

Naam: B. Kooistra
Datum: 3 december 2019
Team/teamonderdeel: ADV
Telefoonnummer: 541368

Voorstel aan de raad

Onderwerp	Gewijzigde vaststelling Krooshoopsweg 3 Bornerbroek
Hoofdpogave	Hoofdtakveld Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	J.M. van Rees

Samenvatting raadsvoorstel

Er is verzocht om een herinrichting en vergroting van het agrarisch bouwvlak aan de Krooshoopsweg 3. De bedrijfswoning die centraal tussen de bedrijfsgebouwen is gelegen, wordt verplaatst naar een locatie aan de voorzijde van het erf. Ook wordt er ruimte gecreëerd voor twee nieuwe bedrijfshallen. Hiervoor heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Krooshoopsweg 3 Bornerbroek' ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Dit heeft ertoe geleid dat het bestemmingsplan op onderdelen is aangepast waarna de zienswijze is ingetrokken. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Krooshoopsweg 3 Bornerbroek' (planid: NL.IMRO.0141.00087-BP31) gewijzigd vast te stellen op de volgende onderdelen;
Wijziging in het landschapsplan, bijlage 1 bij de regels:
Het landschapsplan wijzigt aan de zuidzijde van het perceel, de aanwezige groenstrook wordt verbreed;
Verbeelding:
Het deel van het perceel met de bestemming 'Agrarisch met waarden' inclusief bouwvlak verkleinen en het resterende deel van het perceel te bestemmen als 'Bos' conform het landschapsplan, bijlage 1;
2. Het bestemmingsplan 'Krooshoopsweg 3 Bornerbroek' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00087-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 (2019-01-29);
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
4. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

Inleiding

De eigenaar van het bedrijf, gevestigd aan Krooshoopsweg 3 Bornerbroek, heeft verzocht om verplaatsing van de bedrijfswoning buiten het bouwvlak van het bedrijfspceel en het vergroten en herinrichten van het agrarisch bouwvlak. Het verzoek is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' omdat het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden' heeft. Binnen deze bestemming zijn geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de realisatie van een bedrijfswoning. Het perceel zal voor de gevraagde ontwikkeling een bedrijfsbestemming moeten krijgen.

Om de strijdigheid met het bestemmingsplan weg te nemen is het ontwerpbestemmingsplan 'Krooshoopsweg 3 Bornerbroek' opgesteld.

Verplaatsen bedrijfswoning

De huidige bedrijfswoning is van oudsher centraal op het erf gepositioneerd. Het agrarisch loonbedrijf heeft zich er omheen ontwikkeld waardoor de bedrijfsvoering en het woon- en leefklimaat (veiligheid) onder druk staan. Omdat bij het agrarisch loonbedrijf gewerkt wordt met grote (landbouw)machines leidt het van- en naar de woning gaan soms tot gevaarlijke situaties. Om die reden is verzocht om verplaatsing naar een locatie aan de voorzijde van het erf.

Herinrichting en vergroting van het agrarisch bouwvlak

Om als agrarisch loonbedrijf duurzaam toekomstbestendig te kunnen zijn, is het ook noodzakelijk om huisvesting te realiseren voor de stalling van het grote materieel. De voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd op basis van de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) en Kwaliteitsimpuls agro en food en biedt voor het bedrijf een toekomstgerichte oplossing.

Ruimtelijk kwaliteitsplan

De herinrichting van het bedrijfsperceel en de locatie van de nieuwe bebouwing worden op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. Hiervoor is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld op basis van het KGO. Initiatiefnemer heeft het ruimtelijk kwaliteitsplan in een eerder stadium van de planvorming gedeeld met de directe omgeving en is positief ontvangen.

Beoogd effect

Deze ontwikkeling zorgt voor een duurzaam en toekomstbestendig agrarisch loonbedrijf met een actueel planologisch kader.

Argumenten voor

1.1 Het ruimtelijk kwaliteitsplan is aangepast, de groenstrook aan zuidzijde wordt verbreed

Tijdens de termijn van de terinzagelegging is door een omwonende een zienswijze ingediend. Na overleg tussen initiatiefnemer en indiener is aan de zienswijze tegemoet gekomen door het ruimtelijk kwaliteitsplan aan te passen. Aansluitend is de zienswijze ingetrokken.

1.2 De Raad van State heeft een uitspraak gedaan over de PAS.

Er is landelijke aandacht voor de gevolgen van de uitspraak van de Raad van State over de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) voor fysieke projecten. In dat kader is voor het onderhavige bestemmingsplan een Aerius berekening uitgevoerd en bijgevoegd bij de toelichting. Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

2.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting

Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML-bestand met bijbehorende ondergrond 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 zijn verbonden. Ook zijn er geen ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen die binnen een bepaald tijdvak of fasering uitgevoerd moeten worden en hoeven er geen eisen te worden gesteld.

4.1 Met een gewijzigde vaststelling kan de raad verzoeken om een versnelde publicatie.

Met een gewijzigde vaststelling moet zes weken worden gewacht voordat het bestemmingsplan gepubliceerd mag worden. Omdat de wijzigingen geen provinciale belangen aantasten wordt de provincie om toestemming gevraagd om versneld te publiceren.

Kanttekeningen

1.1 Door dit initiatief neemt versterking van het buitengebied deels toe

Door de vergroting van het bouwvlak neemt de versterking deels toe. Echter door de landschappelijke investeringen in de ruimtelijke kwaliteit is dit te billijken.

Alternatieven

Het alternatief is om het bestemmingsplan niet voor vaststelling aan de raad aan te bieden. Hiervoor zijn echter geen ruimtelijke argumenten.

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 worden afgedekt middels een planschadeovereenkomst.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en ter inzage is gelegd zal het plan, bij het niet instellen van beroep, onherroepelijk zijn. Op dat moment kan een aanvraag om omgevingsvergunning verleend (of geweigerd) worden op basis van een actueel bestemmingsplan. Bij het instellen van beroep zal de uitspraak van de Raad van State afgewacht moeten worden.

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Krooshoopsweg 3 Bornerbroek' (intern: 69730).

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;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Krooshoopsweg 3 Bornerbroek' (planid: NL.IMRO.0141.00087-BP31) gewijzigd vast te stellen op de volgende onderdelen;
Wijziging in het landschapsplan, bijlage 1 bij de regels:
Het landschapsplan wijzigt aan de zuidzijde van het perceel, de aanwezige groenstrook wordt verbreed;
Verbeelding:
Het deel van het perceel met de bestemming 'Agrarisch met waarden' inclusief bouwvlak verkleinen en het resterende deel van het perceel te bestemmen als 'Bos' conform het landschapsplan, bijlage 1;
2. Het bestemmingsplan 'Krooshoopsweg 3 Bornerbroek' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00087-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 (2019-01-29);
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
4. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

Gedaan in de openbare vergadering van 3 december 2019,

de griffier,

drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,

A.J. Gerritsen