

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage

Doorkiesnummer

Behandeld door
Marieke van Essen

Datum
27 september 2022

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Almelo Noord Oost vak 2 en 13'

Geachte leden van de raad,

Hierbij willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan 'Almelo Noord Oost vak 2 en 13' (NL.IMRO.0141.00144-BP21) ter inzage te leggen.

Inleiding

Almelo Noord Oost is in hoofdzaak opgezet voor (zeer) ruime kavels voor de realisatie van vrijstaande woningen. Inmiddels zijn de gronden van diverse vakken uitgegeven voor woningbouw. Vanwege de grote vraag naar voornamelijk de kleinere bouwpercelen (<1000 m²) hebben wij op 25 april 2022 besloten de vakken 2 en 13 gedeeltelijk te herverkavelen. Door de herverkaveling zijn in vak 2 in totaal 22 woningen voorzien, waar op basis van het huidige bestemmingsplan maximaal 17 woningen zijn toegestaan. Op het perceel Mooie Vrouwenweg 34 in vak 13 zijn met de herverkaveling 3 woningen voorzien, waar in het huidige bestemmingsplan 1 woning is toegestaan. Om de realisatie van de 7 extra woningen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost vak 2 en 13' voorziet hierin.

Er wordt invulling gegeven aan een eerder besluit.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het besluit van 25 april 2022 tot een gedeeltelijke herverkaveling van de vakken 2 en 13 in Almelo Noord Oost. Hiermee is het meest noordelijk gelegen deel van vak 2 herverdeeld in kleinere kavels (van 840 tot 1060 m² in plaats van 1064 tot 1973 m²) die beter aansluiten op de actuele vraag. Ook zijn de twee meest oostelijk gesitueerde bouwkavels aan de Ingenhouszlaan op de hoek met de Mooie Vrouwenweg in vak 13 een kwartslag gedraaid, krijgen hierdoor een oriëntatie aan de Mooie Vrouwenweg. Daarnaast is het perceel Mooie Vrouwenweg 34 (met de in slechte staat verkerende woning) herverkaveld tot 3 bouwkavels van circa 1000 m². De herverkaveling is vertaald in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan 'Almelo Noord Oost vak 2 en 13'.

Het is een passende ruimtelijke ontwikkeling.

De woonwijk Almelo Noord Oost biedt ruimte aan woningbouw in het duurdere segment van de woningmarkt en bouwkavels in exclusieve woningbouwlocaties in een overwegend landelijke setting. Er is sprake van een ruime opzet van woningbouw. Dat geldt ook voor de vakken 2 en 13. In beide vakken zijn al deels vrijstaande woningen op ruime kavels gerealiseerd. Met de herverkaveling van het overige deel van de vakken blijft de bebouwing binnen het bestaande bouwvlak, zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Almelo Noord Oost. Hierdoor zijn geen ingrepen nodig in de hoofdopzet.

De strijdigheid met het bestemmingsplan heeft betrekking op het aantal woningen. In het bouwvlak van vak 2 wordt in het huidige bestemmingsplan ruimte geboden aan in totaal 17 vrijstaande

woningen. Door de herverkaveling zijn in vak 2 22 woningen voorzien. Op het perceel Mooie Vrouwenweg 34 in vak 13 is in het huidige bestemmingsplan 1 woning toegestaan. Door de herverkaveling zijn er 3 woningen voorzien. Aan de overige ruimtelijke voorwaarden, zoals bebouwingspercentage, de afstand van 5 meter van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens (rooilijn) en het parkeren op eigen terrein, wordt voldaan.

Omwonenden zijn betrokken.

Bij de voorbereiding van het besluit tot herverkaveling van april jl. zijn de bewoners in de directe omgeving betrokken en is op de nieuwe indeling positief gereageerd. De betreffende omwonenden worden van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan eveneens op de hoogte gebracht.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Op korte termijn wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Almelo Noord Oost vak 2 en 13' ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Dit bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

Wij informeren u over ons besluit, omdat u op basis van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd bent om het bestemmingsplan vast te stellen. Naar verwachting ontvangt u in het 1^e kwartaal van 2023 een raadsvoorstel om het bestemmingsplan vast te stellen.

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

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen