Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
541368	B. Kooistra	25 mei 2021

Onderwerp
Principemedewerking realisatie 14 woningen Ootmarsumsestraat 172-182 Almelo

Geachte raadsleden,

Hierbij brengen wij u op de hoogte van ons besluit om in principe medewerking te verlenen aan een verzoek voor herontwikkeling van de percelen Ootmarsumsestraat 172-182.

Verzocht is om 14 grondgebonden koopwoningen aan een hofje te realiseren ter vervanging van de bestaande bedrijfsbebouwing en 2 rijwoningen. Het realiseren van deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. De gronden hebben grotendeels een bedrijfsbestemming en voor een klein deel de bestemming groen. Om het voorgenomen plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

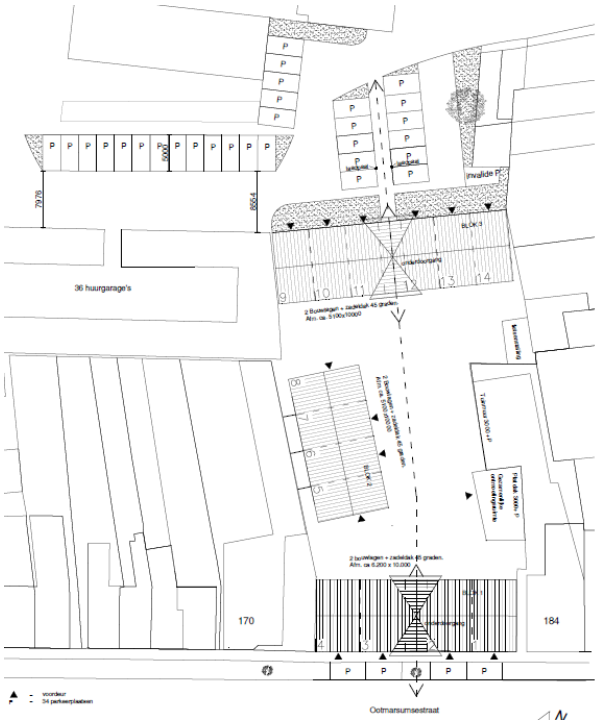
Huidige situatie
Op de locatie staan ca. 1400m² bedrijfsopstallen (voormalige productie- en opslagruimte) en een tweetal rijwoningen. Er is geen vervolgfunctie voor deze opstallen waardoor ze grotendeels leegstaan. Het verzoek behelst sloop van deze gebouwen, met uitzondering van de voormalige personeelskantine en een toiletgroep. Deze krijgen een nieuwe functie in het beoogde plan tot ontmoetings- en activiteitenruimte voor de bewoners van de woningen.

In de huidige situatie zijn de 2 rijwoningen aan de Ootmarsumsestraat (nrs. 180 en 182) gesitueerd en staat de bedrijfsbebouwing achter op de percelen.





Voorgenomen ontwikkeling
In de nieuwe situatie worden 14 grondgebonden koopwoningen aan een hofje opgericht waarbij parkeren zal worden gerealiseerd op het achtergelegen binnenterrein. Er is een gezamenlijke buitenruimte, bergingen en ontmoetingsruimte. Het besloten hofje met onderdoorgangen voor voetgangers en fietsers verbindt de Ootmarsumsestraat met het achtergelegen woongebied.



Door de oude bedrijfsbebouwing te slopen en de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming sluit deze ontwikkeling goed aan bij het omliggende woongebied. Door dit initiatief vindt herstructurering van 2 bestaande woningen plaats en worden 12 nieuwe woningen toegevoegd. Deze grondgebonden koopwoningen in het midden-plus segment zijn passend binnen de woningbouwprogrammering en de woonvisie. Om dit te borgen wordt medewerking verleend onder de voorwaarden dat het geen sociale huurwoningen betreffen en geen zorgunits worden bijgeplaatst.

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst (incl. planschadeovereenkomst) gesloten. Indien een verzoek om planschade wordt ingediend en toegekend, wordt deze op de initiatiefnemer verhaald. Daarnaast heeft initiatiefnemer het voorgenomen plan al gedeeld met de directe omgeving, daar is positief op gereageerd.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over deze ontwikkeling en zullen het bestemmingsplan zodra dit gereed is ter besluitvorming aan u voorleggen.

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

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen