

Naam: L. Brouwer
Datum: 16 april 2019
Team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp/*
Telefoonnummer:

Voorstel aan de raad

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Slagendwarsweg 19
Hoofdpoging	Hoofdtakveld Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	J.M. van Rees

Samenvatting raadsvoorstel

Verzocht is om aan de agrarische bestemming op de Slagendwarsweg 19 te Almelo een functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf' toe te voegen, waarbij nieuwbouw van een werktuigenberging ter vervanging van de te slopen asbesthoudende stallen en boerderij plaatsvindt in combinatie met een goede landschappelijke inpassing. Om naast het akkerbouwbedrijf het agrarisch loonbedrijf mogelijk te maken, heeft het ontwerpbestemmingsplan Slagendwarsweg 19 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Slagendwarsweg 19' (planid:NL.IMRO.0141.00080-BP31) vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Slagendwarsweg 19' in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00080-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 2017-07-21;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Met voorliggend bestemmingsplan aan de Slagendwarsweg 19 te Almelo wordt aan het agrarisch bouwvlak een functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf' toegevoegd. Dit maakt het voor de jonge ondernemer mogelijk de veehouderijtak te beëindigen en zich volledig te richten op de akkerbouw en het agrarisch loonwerk. Het plan maakt nieuwbouw van een werktuigenberging ter vervanging van de te slopen asbesthoudende stallen en boerderij mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Beoogd effect

Een passende, toekomstgerichte bestemming toekennen aan het akkerbouwbedrijf met agrarisch loonbedrijf op het perceel Slagendwarsweg 19 te Almelo, waarbij tevens een kwaliteitsslag gemaakt wordt door asbesthoudende gebouwen te slopen en nieuwbouw van een werktuigenberging mogelijk wordt gemaakt 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.

1.2 Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening

In dit bestemmingsplan zijn alle relevante omgevingsaspecten uiteengezet. Zo is er een Ruimtelijk kwaliteitsplan c.q. erfinrichtingsplan opgesteld, waarmee voldaan wordt aan de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Ook blijkt uit het akoestisch onderzoek dat in de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan de grenswaarden van het geluidbeleid, ook bij gebruik van de westelijke inrit gedurende de dagperiode. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Ter meerdere zekerheid worden enkele incidentele bedrijfssituaties middels maatwerkvoorschriften bij de in te dienen Melding Activiteitenbesluit vastgesteld. Daarin zal worden bepaald dat 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. 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.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan Slagendwarweg 19 heeft als ontwerp van 23 januari t/m 5 maart 2019 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.

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

3.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld omdat er voor de gemeente geen uitvoeringskosten aan het bestemmingsplan verbonden zijn.

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 akkerbouwtak 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 met een door initiatiefnemer ondertekende planschadeovereenkomst.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld wordt deze ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend door belanghebbenden. Omdat geen zienswijzen zijn ontvangen, is het niet aannemelijk dat beroep wordt aangetekend.

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan 'Slagendwarweg 19', kenmerk: INT-66966.

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Slagendwarsweg 19' (planid:NL.IMRO.0141.00080-BP31) vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Slagendwarsweg 19' in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00080-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 2017-07-21;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Gedaan in de openbare vergadering van 16 april 2019

de griffier,

de burgemeester,

drs. C.M. Steenberg

A.J. Gerritsen