevoelige gebouwen uit, tenzij deze bij de inwerkingtreding al rechtmatig waren toegestaan op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning.

Participatie

De initiatiefnemer heeft de ontwikkeling voorafgaand aan het aanvragen van de BOPA-vergunning afgestemd met omwonenden en belanghebbende partijen. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Ook tegen de BOPA is geen bezwaar gemaakt. Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan heeft vervolgens zes weken ter inzage gelegen; hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Daarmee is de participatie voldoende uitgevoerd.

Toekomstige ontwikkeling TenneT

Netbeheerder TenneT heeft ook aangegeven uit te willen breiden nabij de Mosterdpot. De ontwikkeling van TenneT is een autonome ontwikkeling en zal ook een aparte procedure doorlopen. Tennet en Enexis zijn van elkaar op de hoogte. Deze ontwikkelingen belemmeren elkaar niet.

Beoogd effect

Het door de gemeenteraad gewijzigd laten vaststellen van het TAM-omgevingsplan t.b.v. de realisatie van een hoogspanningsstation aan de Wierdensestraat.

Argumenten voor

1.1 Het sluiten van de anterieure overeenkomst legt de wederzijdse verplichtingen en financiële gevolgen vast.

In de anterieure overeenkomst worden de afspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer over de uitvoering van het plan, de verplichtingen van beide partijen en de financiële gevolgen vastgelegd.

2.1 Er zijn geen zienswijzen ontvangen

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft van 10 december 2025 tot en met 20 januari 2026 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel worden er (ambtshalve) ondergeschikte wijziging doorgevoerd. Het gaat om de volgende wijzigingen:

- De benodigde onderzoeken zijn toegevoegd.
- Er zijn tekstuele aanpassingen gemaakt. Deze aanpassingen voorzien hoofdzakelijk in de correcties van verschrijvingen, verduidelijking van begrippen en aanpassingen van verwijzingen.
- De verbeelding is beperkt aangepast. De ‘witte rand’ rondom ‘Bedrijf-Nutsvoorziening’ heeft de functie ‘Groen’ gekregen.

De volledige lijst van wijzigingen is als bijlage bij het TAM-omgevingsplan toegevoegd (D/26/960818). Deze wijzigingen geven aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen, zonder dat de aard en reikwijdte van de ontwikkeling veranderen.

2.2 Met het verwerken van de reeds verleende BOPA wordt de ontwikkeling ruimtelijk vastgelegd

Een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt standaard gepubliceerd. Op de landelijke digitale voorziening is met de publicatie van een BOPA echter niet snel duidelijk te zien waar de vergunning voor verleend is. Mede om die reden dient een BOPA verwerkt te worden in het Omgevingsplan. Volgens artikel 4.17 van de Omgevingswet dient een BOPA binnen vijf jaar verwerkt te worden in het Omgevingsplan. In voorliggende wijziging wordt de BOPA al binnen een jaar verwerkt in het Omgevingsplan. Hiermee wordt de ontwikkeling ruimtelijk goed vastgelegd, en is het voor alle partijen duidelijk wat de ruimtelijke mogelijkheden zijn voor deze locatie.

2.3 Met deze aanpassing van het (tijdelijke) Omgevingsplan wordt de compensatie geborgd.

Voor de uitbreiding wordt circa 500 m² bosschage verwijderd. De compensatie vindt plaats op het nabijgelegen perceel Almelo, sectie I, nummer 2821, overeenkomstig het beplantingsplan. Volgens de motivering wordt de compensatie juridisch geborgd met de aanduiding 'overige zone – realiseren van bomencompensatie - gebod', een minimale oppervlakte van 500 m², uitvoering binnen drie jaar na realisatie van het eerste gebouw en duurzame instandhouding. Tevens is voor egel, steenmarter en grote bosmuis een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend; de uitvoering heeft inmiddels plaatsgevonden.

2.4 Het vaststellen van een GPP is verplicht onder de Omgevingswet.

Het vaststellen van geluidproductieplafonds als omgevingswaarden is verplicht, omdat buiten opgestelde transformatoren worden gebruikt met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer. Daarnaast moeten de begrenzing van het industrieterrein, de geluidreferentiepunten, de geluidbrongegevens en het geluidaandachtsgebied worden vastgelegd of geregistreerd overeenkomstig het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

2.5 Het vaststellen van een GPP waarborgt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de Wierdensestraat 157h.

Het doel van een GPP is een maximum stellen aan het te produceren geluid op een locatie. Hiermee wordt eventuele overlast voor de omgeving beperkt. De initiatiefnemer heeft met onderzoeken aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat na de realisatie van de reeds vergunde ontwikkeling. Het GPP waarborgt dat dit ook zo blijft.

