

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage

Doorkiesnummer

Behandeld door
W. Hilbink

Datum
27 februari 2024

Onderwerp

Principebesluit tiny houses 't Maatveld

Geachte leden van de raad,

Op 27 februari 2024 hebben wij besloten principemedewerking te verlenen aan een initiatiefplan van Anders Wonen Almelo (AWA) voor de bouw van 11 tiny houses op de van de gemeente te huren voormalige sportlocatie aan 't Maatveld in Bornerbroek. Het voorgenomen plan voldoet aan de onlangs vastgestelde beleidsregels voor tiny houses in Almelo. AWA beoogt een zorgvuldig in het landschap ingepaste ontwikkeling met 11 tiny houses van hoogwaardige kwaliteit, met een kleine ecologische voetafdruk, waar men naar elkaar omkijkt en zoveel mogelijk met elkaar deelt. Het initiatief is strijdig met de daar geldende sportbestemming. Het college verleent principemedewerking aan een tijdelijke afwijking voor de duur van 15 jaar.

De afgelopen tijd is in samenspraak met de gemeente het al eerder voorgelegde initiatief verder uitgewerkt naar een meer concreet principeplan. Nu het college principemedewerking heeft uitgesproken kan het participatietraject, conform het participatiebeleid Kerninstrumenten Omgevingswet, worden opgestart. De komende tijd werkt AWA het plan met de beoogde nieuwe bewoners verder uit en wordt een aanvraag omgevingsvergunning voorbereid.



Aan principemedewerking zijn onder meer ter borging van een goede inpassing in de omgeving door het college voorwaarden verbonden. AWA moet met hun in te dienen aanvraag aantonen dat het initiatief kan voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Onder de Omgevingswet spreken we dan van het aantonen dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Relevante omgevingsaspecten mogen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

Om het te verhuren terrein bouwrijp te maken en gereed te krijgen voor verhuur is een investeringskrediet noodzakelijk. Op het moment dat sprake is van een ontvankelijke aanvraag leggen wij uw raad daartoe een voorstel voor. Uitgangspunt is hierbij dat het gevraagde investeringsbedrag volledig gedekt wordt uit de (marktconforme) huurinkomsten.

Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen is een BOPA-procedure noodzakelijk. Het betreft een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Aangezien het gaat om de realisatie van woningen buiten de bebouwde kom is in het kader van deze procedure een advies van de raad benodigd. Ook ten aanzien daarvan kunt u een voorstel van ons verwachten op het moment dat er sprake is van een ingediende ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning.

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

J. Dijkstra

M.M. van 't Veld