

Verslag hoorzitting bestemmingsplannen

Bestemmingsplan 'Windslaan 1b-1c'

Maandag 11 maart 2019 van 18.30-19.10 uur op het stadhuis van Almelo.

Aanwezigen

Raadsleden

- Mevr. I. ten Seldam, voorzitter;
- Mevr. P. Pol;
- Dhr. A. de Vries;
- Dhr. M. Hubers;
- Dhr. B. Hümmels;
- Mevr. Q. Munich;
- Mevr. J. Buikema;

Indieners zienswijzen

- Dhr. T. J. van Drooge, Windslaan 6;
- Dhr. A. Fransen, Windslaan 8;

Gemeente Almelo

- Dhr. E. Jasper, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening, notulist;

Ontwikkelaar

- Dhr. J. Houwing, Euverman Bedrijfsmakelaars en Vastgoedbeheerders te Hengelo

Samenvatting hoorzitting

De voorzitter opent de hoorzitting en stelt de aanwezigen aan elkaar voor. De voorzitter benadrukt dat tijdens deze hoorzitting de gelegenheid wordt geboden om een mondelinge toelichting te geven op de ingediende zienswijze. De raadsleden zullen dit betrekken bij de latere besluitvorming.

Dhr. Fransen geeft aan dat hij geen zienswijze heeft ingediend maar de ingediende zienswijze door de andere bewoners van de straat wel ondersteunt en in die hoedanigheid aanwezig is.

Dhr. van Drooge geeft aan dat de bezwaren zo volledig mogelijk zijn geformuleerd in de ingediende zienswijze. De bewoners van de Windslaan hebben een goed contact met elkaar en zodoende is een gezamenlijke zienswijze ingediend. Voordat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage werd gelegd was men al op de hoogte van de ontwikkeling. Dhr. van Drooge geeft aan dat Windslaan een rijke historie heeft. Het is een mooie plek met veel groen. In het verleden heeft op het perceel een oude boerderij gestaan, waar de huidige oude bomen nog onderdeel van uitmaken. Het perceel voor de Windslaan 1b-1c is ontstaan uit een eerdere erfenis van Otto Simon (woning aan de Bornsestraat 5) en is in het bezit van Natura Dorset gekomen. Het perceel wordt nu via een ontwikkelaar verkocht om twee woningen mogelijk te maken. Twee woningen is te veel, één woning is wel akkoord.

Dhr. Hubers vraagt of men niet zozeer tegen bebouwing is, maar tegen het verlies van groen en vraagt aan dhr. Jasper naar de huidige bebouwingsmogelijkheden van het perceel. Dhr. Jasper geeft aan dat het gaat om een particuliere kavel en dat deze is voorzien van een woonbestemming. Het groen op het perceel is op basis van de bomenverordening niet aangemerkt als waardevol of monumentaal, waardoor deze geen bescherming geniet. Het is aan de eigenaar hoe deze met het groen wil omgaan. Daarnaast is het perceel voorzien van een woonbestemming, waardoor

bebouwing in de vorm van bijbehorende bouwwerken en erfafscheidingen mogelijk is. Woningbouw is echter niet mogelijk door het ontbreken van een bouwvlak.

Dhr. Hummels vraagt naar de mogelijkheden voor de zij/achteringang naar de Bornsestraat, aangezien het kavel hierop aansluit. De ontwikkelaar geeft aan dat dit geen onderdeel uitmaakt van de planvorming. In de huidige situatie is er ook geen sprake van een mogelijkheid om het perceel vanuit de Bornsestraat te ontsluiten. Dit wordt mede belemmerd door een grote boom en bergingen.

Er wordt gevraagd naar de bouw mogelijkheden van de huidige bewoners van de Windslaan. Dhr. Jasper laat het geldende bestemmingsplan zien en geeft aan dat de bouwhoogte van de bestaande woningen 9 meter bedraagt. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in woningen met een bouwhoogte van 10 meter. De verhoging heeft te maken met de gewijzigde bouw- en regelgeving, zoals de eis uit het bouwbesluit dat een verdieping van een woning 3,3 meter hoogte dient te hebben. Om een woning met drie woonlagen (begane grond, 1^e verdieping, zolder) te realiseren is een bouwhoogte van 10 meter gewenst.

Dhr. van Drooge geeft aan dat de Windslaan steeds drukker wordt, mede door de basisschool de Windhoek (halen en brengen met de auto). Door de toevoeging van 2 woningen zal dit leiden tot meer drukte. Daarbij parkeren alle bewoners van de Windslaan op eigen terrein. Het is maar de vraag of de nieuwe bewoners dit ook zullen doen. Mevr. ten Seldam vraagt zich af of twee extra woningen op een hele straat aanzienlijk merkbaar is in de verkeersbewegingen. Daarnaast moet worden voldaan aan de parkeernorm. Deze maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Dhr. Jasper geeft aan dat de ontwikkelaar naar aanleiding van de zienswijze opnieuw met de gemeente op het kavel heeft gekeken naar de mogelijkheid om bepaalde bomen te kunnen behouden. De bestaande oude eik is echter precies in een bouwvlak gelegen, waardoor behoud niet mogelijk zou zijn. Op het achterperceel is wel een mooie grote honingboom. De ontwikkelaar heeft aangegeven zich hard te maken om deze te behouden.

Tot slot

De voorzitter sluit de hoorzitting om 19.10 uur. Naar verwachting zal de gemeenteraad medio eind mei 2019 een besluit nemen op de ingediende zienswijzen en het bestemmingsplan. De zienswijzen worden voorzien van een gemeentelijke reactie in een zienswijzenreactienota. Deze zal openbaar zijn nadat het college hierover heeft besloten, dit zal naar verwachting eind april 2019 zijn.