2.6 Met het opnemen van een bouwvlak wordt een eerdere omissie gecorrigeerd.

De ontwikkellocatie valt binnen het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Aalderinkshoek' (vastgesteld op 28 juni 2011, onherroepelijk geworden op 31 augustus 2011). Artikel 5.2.1, aanhef en onder a van dit bestemmingsplan stelt dat gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is echter geen bouwvlak aanwezig. Dit betekent dat de bouw van een gebouw op deze locatie standaard strijdig is met het bestemmingsplan (nu Omgevingsplan). Dit is niet de bedoeling geweest. Gezien de initiatiefnemer een ruimtelijke procedure is gestart om de eerder genoemde ontwikkeling in het Omgevingsplan vast te leggen, kan de omissie van het bouwvlak gecorrigeerd worden.

2.7 De uitvoerbaarheid en evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn voldoende onderbouwd.

De ontwikkeling past binnen het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Uit de onderzoeken blijkt dat geluid, natuur en gezondheid de uitvoerbaarheid niet belemmeren. Er zijn geen aanzienlijke nadelige milieugevolgen, zodat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. Enexis financiert de uitvoering; gemeentelijke kosten worden via leges en de anterieure overeenkomst verhaald. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en is de financiële uitvoerbaarheid geborgd.

3.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.

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

Kanttekeningen

2.1 Dit leidt tot extra toezicht en handhaving

Een GPP is een resultaatsverplichting op basis van artikel 3.44 van het Bkl. Na het vaststellen dient de ontwikkeling van het geluid te gemonitord te worden en erop toegezien worden dat de geluidsproductie van de bron het plafond niet overstijgt. Bij een (dreigende) overschrijding van het GPP moeten op grond van artikel 3.45 van het Bkl maatregelen worden getroffen. Deze ontwikkeling heeft tot gevolg dat extra erop toegezien moet worden dat het maximale geluidsproductieniveau niet overschreden wordt. Dit borgt dat het aanvaardbare woon- en leefklimaat van de omgeving behouden blijft.

2.2 Het plan wordt gewijzigd vastgesteld.

Ten opzichte van het ontwerp zijn de benodigde onderzoeken toegevoegd en zijn tekstuele wijzigingen doorgevoerd. De motivering beschrijft dat het industrieterrein afzonderlijk wordt begrensd met de gebiedsaanduiding ‘Waarde - Overig - industrieterrein met GPP voor hoogspanningsstation’. Omdat de aanpassingen na de terinzagelegging zijn verwerkt, wordt de gemeenteraad voorgesteld het TAM-omgevingsplan gewijzigd vast te stellen. De aanpassingen wijzigen de aard en reikwijdte van de ontwikkeling niet.

Kosten, opbrengsten en dekking

De afspraken over de verplichtingen van beide partijen en de financiële gevolgen van de ontwikkeling worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Daarmee worden de gemeentelijke kosten die niet via leges worden gedekt op de initiatiefnemer verhaald.

Uitvoering

Na een positief collegebesluit wordt de anterieure overeenkomst ondertekend en wordt het voorstel tot gewijzigde vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vastgestelde TAM-omgevingsplan overeenkomstig de wettelijke vereisten bekendgemaakt en ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend door belanghebbenden.

Het aan de geluidproductieplafonds gekoppelde geluidaandachtsgebied wordt opgenomen in de Centrale Voorziening Geluidgegevens. De gemeente monitort na vaststelling de geluidontwikkeling en treft maatregelen bij een dreigende of daadwerkelijke overschrijding van het plafond.

Bijlage(n)

- Gewijzigd ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Hoogspanningsstation Wierdensestraat 157h’ (NL.IMRO.0141.TAM00008-BP31), inclusief de benodigde onderzoeken, kenmerk: D/26/960819, D/26/960820, D/26/960821, D/26/960822 en D/26/960818;

- Anterieure overeenkomst, kenmerk: D/26/960815;
- Raadsvoorstel, kenmerk: D/26/960823.

Procesinformatie

Intern overleg

Het voorstel is afgestemd binnen eenheid SO.

Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is op 26 oktober 2026 afgestemd met de portefeuillehouder.

Directie-advies: n.v.t.

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.