

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
	541153	E.R. Jasper	05 april 2022

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan Hoek Bornsestraat 161 - Deldensestraat

Geachte leden van de raad,

Hierbij willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan 'Hoek Bornsestraat 161- Deldensestraat' ter inzage te leggen.

Inleiding

Er is verzocht om 6 grondgebonden woningen te realiseren op de hoek van de Bornsestraat 161 met de Deldensestraat in Almelo. Wij hebben op 15 juni 2021 besloten om hier in principe medewerking aan te verlenen. Op dit perceel was voorheen bouwmaterialenwinkel Hubo aanwezig met 2 bovengelegen appartementen. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan. Om deze strijdigheid weg te nemen is het ontwerpbestemmingsplan 'Hoek Bornsestraat 161- Deldensestraat' opgesteld. Door de ligging naast de Bornsestraat is het ook nodig om voor 4 woningen te voorzien in hogere grenswaarden geluid.

Het principeverzoek is nader uitgewerkt

Het voornemen is om de huidige winkelbebouwing op de hoek van de Bornsestraat 161 en de Deldensestraat te slopen en de locatie te herontwikkelen voor woningbouw. Concreet gaat het om 6 grondgebonden twee-onder-één-kapwoningen. Eén blok van twee woningen wordt georiënteerd op de Bornsestraat. De parkeergelegenheid wordt gerealiseerd aan de Deldensestraat. De twee andere blokken worden gerealiseerd aan de Deldensestraat.

Eerder hebben wij gesteld dat de berging bij de hoekwoning in de achtertuin wordt geplaatst, waardoor de bestaande stoep aan de Deldensestraat gehandhaafd blijft. Het plan is hierop aangepast. Voor de ruimtelijke ontwikkeling is het ontwerpbestemmingsplan 'Hoek Bornsestraat 161 - Deldensestraat' opgesteld. Hierin zijn alle ruimtelijke aspecten beoordeeld. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast hebben wij de voorwaarde gesteld dat geen sociale huur mag worden gerealiseerd. Dit is verwerkt in de regels van het bestemmingsplan (strijdig gebruik, artikel 4.5.2).



Figuur 1 Bestaande situatie



Figuur 2 Beoogde situatie, 6 grondgebonden woningen

Hiermee wordt een solitaire detailhandelsbestemming verwijderd

Het herbestemmen van detailhandelsbestemmingen naar woningbouw draagt bij aan de uitvoering van ons detailhandelsbeleid. Het uitgangspunt hierin is dat detailhandel zich moet vestigen in de kern van de winkelstructuur. Het saneren van solitaire locaties is daarvan een gevolg. Het omzetten van de bestemming naar woningbouw maakt dat zich in de toekomst geen detailhandel meer op de locatie kan vestigen.

Het plan is besproken met de directe omgeving. Hieruit zijn geen belemmeringen gebleken.

Ter inzage legging ontwerpbesluiten

Op korte termijn wordt het bestemmingsplan 'Hoek Bornsestraat 161- Deldensestraat' en het hierbij behorende ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden ter inzage gelegd voor een periode van

zes weken. Het ontwerpbestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en via de publicatie in het gemeenteblad.

Wij informeren u over ons besluit, omdat u op basis van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd bent om het bestemmingsplan vast te stellen. Naar verwachting ontvangt u in het 3e kwartaal van 2022 een raadsvoorstel om het bestemmingsplan vast te stellen.

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

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen