Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
		T. Eggert	26 november 2024

Onderwerp
principebesluit Bornsestraat 378

Geachte leden van de raad,

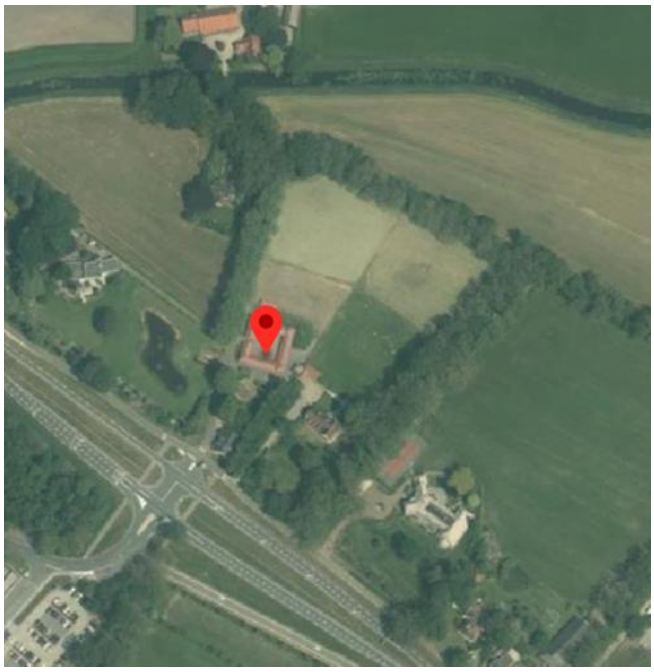
Met deze brief willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om in principe medewerking te verlenen aan het afwijken van het omgevingsplan voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten behoeve van het realiseren van 4 seniorenwoningen in de voormalige paardenstal aan de Bornsestraat 378. Dit is besloten omdat het ontwikkelen van de woningen bijdraagt aan de woningbouwopgave en de ontwikkeling van de stad in het algemeen. Het gaat hierbij om bestaande bebouwing in beschermd stads- en dorpsgezicht wat hiermee behouden blijft.

Woonbeleid en Omgevingsplan
De ontwikkeling voorziet in de transformatie naar 4 seniorenwoningen wat zorgt voor de doorstroom van senioren. Daarnaast bevindt de ontwikkeling zich in het buitengebied van Almelo. Volgens zowel de woonvisie als de omgevingsvisie biedt het buitengebied kansen voor kleinschalige woonvormen zoals het hierbij te ontwikkelen ‘knarrenhofje’.

De paardenstal van de voormalige paardenhouderij bevindt zich in het omgevingsplan ‘Buitengebied correctieve herziening’ en staat op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden. Het realiseren van de woningen is hiermee niet in overeenstemming omdat het gebruik niet is toegestaan. Daarom is de beoogde ontwikkeling in strijd met het geldende omgevingsplan. Hierdoor kan het plan niet zonder een ruimtelijke procedure worden ontwikkeld.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied correctieve herziening en uitsnede bestemmingsplan Kollenveld-Bornsestraat (bron; Ruimtelijke Plannen)



Luchtfoto (bron; Ruimtelijke Plannen)

Vervolg
Initiatiefnemer plant een vooroverleg in met de gemeente over de uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan en de aanpassingen aan de bebouwing en het terrein in verband met welstand. Vervolgens kan initiatiefnemer de relevante onderzoeken uitvoeren en de concept ruimtelijke onderbouwing opstellen voor het afwijken van het omgevingsplan. Op voorhand zijn er geen belemmeringen gebleken. Zodra dit conceptplan gereed is wordt het plan aan u voorgelegd in het kader van het adviesrecht van de raad bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten zoals door u besloten in de raadsvergadering van 7 december 2021.

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

J.H. Dijkstra R.T.A. Korteland