

Naam: L. Brouwer
Datum: 03 januari 2019
Team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp
Telefoonnummer:

Collegevoorstel

Onderwerp	Ontwerpbestemmingsplan Slagendwarweg 19
Advies	Bespreekstuk
Is er een uiterste behandeldatum?	Ja, 22 januari 2019
Hoofddopgave	Hoofdtakveld Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsbrief

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Aan de Slagendwarweg 19 te Almelo wordt aan de agrarische bestemming een functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf' toegevoegd, waarbij nieuwbouw van een werktuigenberging ter vervanging van de te slopen asbesthoudende stallen en boerderij plaatsvindt in combinatie met een goede landschappelijke inpassing. Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, welke gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

Voorgesteld besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Slagendwarweg 19' (NL.IMRO.0141.00080-BP21) in procedure te brengen door het plan gedurende zes weken ter inzage te leggen;
2. De verplichte ontsluiting via de oostelijke inrit te laten vervallen, wel te zijner tijd borging van uitgangspunten akoestisch onderzoek middels maatwerkvoorschriften via Activiteitenbesluit;
3. De raad hierover te informeren met een raadsbrief.

Inleiding

Op 5 juni 2018 heeft u besloten in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening van Slagendwarweg 19 te Almelo door aan de agrarische bestemming een functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf' toe te voegen, waarbij nieuwbouw van een werktuigenberging ter vervanging van de te slopen asbesthoudende stallen en boerderij inclusief ontsluiting van het erf aan de oostzijde en landschappelijke inpassing plaatsvindt. Met het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan inclusief Ruimtelijk kwaliteitsplan (erfinrichtingsplan), akoestisch onderzoek en quickscan natuurwaarden zijn de voorwaarden uitgewerkt, zodat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. U wordt dan ook verzocht om in te stemmen met dit ontwerpbestemmingsplan door dit plan gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Beoogd effect

Een passende, toekomstgerichte bestemming toekennen aan het akkerbouwbedrijf met agrarisch loonbedrijf op het perceel Slagendwarweg 19 te Almelo, waarbij tevens een kwaliteitsslag gemaakt wordt door asbesthoudende gebouwen te slopen en nieuwbouw van een werktuigenberging mogelijk wordt gemaakt onder voorwaarde van ontsluiting aan de oostzijde en een goede landschappelijke inpassing conform de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Argumenten voor

1.1 Toekomstperspectief bieden en versterking van het sociaal en economisch draagvlak

Door de omschakeling van het gemengde agrarische bedrijf naar agrarisch loonbedrijf met een akkerbouwtak heeft Schuttevaar Landbouw reeds een natuurlijke ontwikkeling en geleidelijke groei doorgemaakt. De bestaande werktuigenberging is in 2014 reeds uitgebreid met een werkplaats, waardoor die werktuigenberging een oppervlakte van circa 525 m² heeft. Door de verdere groei en de huidige stalling en opslag van materieel op het erf, is de noodzaak aanwezig om nu een volgende stap te zetten.

Het bouwplan voor de nieuwe werktuigenberging heeft een oppervlakte van 1.004 m² (zie situering) en biedt samen met de bestaande werktuigenberging/werkplaats voldoende ruimte voor het huidige machinepark en materieel. Daarmee komt de totale bedrijfsbebouwing voor het loonwerkbedrijf op 1.529 m². Daarmee wordt het sociaal en economisch draagvlak in het buitengebied ten noordoosten van Almelo versterkt.

Daarnaast is de meststilo recent voorzien van een overkapping en goedgekeurd tot en met december 2027. Deze meststilo wordt gebruikt om rundveedrijfmest op te slaan ten behoeve van het bemesten van de akkerbouwgronden.



Uitsnede Ruimtelijk kwaliteitsplan, waarbij de openheid van het gebruikslandschap wordt gehandhaafd en er met name op het erf aan de westzijde en bij de nieuwe werktuigenberging nieuwe beplanting wordt aangebracht.

Verdere toekomstige ontwikkelingen voor de komende 10 jaar hebben betrekking op uitbreiding van de akkerbouwtak met mogelijke opslag van oogst- en pootmateriaal evenals specifieke werktuigen voor de akkerbouwtak. Indien die uitbreiding zal plaatsvinden, is de verwachting van initiatiefnemer dat dit plaatsvindt door het saneren van de meststilo en het doortrekken van de bestaande werktuigenberging/werkplaats naar de westzijde. Dit betreft eventuele toekomstige agrarische bebouwing welke sowieso is toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak. Met het Ruimtelijk kwaliteitsplan, zie bovenstaande uitsnede, is rekening gehouden met deze eventuele toekomstige uitbreiding.

2.1 Uit akoestisch onderzoek blijkt verplichte ontsluiting via oostelijke inrit niet noodzakelijk

In het collegebesluit van 5 juni 2018 was opgenomen dat de ontsluiting via de oostelijke inrit moest lopen en dat een akoestisch onderzoek diende te worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie wel wordt voldaan aan de grenswaarden van het geluidbeleid, ook bij

gebruik van de westelijke inrit gedurende de dagperiode. Een verplicht gebruik van alleen de oostelijke inrit leidt tot meer manoeuvreer- en draaibewegingen op het erf, wat minder efficiënt is en eveneens enige geluidsbelasting voor de omgeving met zich meebrengt. De verplichte ontsluiting via de oostelijke inrit is daarom niet noodzakelijk en om bovengenoemde redenen onwenselijk.

2.2 Incidentele bedrijfssituatie is geen belemmering, borging met maatwerkvoorschriften in Activiteitenbesluit wel wenselijk

De hoogste pieken worden echter veroorzaakt door het rijden met zware voertuigen op de inritten. Bij de gevel van de woning Slagendwarweg 20 kan vanwege deze bronnen niet worden voldaan aan grenswaarden in het geluidbeleid voor piekgeluiden (L_{Amax}). Hiervan is sprake bij terugkeer in de nachtelijke uren tijdens de oogstperiode, wat een incidentele bedrijfssituatie betreft en derhalve geen ruimtelijke belemmering oplevert.

Als deze ruimtelijke procedure is afgerond en de activiteiten zijn planologisch toegestaan, dan zijn de voorschriften van het Activiteitenbesluit van toepassing. Het Activiteitenbesluit kent de mogelijkheid tot het vaststellen van maatwerkvoorschriften aanvullend op de standaardvoorschriften in dit besluit. De gemeente is voornemens om maatwerkvoorschriften vast te stellen, waarin het gebruik van de westelijke inrit alleen in de dagperiode wordt toegestaan en in de avond- en nachtperiode verboden is. En tevens een voorschrift vast te stellen waarin wordt vastgelegd dat het gebruik van de oostelijke inrit in de nachtperiode wordt gezien als een incidentele bedrijfssituatie, waarbij een piekgeluidsniveau van 62 dB(A) op de gevel van de woning op het adres Slagendwarweg 20 is toegestaan. Een recent gebouwde woning heeft een minimale gevelisolatie van 20 dB(A). In de praktijk is dit vaak hoger (ca. 25-30 dB(A)). De geluidsisolatie van de woning Slagendwarweg 20 zal zeker voldoende zijn om te kunnen voldoen aan de grenswaarde van 45 dB(A) op grond van de Wet geluidhinder die geldt in geluidsgevoelige vertrekken in de woning. De gehanteerde uitgangspunten van het akoestisch onderzoek worden via deze maatwerkvoorschriften geborgd, zodat ook in de incidentele bedrijfssituatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woning Slagendwarweg 20.

3.1 Informeren van de gemeenteraad

Een ruimtelijke besluit wordt altijd aan de raad medegedeeld via een raadsbrief. Het is uiteindelijk aan de raad om het bestemmingsplan vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1. Verplaatsing is geen optie voor dit aan de agrarische sector gerelateerde bedrijf

Schuttevaar Landbouw is een agrarisch loonbedrijf van een jonge ondernemer, die zijn klantenkring in de directe omgeving van de Slagendwarweg in Almelo Noord en ten oosten van Vriezenveen heeft. Verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein kost klanten en zorgt slechts voor meer transportbewegingen. Daarnaast heeft Schuttevaar Landbouw ruim 9 ha akkerbouwgrond in eigendom en pacht er jaarlijks circa 15 ha bij om zelf akkerbouwgewassen te telen. Omdat deze akkerbouwtek een belangrijk onderdeel van het bedrijf en bedrijfsinkomsten vormt, is het onmogelijk om dit bedrijf te verplaatsen.

Alternatieven

Indien geen medewerking wordt verleend aan dit principeverzoek, blijft de agrarische bestemming met bouwvlak op het perceel rusten. De agrarische loonwerkactiviteiten zijn met deze bestemming in strijd, zodat hiertegen handhavend zou moeten worden opgetreden.

Daarnaast wordt de vervallen bebouwing met asbestdaken dan niet gesaneerd, waardoor er geen kwaliteitswinst wordt bereikt.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

De kosten (ambtelijke uren) voor de benodigde procedure worden gefinancierd uit de te heffen leges. De financiële risico's zijn afgedekt middels een door initiatiefnemer ondertekende planschadeovereenkomst.

Uitvoering

Na het collegebesluit zal het ontwerpbestemmingsplan 'Slagendwarweg 19' voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

Vervolgens wordt het bestemmingsplan via het college ter vaststelling aangeboden bij de gemeenteraad, naar verwachting in het tweede kwartaal 2019.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan 'Slagendwarsweg 19' (NL.IMRO.0141.00080-BP21), kenmerk Intern-1866087;
- Raadsbrief, kenmerk Raad-1905275.

Procesinformatie

Intern overleg

Met alle relevante vakdisciplines heeft overleg plaatsgevonden. Er zijn geen belemmeringen gebleken, behalve het aanvullende advies om te zijner tijd maatwerkvoorschriften geluid bij de Melding Activiteitenbesluit op te nemen (zie argument 1.2).

Afstemming met portefeuillehouder

Dit voorstel is in het TO-overleg besproken op 7 januari 2019 en heeft instemming van wethouder Van Rees.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

- Raadsbrief;
- Publicatie in gemeenteblad en in de Staatscourant;
- Raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl.