

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage Datum
 15 april 2025

Onderwerp
Principeverzoek uitbreiding Bolk Transport B.V.

Geachte leden van de raad,

Met deze brief willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om in principe medewerking te verlenen aan een oostelijke uitbreiding van Bolk Transport BV, gevestigd aan de Plesmanweg 3.

Bolk Transport BV wil uitbreiden vanwege de groei in exceptioneel transport, zoals het transport van grote windturbines. De aangrenzende agrarische gronden aan de oostzijde zijn in eigendom van het bedrijf en sluiten aan op de uitbreidingsbehoefte. De uitbreiding voorziet in het parkeren van vrachtauto's en opslag van lading.

De gronden hebben een agrarische bestemming, waardoor de uitbreiding niet mogelijk is binnen het geldende omgevingsplan. Medewerking kan worden verleend bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De gevraagde ontwikkeling past niet op de bestaande locatie, waardoor uitbreiding bij het huidige bedrijfsperceel noodzakelijk is voor de voortzetting en groei van het bedrijf. Verplaatsing naar XL Businesspark 2 is economisch niet verantwoord vanwege eerdere investeringen en het ontbreken van samenhang met andere clusteractiviteiten. Opsplitsen van het bedrijf is eveneens niet verantwoord door de aanwezige infrastructuur en voorzieningen op het bedrijfsperceel aan Plesmanweg 3. De vraag naar uitbreiding bestaat al geruime tijd, waarvoor een tijdelijke omgevingsvergunning is verleend. Het aanbod in bedrijfspercelen in Twente is schaars, waardoor inbreiding niet voldoende is.



Figuur 1 Beoogde uitbreiding

De beoogde gronden maken deel uit van het plangebied voor Aalanderveld, maar voor dit deel is geen ontwikkeling voorzien. Er is al een tijdelijke uitbreiding aan de rand van de groene long, die geheel verhard is. De verdere uitbreiding van bedrijvigheid is beperkt en zal zorgen voor een betere groene inpassing van alle bedrijfsactiviteiten. Extra ontsluiting voor Noord Almelo, zoals het doortrekken van de Burgemeester Schneidersingel, blijft een mogelijkheid en kan landelijk ingepast worden. Er wordt extra groen gerealiseerd aan de noordzijde en houtsingels aangeplant aan de Kloosterweg. Dit zorgt voor een landelijke inpassing en beperkt het zicht op het bedrijventerrein. De uitbreiding voorziet uitsluitend in het parkeren van voertuigen en opslag, waardoor er sprake is van beperkte hoogte van bedrijfsmaterialen en kan landelijk ingepast worden. Bedrijfsgebouwen maken geen onderdeel uit van de vraag, waardoor het zicht op het bedrijfsterrein beperkt blijft. De hoofdontsluiting blijft aan de Plesmanweg en aan de Kloosterweg is alleen sprake van een calamiteitenontsluiting, waardoor er geen extra vervoersbewegingen via de Kloosterweg zullen zijn. We moeten terughoudend zijn met extra verkeer op de Plesmanweg vanwege de huidige hoge verkeersintensiteiten. De beoogde ontwikkeling voorziet voornamelijk in het parkeren van vrachtwagens en opslag, wat slechts beperkt extra vrachtverkeer genereert. De openbare ruimte nabij de ingang aan de Plesmanweg 3 is daarbij volledig ingericht op exceptioneel transport. Met de verdere ontwikkeling van Aalanderveld zal worden bekeken of een extra ontsluitingsweg aan de noordzijde van Almelo nodig is, waarbij deze uitbreiding geen beperking oplevert.

Er is een verzoek om de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Kloosterweg 2 om te zetten naar een reguliere woning. Akoestisch onderzoek toont aan dat de beoogde uitbreiding geen belemmering oplevert voor omliggende woningen, behalve voor de bedrijfswoning aan de Kloosterweg 2. Initiatiefnemer wil de huidige woning als faunawoning inzetten, waardoor het pand

niet meer wordt bewoond en feitelijk aan de natuur wordt gegeven of door het in gebruik te (blijven) nemen als bedrijfswoning.

Bij ruimtelijke besluiten wordt de omgeving betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen. Omwonenden en belanghebbenden worden geïnformeerd en er wordt met hen in gesprek gegaan over de plannen.

Dit is een principeverzoek en nog niet alle onderzoeken zijn toegevoegd. Bij het ontvangen van het concept van het omgevingsplan zullen alle relevante onderzoeken worden uitgevoerd en kan het initiatief alsnog worden geweigerd. Op voorhand zijn er geen ruimtelijke belemmeringen gebleken. Bij het ontvangen van de verdere uitwerking kan er alsnog aanleiding zijn om het initiatief te weigeren of aan te passen.

Naar verwachting zullen wij uw raad in de eerste helft van 2026 een raadsvoorstel doen toekomen over deze ontwikkeling.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J. H. Dijkstra

R.T.A. Korteland