

## Aan de raad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Kanaalweg 9

**Programma:** Aantrekkelijke stad

**Portefeuillehouder:** C.F.M. Bruggink

**Auteur, sector/team/teamonderdeel:** E.R. Jasper SE Advies en Ontwerp

## Samenvatting raadsvoorstel

Wegens beëindiging van het agrarisch bedrijf aan de Kanaalweg 9 te Bornerbroek is in het kader van de Rood Voor Rood regeling verzocht om een aantal agrarische bedrijfsgebouwen te mogen slopen en hiervoor een compensatiewoning te kunnen bouwen. Hiervoor heeft het ontwerpbestemmingsplan Kanaalweg 9 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Kanaalweg 9 ongewijzigd vast te stellen.

### 1. Waarom naar de raad:

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegde bestuursorgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

### 2. Argumentatie:

#### Inleiding

Aan de Kanaalweg 9 te Bornerbroek, in het buitengebied van Almelo, is een voormalig agrarisch erf aanwezig. Op het erf zijn twee woningen, diverse voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en -voorzieningen aanwezig. Na beëindiging van het agrarisch bedrijf heeft een deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen geen vervolgfunctie. Het voornemen bestaat om na de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in het kader van de Rood voor Rood regeling een compensatiewoning te bouwen.



Te slopen		
A	Ligboxenstal	554 m <sup>2</sup>
B	Vleesvarkensstal	198 m <sup>2</sup>
C	Mestkelder	328 m <sup>2</sup>
Te behouden		
D	Werkuigenberging	262 m <sup>2</sup>
E	Traditionele boerderij	
F	Bestaande woning	
G	Schuurtje	33 m <sup>2</sup>

**Figuur 1** Huidige situatie

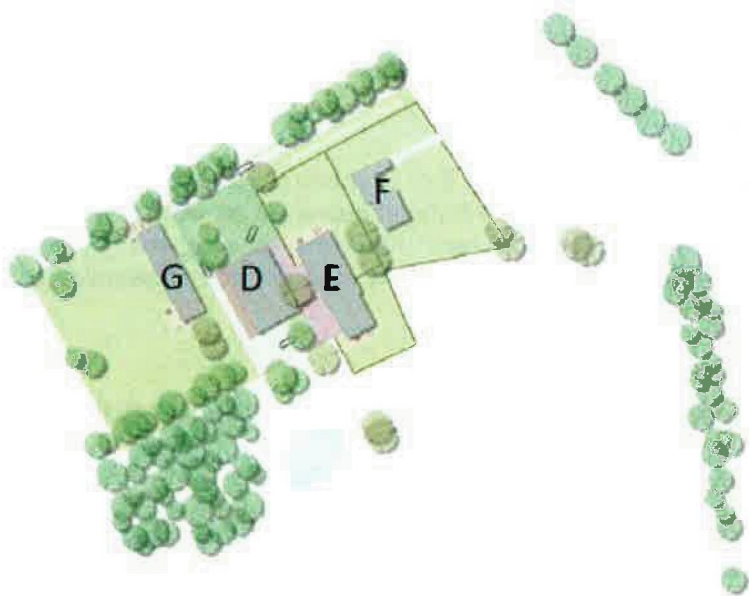
#### Bestemmingsplan Kanaalweg

Het ontwerpbestemmingsplan Kanaalweg 9 heeft vanaf 22 oktober 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op basis van het inpassingsplan 'Erve Timmerhuis' is het ontwerpbestemmingsplan 'Kanaalweg 9' opgesteld. Het perceel is geheel voorzien van de bestemming 'Wonen' eveneens met de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologisch verwachting hoog en laag'. De uitgangspunten van de Rood voor Rood-regeling, ex artikel 18, lid 5, van het bestemmingsplan Buitengebied gelden als basis; hier wordt aan voldaan.

Het plangebied van het bestemmingsplan omvat eveneens Kanaalweg 11, omdat deze er direct aan grenst. Deze woning is op dezelfde wijze bestemd als de overige woningen.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan zijn in totaal drie bestaande woningen aanwezig; een twee-onder-een-kap aan de Kanaalweg 9 (aangeduid met E op figuur 1) en een vrijstaande woning aan de Kanaalweg 11 (aangeduid met F op figuur 1). De realisatie van de extra woning op het perceel Kanaalweg 9 is gesitueerd op de locatie van de te slopen mestkelder (C). Zie figuur 2 voor de eindsituatie. De extra woning is hierin voorzien van de aanduiding G.



**Figuur 2 Gewenste situatie**

In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke bestemming opgenomen. Dit houdt een verplichting in voor de landschapsmaatregelen en de verplichting tot het slopen van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Hiervoor is het inpassingsplan 'Erve Timmerhuis' als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en vormt hiermee het toetsingskader.

#### *Aanvulling op ontwerpbestemmingsplan Kanaalweg 9*

De milieuparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan Kanaalweg 9 is aangevuld op het onderdeel bodemkwaliteit. Er was reeds een bodemsanering uitgevoerd, maar de resultaten hiervan waren niet meegenomen in het bestemmingsplan. Deze zijn alsnog toegevoegd. Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen gebleken. Deze aanvulling leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingplan, omdat er geen aanpassing plaatsvindt van de verbeelding en/of de regels.

### **3. Middeleninzet:**

De gemeentelijke kosten zullen via de legesverordening op de aanvrager worden verhaald. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. Hierdoor hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

**Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.**

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,  
de secretaris,**

**de burgemeester,**

**mr. G.A. de Haan**

**J.H.M. Hermans-Vloedveld**

---

#### **Bijlagen:**

- vast te stellen bestemmingsplan Kanaalweg 9, NL.IMRO.0141.00010-BP31, kenmerk: Intern-1531080;

**Nr. begrotingswijziging:**

## **De Raad van de Gemeente Almelo;**

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

### **besluit:**

1. Het bestemmingsplan 'Kanaalweg 9' ongewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00010-BP31 met bijbehorende bestanden en ondergrond, als vervat in DXF-bestand o\_NL.IMRO.0141.00010-1.dxf;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

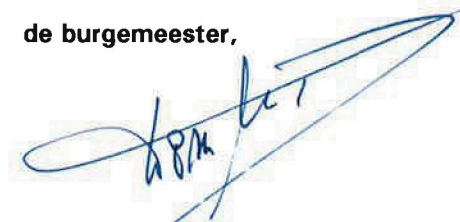
**Gedaan ter openbare vergadering van 10 februari 2015**

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



mr. W.P.M. Urlings