

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage Datum
8 september 2026

Onderwerp
Principeverzoek Planthofsweg 2

Geachte leden van de raad,

Met deze brief willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om in principe medewerking te verlenen aan een woningbouwontwikkeling op het adres Planthofsweg 2 in Almelo. Het bouwplan voorziet in de bouw van 22 grondgebonden woningen.

Beoogde ontwikkeling

Aan de Planthofsweg 2 is een oude boerderij gelegen, met op het achtergelegen terrein een aantal vervallen garageboxen. De eigenaar van deze gronden is voornemens om alle bebouwing op deze kavel te slopen en hier een plan te realiseren voor 22 grondgebonden koopwoningen. Het gaat om 2 vrijstaande woningen, 9 twee-onder-een-kappers (18 woningen) en twee woningen in een nieuw te bouwen woonboerderij. De tweekappers hebben een woonoppervlak van 108 vierkante meter en de vrijstaande woningen hebben een woonoppervlak van 150 vierkante meter. Alle woningen hebben parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast voorziet het plan in openbaar groen en 15 openbare parkeerplaatsen. Het plan is in strijd met het omgevingsplan, aangezien er uitsluitend garageboxen en de bestaande boerderij zijn toegestaan.

Het plan is in lijn met onze beleidsuitgangspunten

Het bouwplan voorziet in maximaal 22 grondgebonden koopwoningen met verschillende verschijningsvormen. Het initiatief om dit perceel verder te verdichten past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie (inbreiding boven uitbreiding), de woonvisie (geen sociale woningbouw) en de draagt bij aan de woningbouwopgave van Almelo.

Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor verkeer en parkeren

Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van de gemiddelde parkeernorm. Wat neerkomt op 1,65 parkeerplaats per woning inclusief bezoekersparkeren. Voor deze ontwikkeling zijn 24,75 parkeerplaatsen benodigd. Deze ontwikkeling voorziet in 25 parkeerplaatsen.

Adviesrecht raad

In uw raadsvergadering van 7 december 2021 heeft uw raad besloten om voor bepaalde gevallen adviesrecht in te stellen bij het verlenen van een omgevingsvergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voor woningbouwprojecten binnen de bebouwde kom geldt er

een adviesrecht bij 16 woningen of meer. In dit geval zijn er 22 woningen beoogd, waardoor het adviesrecht van uw raad van toepassing is bij een BOPA-procedure.

Vervolg

Voordat de initiatiefnemer zijn plan verder uitwerkt, is het college om een principe-uitspraak gevraagd over het wijzigen van het omgevingsplan voor deze ruimtelijke ontwikkeling. Bij het ontvangen van de aanvraag omgevingsvergunning moeten alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en kan er alsnog aanleiding zijn om het initiatief te weigeren of aan te passen.

Zodra het plan hiervoor gereed is, zal het aan uw raad worden voorgelegd voor advies.

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

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland