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
	0546- 54 11 11	Marieke van Essen	2 mei 2023

Onderwerp
Principeverzoek Heetveldsweg 1a

Geachte leden van de raad,

Hierbij brengen wij u op de hoogte van ons besluit om in principe medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan Sluitersveld ten behoeve van het realiseren van 22 nieuwe grondgebonden middeldure koopwoningen aan de Heetveldsweg 1a te Almelo.

Inleiding
Er is een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan Sluitersveld. Het verzoek betreft het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisering van 22 nieuwe grondgebonden middeldure koopwoningen op de locatie Heetveldsweg 1a in Almelo. Aan de Heetveldsweg 1a in Almelo bevindt zich de voormalige kantoorlocatie van woningstichting Sint Joseph. Het plan bestaat uit de volledige sloop van alle bestaande bebouwing binnen het projectgebied en de realisatie van in totaal 22 koopwoningen met een gedifferentieerd aanbod.



Luchtfoto projectlocatie (bron: Principeverzoek Woningbouw Heetveldsweg (Tolhuis locatie), Almelo)

Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan Sluitersveld. Het plangebied heeft hoofdzakelijk de bestemming ‘Kantoor’ en nog gedeeltelijk de bestemming ‘Verkeer’, zie onderstaande afbeelding. Om het voorgenomen plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Uitsnede bestemmingsplan Sluitersveld

Het plan is een positieve ontwikkeling voor de omgeving.
Door dit initiatief wordt de voormalige kantoorlocatie met werkplaats van woningstichting Sint Joseph gesloopt en de huidige bestemming 'Kantoor' gewijzigd in een woonbestemming voor 22 grondgebonden koopwoningen in het middensegment. Het plan voorziet in een gedifferentieerd aanbod met 10 stadswoningen, 8 levensloopbestendige woningen en 4 rijwoningen. Hiermee wordt voorzien in een gemixt aanbod waarbij specifiek rekening is gehouden met woningen voor de doelgroep senioren (levensloopbestendig). Naast de invulling met woningen wordt er ook nadrukkelijk rekening gehouden met de realisatie van een prettig woon- en leefklimaat door de inpassing van voldoende ruimte voor groen, waterberging en parkeren. Met deze herontwikkeling wordt bijgedragen aan de gemeentelijke woningbouwopgave en wordt de locatie voorzien van een kwaliteitsimpuls.

De herontwikkeling en toevoegen van deze woningen is passend binnen de woonvisie en omgevingsvisie.
Door dit initiatief vindt herontwikkeling van de voormalige kantoorlocatie plaats en worden 22 nieuwe koopwoningen gerealiseerd. Deze grondgebonden koopwoningen in het midden segment zijn passend binnen de woningbouwprogrammering, de woonvisie en de omgevingsvisie.

Een principeverzoek kan niet oneindig geldig zijn.
Uitspraken over principeverzoeken hebben betrekking op de haalbaarheid van een concreet voornemen op dit moment. Vanwege wijzigende wet- en regelgeving, beleid en politiek-bestuurlijke standpunten kan een principeverzoek niet oneindig geldig blijven. Er dient binnen één jaar gevolg te worden gegeven aan het besluit, wanneer dit uitblijft vervalt het besluit.

Vervolg
Initiatiefnemer gaat een bestemmingsplan voorbereiden. Bij het ontvangen van het concept bestemmingsplan moeten alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en kan er alsnog aanleiding zijn om het initiatief te weigeren of op onderdelen aan te passen. Op voorhand zijn geen belemmeringen gebleken. Zodra dit concept bestemmingsplan gereed is en in procedure wordt gebracht, krijgt u opnieuw van ons bericht.

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

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen