

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
	541469	M. Coletta	18 juli 2023

Onderwerp
Principeverzoek Nijreesweg 47

Geachte leden van de raad,

Hierbij willen wij u op de hoogte brengen van ons besluit op het principeverzoek voor het perceel Nijreesweg 47 in Almelo.

Er is een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan Nijrees. Het verzoek betreft het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisering van 2 grondgebonden koopwoningen op het perceel Nijreesweg 47 in Almelo. Op dit perceel staat nu een verouderde vrijstaande woning en het overige deel van het perceel ligt braak. Initiatiefnemer is voornemens de ter plaatse aanwezige verouderde woning en de verouderde bijgebouwen te slopen en het gebied te herontwikkelen met twee vrijstaande woningen. In de onderstaande afbeeldingen is de huidige situatie en de voorgenomen situering van het terrein weergegeven.



Afbeelding 1.1 impressie gewenste situatie



Afbeelding 1.2 verbeelding bestemmingsplan 'Nijrees'

Op het perceel staat een mandelige (op de perceelgrens) kastanjeboom. Deze kastanjeboom is een witte paardenkastanje en staat op de gemeentelijke lijst van monumentale en bijzondere bomen geregistreerd als bijzondere boom. Er is een BEA (boom effect analyse) uitgevoerd waaruit gebleken is dat de boom behouden kan blijven. De bouw van de woningen blijft buiten de kroonprojectie van de boom. Ook kan de bouw worden uitgevoerd zonder zware snoei en wortelkap. Voor de instandhouding en bescherming van deze kastanjeboom wordt een aanduiding 'Waarde-waardevolle bomen' in het bestemmingsplan opgenomen zodat het bouwen en het uitvoeren van bepaalde werken op het perceel ingeperkt kunnen worden.

Het perceel Nijreesweg 47 is een ruime kavel van 955 m² met een bestaande woonbestemming. Het perceel maakt onderdeel uit van het (conserverende) bestemming 'Nijrees' (door de raad vastgesteld in 2012) en is voorzien van de bestemming 'Wonen'. Op het perceel is één bouwvlak aanwezig. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan omdat alleen het bestaande woningaantal is toegestaan.

Het perceel ligt in een woongebied. De ruimtelijke en functionele structuur in de omgeving bestaat uit een mix van vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen. Het perceel wordt aan de zuidzijde begrensd door Poortmanstraat, aan de westzijde deels door een zijtak van de Poortmanstraat en deels door een voetpad, aan de noordzijde door de Nijreesweg en aan de oostzijde door woningen. Twee vrijstaande woningen passen binnen het straatbeeld. Er is geen sprake van aantasting van het woon- of leefklimaat voor de omwonenden.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd 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