Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
541153	E.R. Jasper	02 maart 2021

Onderwerp
Principeverzoek bouwen woning 't Veld 25

Geachte raadsleden,

Hierbij willen wij u op de hoogte brengen van ons besluit op het principeverzoek over de bouw van een woning aan ’t Veld 25 te Almelo.

Inleiding
Er is een principeverzoek ingediend voor het bouwen van een vrijstaande woning aan ’t Veld (tussen de nummers 23 en 27) in de woonwijk Markgraven. Het betreft een onbebouwd perceel tussen andere woningen in een woonstraat. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan. Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan het principeverzoek.

Geldend bestemmingsplan
Op het perceel stond in de jaren ’60-’70 een schuur en hoorde oorspronkelijk als erf bij de woning op het naastgelegen zuidelijke kavel. In de jaren ’90 is dit deel van Markgraven verder ontwikkeld als een woonwijk en kenmerkt zich door vrijstaande woningen. Dit perceel is destijds ingepast tussen de andere woningen. Het perceel is nu onbebouwd.

Het perceel maakt onderdeel uit van het (conserverende) bestemmingsplan Markgraven (door uw raad vastgesteld in 2011) en is voorzien van de bestemming Wonen. Er is eveneens een bouwvlak aanwezig. Echter, het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan aangezien alleen het bestaande aantal woningen is toegestaan. Dit is een gebruikelijke wijze van bestemmen bij een conserverend bestemmingsplan. Op deze wijze kan worden gestuurd op de bebouwingsmogelijkheden, kan ongewenste bebouwing worden voorkomen en wordt onbenutte woningbouwvoorraad niet onnodig vastgehouden in relatie tot de woningbouwvoorraad.

Hieronder is het bewuste perceel aan ’t Veld (tussen de nummers 23 en 27) weergegeven.



Voornemen
Het concrete verzoek past binnen de overige regels van het bestemmingsplan. De directe omgeving kenmerkt zich als een woonstraat met vrijstaande woningen. Het kavel is 443m2 en heeft hiermee vergelijkbare afmetingen met de andere woningen in de omgeving. De ontwikkeling van een vrijstaande woning op het braakliggende kavel past stedenbouwkundig goed binnen het straatbeeld van 't Veld.

Er is sprake van een inbreidingslocatie. Het betreft een vrijstaande woning en draagt hiermee bij aan een breder aanbod in het hogere woonsegment van Almelo. Dit is een gewenste ontwikkeling en past binnen de Woonvisie. Het toevoegen van één woning past binnen de geldende woningbouwprogrammering. De intaketafel heeft op 10 november 2020 het verzoek beoordeeld als kansrijk, waarna initiatiefnemer onderhavig principeverzoek heeft ingediend.

Met deze raadsbrief willen wij u over deze principemedewerking informeren. Te zijner tijd wordt een bestemmingsplan aan uw raad ter vaststelling aangeboden.

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

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen