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
		L.E. Brouwer	25 oktober 2022

Onderwerp
Prinicpemedewerking bestemmingsplanherziening Rumerslanden

Geachte leden van de raad,

Hierbij brengen wij u op de hoogte van ons besluit om in principe medewerking te verlenen aan de herontwikkeling met een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van 129 grondgebonden koopwoningen op de percelen tussen de Dominee De Geusstraat, Verzetslaan, Gebroeders Van Doorenstraat en Frits ten Brinkstraat te Almelo.



Het plangebied is op deze luchtfoto met een rode contour globaal aangegeven.

De gemeente Almelo, Nijhuis Bouw B.V. en Woningstichting Sint Joseph Almelo zijn samen gekomen tot ruimtelijke kaders voor deze inbreidingslocatie in de wijk Rumerslanden. De nieuwe ontwikkeling zal een kwaliteitsverbetering voor de wijk betekenen doordat de woningen aantrekkelijk zijn voor veel inwoners van de stad die op zoek zijn naar een eengezinskoopwoning, zoals een rijwoning of een wat grotere twee-onder-één-kapwoning. Daarnaast worden levensloopbestendige woningen met alle basisvoorzieningen op de begane grond voorzien, bijvoorbeeld voor senioren of minder valide mensen. Tevens bieden de woningen doorstroommogelijkheden voor bewoners uit de wijk.

De planlocatie is gelegen binnen het vigerende BP 'Sluitersveld' (vastgesteld 26 maart 2013 en onherroepelijk 29 mei 2013). De woningen van het schetsontwerp zijn niet passend binnen de geldende bouwvlakken en er worden ook grondgebonden woningen gerealiseerd op de plekken waar volgens het huidige plan uitsluitend gestapelde woningen mogen worden gerealiseerd. Een bestemmingsplanherziening is derhalve noodzakelijk.



Door de bouwvlakken in het plangebied (zwarte lijnen binnen de geelgekleurde bestemmingsvlakken 'Wonen' op de linker afbeelding) te vergelijken met het schetsontwerp (rechterafbeelding) is duidelijk te zien dat het bouwplan niet te realiseren is op basis van het geldende bestemmingsplan.

In het schetsontwerp zijn 51 rijwoningen, 26 levensloopbestendige woningen en 52 twee-onder-een-kapwoningen opgenomen. Deze grondgebonden woningen in het middensegment zijn passend binnen de woningbouwprogrammering, de woonvisie en de omgevingsvisie.

Wij zullen het ontwerpbestemmingsplan tijdig ter inzage leggen, zodat dit vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet plaatsvindt.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over deze ontwikkeling en zullen het bestemmingsplan zodra dit gereed en als ontwerp ter inzage heeft gelegen, ter besluitvorming aan u voorleggen.

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

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen