

**De Raad van de Gemeente Almelo:**

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

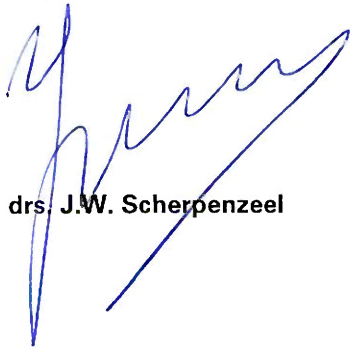
**Besluit:**

1. Het bestemmingsplan 'Mastboersweg 1-4' (planid: NL.IMRO.0141.00146-BP21) ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Mastboersweg 1-4' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00146-BP21 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 2022.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid i Wro vast te stellen.

---

Gedaan in de openbare vergadering van 28 november 2023,

de griffier,



drs. J.W. Scherpenzeel

de burgemeester,



M.M. van 't Veld

Naam: M. van der Vinne  
Datum: 21 september 2023  
Team/teamonderdeel: SO Stedelijke Ontwikkeling

## Voorstel aan de raad

Onderwerp	<b>Vaststelling bestemmingsplan Mastboersweg 1-4</b>
Portefeuillehouder	<b>J.M. van Rees</b>

### Samenvatting raadsvoorstel

Aan de Mastboersweg 1-4 zijn twee voormalige agrarische percelen gelegen. Op 4 april 2022 heeft het college besloten principemedewerking te verlenen aan een rood voor rood ontwikkeling op deze percelen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geregeld dat 1.710 vierkante meter aan voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, waarvoor 2 compensatiewoningen mogen worden gerealiseerd. Het geheel is voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

### Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Mastboersweg 1-4' (planid: NL.IMRO.0141.00146-BP21) ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Mastboersweg 1-4' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00146-BP21 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 2022.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid i Wro vast te stellen.

### Inleiding

Op 19 april 2022 heeft het college principemedewerking verleend aan een rood-voor-roodontwikkeling voor twee compensatiewoningen op de voormalige agrarische percelen aan Mastboersweg 1-4. Na besluit van het college op 20 juni 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage gelegen van 26 juli 2023 tot en met 6 september 2023. Over beide besluiten bent u geïnformeerd met een raadsbrief (RAAD-7187 en 7686) Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan.

Het doel van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van twee compensatiewoningen, in het kader van de rood-voor-roodregeling. Er wordt per saldo 1.710 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt op twee erven, waardoor er 2 compensatiewoningen mogen worden gerealiseerd. De karakteristieke boerderij Mastboersweg 4 wordt gehandhaafd als burgerwoning waarbij voor het voortzetten van een hobbymatig akkerbouwbedrijf 300 m<sup>2</sup> bebouwing mag worden herbouwd. Ter vervanging van de uitgewoonde boerderij Mastboersweg 1 mag een woning met de bestaande inhoud van maximaal 1.000 m<sup>3</sup> worden teruggebouwd.



*1.3 Er wordt voldaan aan de voorwaarden van het gemeentelijke rood voor rood beleid.*

In de RvR regeling in Almelo moet minimaal 850 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische gebouwen worden gesloopt om in aanmerking te kunnen komen voor een compensatiewoning met bijgebouw. In totaal is er 1.710m<sup>2</sup> aan sloopmeters, waardoor er twee compensatiewoningen kunnen worden gerealiseerd.

*1.4 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.*

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan zijn de effecten van de ontwikkeling op de relevante omgevingsaspecten onderzocht. In dit onderzoek zijn geen belemmeringen naar voren gekomen, waarmee vastgesteld kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

*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 verbonden zijn.

## **Kanttelingen**

Niet van toepassing.

## **Kosten, opbrengsten en dekking**

De kosten van de bestemmingsplanprocedure worden in rekening gebracht op basis van de legesverordening. Het risico van de ontwikkeling ligt bij de initiatiefnemer en is afgedekt met een planschadeovereenkomst.

## **Vervolg**

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het vaststellingsbesluit zes weken ter inzage gelegd. In die periode kan beroep aangetekend worden tegen het bestemmingsplan bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het geval geen beroep wordt aangetekend, dan is het plan na afloop van de terinzagetermijn onherroepelijk en kan een omgevingsvergunning op basis van het bestemmingsplan worden verleend.

## **Bijlagen**

- Compleet analoog bestemmingsplan Mastboersweg 1-4 (INT-89260)
- Verbeelding bestemmingsplan (INT-89261)

---

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,** \_\_\_\_\_

**de secretaris,**  
J.H. Dijkstra

**de burgemeester,**  
A.J. Gerritsen

---