

Raadsbesluit

Onderwerp: Woningbouw en Geurverordening Schapendrift Bornerbroek

Samenvatting raadsvoorstel

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Schapendrift 7 en Lohuisstraat 19' maakt woningbouw mogelijk op de gronden van het voormalige tuincentrum Braamhaar te Bornerbroek. Het betreffende gebied is gelegen in de nabijheid van een rundveehouderij aan de Lohuisstraat 19. Er wordt niet voldaan aan de afstandsnormen van deze rundveehouderij tot het plangebied. Om de vestiging van (geurgevoelige) woningen op het voormalige tuincentrum daadwerkelijk mogelijk te maken is de gemeenteraad bevoegd een verordening vast te stellen waarin op grond van de Wet geurhinder en veehouderij verruimde afstandsnormen zijn opgenomen.

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. De Verordening geurhinder en veehouderij, Schapendrift 7 vast te stellen.
-

Gedaan in de openbare vergadering van 14 september 2021,

de griffier,



drs. K.D. Handstede

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

Naam: E.R. Jasper
Datum: 14 september 2021
Team/teamonderdeel: ADV Advies
Telefoonnummer: 541153

Voorstel aan de raad

Onderwerp

**Woningbouw en Geurverordening Schapendrift
Bornerbroek**

Portefeuillehouder

J.M. van Rees

Samenvatting raadsvoorstel

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Schapendrift 7 en Lohuisstraat 19' maakt woningbouw mogelijk op de gronden van het voormalige tuincentrum Braamhaar te Bornerbroek. Het betreffende gebied is gelegen in de nabijheid van een rundveehouderij aan de Lohuisstraat 19. Er wordt niet voldaan aan de afstandsnormen van deze rundveehouderij tot het plangebied. Om de vestiging van (geurgevoelige) woningen op het voormalige tuincentrum daadwerkelijk mogelijk te maken is de gemeenteraad bevoegd een verordening vast te stellen waarin op grond van de Wet geurhinder en veehouderij verruimde afstandsnormen zijn opgenomen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. De Verordening geurhinder en veehouderij, Schapendrift 7 vast te stellen.

Inleiding

Het gaat om de herontwikkeling van het voormalige tuincentrum Braamhaar door de toevoeging van 18 woningen en het opsplitsen van een bestaande woning en toevoeging van een compensatiewoning op het perceel Schapendrift 11/11A te Bornerbroek. Hierover hebben wij uw raad in juni 2020 (kenmerk: Raad-5992) geïnformeerd. De plannen voor de herontwikkeling voor woningbouw zijn verder uitgewerkt in twee afzonderlijke bestemmingsplannen. Wij hebben op 13 juli 2021 besloten beide ontwerpbestemmingsplannen ter inzage te leggen. Het betreft het ontwerpbestemmingsplan 'Schapendrift 7- Lohuisstraat 19' (NL.IMRO.0141.00104-BP21) en het ontwerpbestemmingsplan 'Schapendrift 11' (NL.IMRO.0141.00105-BP21).

Het tuincentrum Braamhaar is gelegen in de nabijheid van een rundveehouderij aan de Lohuisstraat 19. De afstand van de veehouderij tot het plangebied is kleiner dan 100 meter, waardoor een belemmering ontstaat voor de beoogde woningbouw. Om de vestiging van (geurgevoelige) woningen op het voormalige tuincentrum daadwerkelijk mogelijk te maken is uw raad bevoegd een verordening vast te stellen, waarin op grond van de Wet geurhinder en veehouderij verruimde afstandsnormen zijn opgenomen.

Beoogd effect

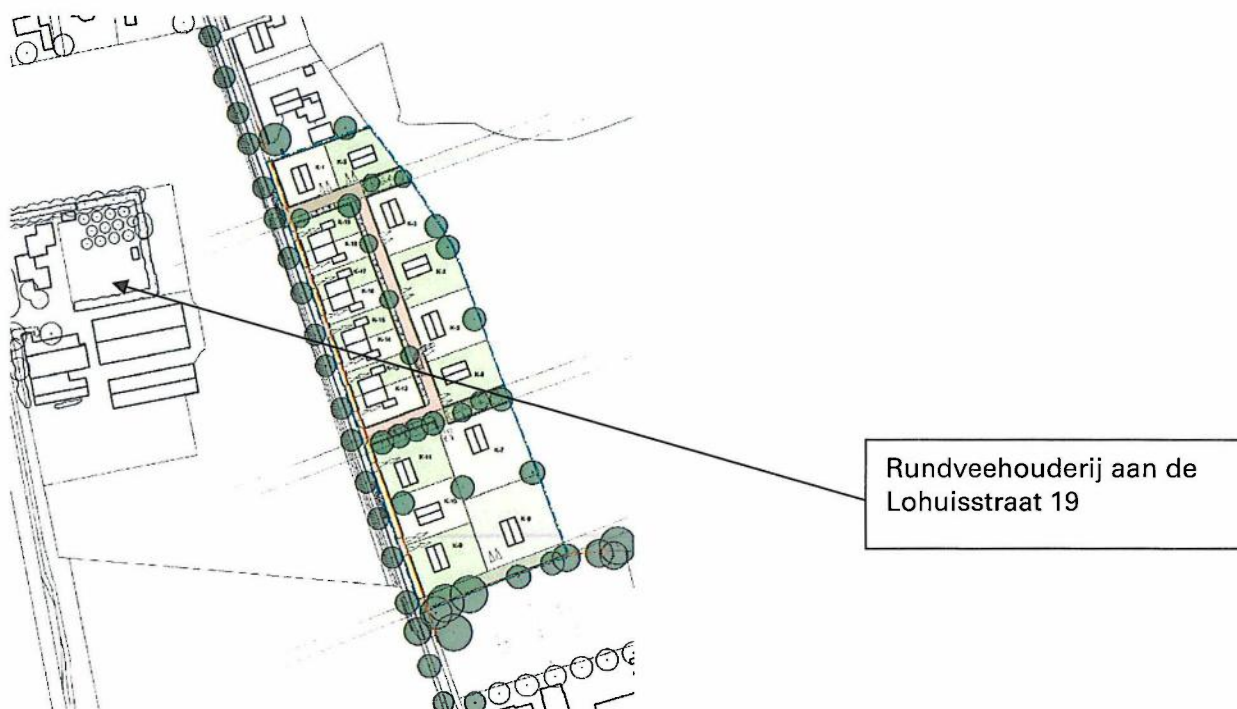
Woningbouw te kunnen laten plaatsvinden op de gronden van het voormalige tuincentrum Braamhaar te Bornerbroek.

Argumenten voor

1.1 Uw raad is bevoegd om een verordening vast te stellen

De agrariër aan de Lohuisstraat 19 stopt met de intensieve veehouderij, maar gaat door met de rundveehouderij. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij dient een vaste afstand van 100 meter te worden aangehouden tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom vanaf een agrarisch bouwvlak. De beoogde woningbouw op het voormalige tuincentrum Braamhaar voldoet hier niet aan. Hierdoor komt de ruimtelijke ontwikkeling in het gedrang. De Wet geurhinder en veehouderij voorziet in de mogelijkheid om af te wijken van de gestelde normen door een gemeentelijke geurverordening vast te stellen. Hier dient een gebiedsvisie aan ten grondslag te liggen, waarin gemotiveerd wordt aangegeven waarom van de normen moet worden afgeweken.

De beoogde woningbouw aan de Schapendrift omvat de toevoeging van 18 woningen op het terrein van het voormalige tuincentrum en het opsplitsen van een bestaande woning en toevoeging van een compensatiewoning op het perceel Schapendrift 11/11A te Bornerbroek.



Figuur 1 Situering woningen op het terrein van het voormalige tuincentrum Braamhaar



Figuur 2 Situering 2 woningen aan de Schapendrift 11/11A

1.2 Uit de gebiedsvisie blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn

Voor de beoogde ontwikkeling is de 'Geurgebiedsvisie Bornerbroek' opgesteld. Als onderdeel van deze visie is onderzoek gedaan naar de geurbelasting van de agrariër aan de Lohuisstraat 19 naar de omgeving. Hieruit blijkt dat het aanpassen van de afstandsnorm tot 50 meter geen beperkingen

oplevert voor de agrariër, waardoor de beoogde woningbouw buiten deze contour komt te liggen. Daarbij is de Wet geurhinder en veehouderij in 2007 inwerking getreden. De veehouderij werd hier destijds al mee beperkt, omdat niet werd voldaan aan de vereiste afstanden tot de bestaande woningen (100 meter, binnen bebouwde kom). Door het aanpassen van de afstanden wordt deze belemmering voor de agrariër eveneens weggenomen, waardoor deze meer rechten ontvangt.

1.3 De agrariër stopt met de intensieve tak van de veehouderij

De agrariër aan de Lohuisstraat 19 stopt met de intensieve tak van de veehouderij en maakt gebruik van de rood-voor-rood regeling door minimaal 850m² aan agrarische bebouwing te slopen. De compensatiewoning maakt onderdeel uit van de beoogde woningbouw aan de Schapendrift. De agrariër heeft daarbij schriftelijk ingestemd met het vaststellen van de onderhavige geurverordening.

1.4 Er is draagvlak in de omgeving

De beoogde herontwikkeling is al enige tijd bekend bij de inwoners van Bornerbroek. Het plan wordt ondersteund door Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek. Er is dan ook veel animo voor de woningen, dit bleek onder meer uit de druk bezochte inloopavond op 28 juni 2021 in Bornerbroek. Beide plannen zijn in het kader van het vooroverleg besproken met de provincie en het waterschap en hebben instemming.

De ontwikkeling is primair om te voorzien in de lokale woningbouwbehoefte. In het verlengde hiervan is in de exploitatieovereenkomst een standaardartikel opgenomen voor de zelfbewoningsplicht van minimaal 1 jaar om eventuele snelle doorverkoop te voorkomen.

Kantttekeningen

nvt

Kosten, opbrengsten en dekking

nvt

Vervolg

Publicatie van het besluit in het gemeenteblad

Bijlagen

- Geurgebiedsvisie Bornerbroek, kenmerk: INT-2177556;
- Verordening geurhinder en veehouderij, Schapendrift 7, kenmerk: INT-2177613.

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
