



Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Oosterenkweg 5 en 5a
Zaaknummer	12179-2024
B&W vergadering	19 maart 2024
Integrale advisering	Sjaak Legebeke (VTH), Vincent Breen (RO), Jeroen Hoppenbrouwer (groen), Sander Bonhof (verkeer) en Robert Voeten (RO)
Portefeuillehouder	Dhr. B.J.M. (Ben) Nijboer
Voor informatie	Linda Brouwer

Bestuurssamenvatting

Voorliggend bestemmingsplan betreft het legaliseren van een bedrijfsuitbreiding van Raamsman Transport t.b.v. de stalling van vrachtwagens en opleggers. Daarvoor wordt naast een plus op de landschappelijke inpassing ook een substantiële bijdrage van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) geleverd in een fonds voor landschaps- en verkeersmaatregelen. Het transportbedrijf wordt tevens toekomstperspectief geboden door een overdekte wasstraat van 500 tot 600 m² te kunnen realiseren en de legalisatie van een opslag voor bedrijfseigen materialen van ca. 150 m² mogelijk te maken onder voorwaarde van de sloop van een dubbele oppervlakte overeenkomstig de Schuur voor Schuur-regeling.

Op 18 juli 2023 (zaaknummer 37507-2023) heeft u een positief besluit genomen op het principeverzoek.

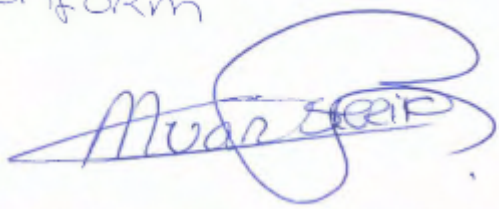
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad.

Beslispunten

1. De gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 73, omgeving Oosterenkweg 5 en 5a' ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Besluit

Conform



Inleiding

In het buitengebied tussen Raalte en Heeten is aan de Oosterenkweg 5-5a al ruim 60 jaar een transportbedrijf gevestigd. Raamsman Transport B.V. heeft ca. 100 medewerkers en beschikt over zo'n 70 tot 75 vrachtwagens en bijbehorende opleggers. Het bedrijf is gespecialiseerd in het vervoer van bouw materiaal, waaronder staal- en betonconstructies. Deze bedrijfsomvang en bedrijfsactiviteiten zijn reeds meer dan 10 jaar stabiel.



De huidige bedrijfsbestemming van het transportbedrijf en activiteiten in milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten heeft een oppervlakte van ruim 15.000 m². Gebleken is dat de eigenaar/gebruiker (hierna initiatiefnemer te noemen) meer bedrijfsterrein in gebruik heeft dan op grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. De uitbreiding (verharding) is gerealiseerd binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Natuur'. Het gaat om een uitbreiding van het bedrijfsterrein met ca. 9.147 m² gesitueerd aan de noord- en oostzijde, geheel gelegen binnen de op initiatief van de eigenaar gerealiseerde inpassende beplanting.

Met initiatiefnemer zijn reeds in 2018/2019 gesprekken gestart om te onderzoeken of de gerealiseerde uitbreiding te legaliseren is. Legalisatie is op grond van provinciaal beleid in het buitengebied alleen mogelijk als een balans wordt bereikt tussen ontwikkelruimte en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Vanwege de lokale werkgelegenheid (ca. 100 personeelsleden) en het feit dat het om een bestaand bedrijf gaat, dat hier al lang gevestigd is, wordt deze uitbreiding gelegaliseerd. Met de principemedewerking van het college d.d. 18 juli 2023 zijn de voorwaarden vastgelegd, waarin de uitbreiding van de stallingsruimte wordt toegestaan onder voorwaarde van aanzienlijke KGO-maatregelen. Tevens werd in principe medewerking verleend aan de uitbreiding van de bebouwing t.b.v. een overdekte wasstraat, waarbij sloopmeters moeten worden ingebracht. Hoewel geen medewerking wordt verleend aan droge stalling van materialen van derden, bleek reeds decennialang opslagruimte voor bedrijfseigen materialen in de vorm van 5 zeecontainers met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 150 m² aanwezig te zijn. Het transportbedrijf geeft aan deze opslagruimte voor bedrijfseigen materialen niet te kunnen missen, maar de zeecontainers voldoen niet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen in het buitengebied waarbij bedrijfsgebouwen een kap met een dakhelling tussen de 20 en 55° moeten hebben. Initiatiefnemer heeft een ontwerpbestemmingsplan laten opstellen, waarin het transportbedrijf perspectief geboden wordt onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. Met dit voorstel wordt de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan wordt de gerealiseerde uitbreiding van de stallingsruimte voor vrachtwagens ingepast, wordt een overdekte wasstraat mogelijk gemaakt en de opslag van eigen bedrijfsmaterialen ter plaatse van zeecontainers gelegaliseerd. Het transportbedrijf wordt daarmee een duurzaam toekomstperspectief geboden. De KGO-bijdragen zorgen voor een ruimtelijke (groene) kwaliteitsverbetering op en rond de planlocatie evenals verkeers(veiligheids-)maatregelen ter plaatse van locaties waar de vrachtwagenchauffeurs evenals vanuit de gemeente onveilige situaties en/of verkeersknelpunten worden ervaren. Voor zowel de te realiseren overdekte wasplaats als voor de opslag bedrijfsmaterialen is voor elke m² van het te bouwen bouwwerk tenminste de sloop van 2 m² aan landschapsontsierende gebouwen in het buitengebied van de gemeente Raalte benodigd.

Argumenten

Zie raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiën

Zie raadsvoorstel.

Vervolg

Na behandeling in het college wordt het bestemmingsplan ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad.



Communicatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 73, Omgeving Oosterenkweg 5 en 5a' incl. bijlagen (toelichting-regels-bijlagen in 1 pdf-document, verbeelding is separaat bestand);
2. Raadsvoorstel en -besluit.