

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Datum
Geen	18-11-2025

Onderwerp
Ter inzage TAM-Imro Badweg 8

Geachte leden van de raad,

Met deze brief willen wij u informeren over ons besluit om voor het perceel Badweg 8 een ontwerp TAM-Imroplan Hoofdstuk 22i Badweg ter inzage te leggen.

TAM- Imroplan

Het perceel Badweg 8 betreft een voormalig agrarisch bedrijf. In 2020 is voor deze locatie het bestemmingsplan gewijzigd naar de huidige activiteit Wonen-Stadsrand met een aanduiding bedrijf ten behoeve van een autoservice/reparatiebedrijf en de aanduiding parkeerterrein. Volgens het geldende omgevingsplan is het realiseren van 3 grondgebonden ter plaatse van het autoservice/reparatiebedrijf niet mogelijk. Om het plan mogelijk te maken is het wijzigen van het omgevingsplan voor genoemde locatie noodzakelijk.

Het plan betreft de realisatie van drie kavels bedoeld voor de bouw van 3 vrijstaande grondgebonden woningen. De woningen worden energiezuinig gebouwd. De situering en oriëntatie van de woningen sluiten aan bij de bestaande lintbebouwing, waarbij de woningen worden geplaatst langs een herkenbare rooilijn met voortuinen richting de weg en achtertuinen naar het landschap. Eventuele bijgebouwen worden ondergeschikt aan de achterzijde van de kavels gesitueerd. De kavels zijn van een zodanige omvang dat wordt aangesloten bij de bestaande verkavelingsstructuur en parkeernormen kunnen worden geborgd.

In het plan is een verbod opgenomen voor het toelaten van zeer kwetsbare activiteiten gelet op de situering van de woningen langs de invloedzones van wegen en bedrijven. Voor de landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de bestaande groenstructuur. Hagen van circa 1 meter hoog markeren de erfgrenzen aan de voorzijde, terwijl gemengd struweel tot 1,8 meter hoog de percelen onderling afbakent. Aan de noordzijde vormt een houtsingel een natuurlijke overgang naar het landschap. Binnen de diepe tuinen wordt voorzien in boomaanplant, waardoor een groene overgang ontstaat tussen de woonkavels en de omliggende open ruimte. Hiermee wordt een evenwichtige samenhang bereikt tussen bebouwing en groen, passend bij het karakter van de omgeving. Door realisatie wordt verder invulling gegeven aan de groen stedelijke woonkwaliteit van de omgeving. Daarmee voorziet het voorliggend TAM-omgevingsplan in het gewenste juridisch-planologische kader en is het plan in overeenstemming met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Geen m.e.r.-procedure

Door initiatiefnemer is in de toelichting van het plan gemotiveerd dat een m.e.r.-procedure niet nodig is, omdat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling ligt op ruime afstand tot Natura 2000-gebieden waardoor geen sprake is van de aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Ten aanzien van de beoogde verkeersbewegingen kan het omliggende netwerk deze prima verwerken. Verder is sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Gelet op bovenstaande is het volgen van een m.e.r.-procedure niet nodig. Het besluit dat geen m.e.r.-(beoordelings-)procedure wordt gelijktijdig met de ter inzagelegging van het ontwerpplan gepubliceerd.

Vervolg

Het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22i Badweg 8' wordt zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Na de terinzagelegging en beantwoording van eventuele zienswijzen wordt het plan ter vaststelling aan u voorgelegd.

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

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland