

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer
541153

Behandeld door
E.R. Jasper

Datum
25 februari 2020

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan 'Herverkaveling Almelo Noord Oost vak 3'

Geachte raadsleden,

Hierbij willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan 'Herverkaveling Almelo Noord Oost vak 3' ter inzage te leggen.

Inleiding

Wij hebben op 26 november 2019 de herverkaveling voor vak 3 van Almelo Noord Oost vastgesteld. Hierdoor kan worden voorzien in kleinere kavels tussen 500-750 m² voor in totaal 59 vrijstaande woningen, zie de indeling hieronder. Wij hebben uw raad hierover geïnformeerd met een raadsbrief.



Figuur 1 Herverkaveling Almelo Noord Oost vak 3

Ontwerpbestemmingsplan 'Herverkaveling Almelo Noord Oost vak 3'

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn maximaal 51 woningen toegestaan in het plangebied, waardoor een overschrijding plaatsvindt van 8 woningen. Om de herverkaveling (59 woningen) mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan 'Herverkaveling Almelo Noord Oost vak 3' opgesteld.

In het geldende bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost', door de raad vastgesteld op 24 juni 2008, is voor vak 3 een woonvlak opgenomen, met daarin het minimum en het maximum aantal vrijstaande woningen. Hierdoor is er flexibiliteit voor de verkaveling en de situering van de infrastructuur (bestrating, openbaar groen, etc), zonder dat het bestemmingsplan hiervoor hoeft te worden gewijzigd. Het ontwerpbestemmingsplan 'Herverkaveling Almelo Noord Oost vak 3' is op een zelfde wijze

vormgegeven. De aanpassing voorziet dan ook voornamelijk in de verhoging van het aantal woningen van 51 naar 59.



Figuur 2 Verbeelding geldend bestemmingsplan



Figuur 3 Verbeelding ontwerpbestemmingsplan

De herverkaveling vindt hoofdzakelijk plaats binnen het woonvlak (zie figuren 2 en 3) en past binnen de uitgangspunten van Almelo Noord Oost. Alle bestaande hoofdstructuren, zoals de hoofdwegen, water en het structureel groen blijven gehandhaafd.

In de toelichting van het bestemmingsplan is omschreven hoe het plan zich verhoudt tot het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook zijn alle milieuhygiënische aspecten nader onderzocht. Er heeft onder meer onderzoek naar Flora&Fauna en stikstofdepositie plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.

In uw raadsvergadering van 9 oktober 2018 is de woningbouwplanning 2017 t/m 2026 vastgesteld. Voor Almelo Noord Oost zijn 251 woningen opgenomen. Er is (te) weinig vraag naar kavels > 850 m² en het aanbod in kleinere kavels neemt sterk af. Met de herverkaveling wordt voorzien in de marktvraag door kavels aan te bieden tussen 500 en 750 m², waardoor de uitgifte van het aantal kavels in overeenstemming is met de programmering voor Almelo Noord Oost.

Met de bewoners aan de noordzijde van het plangebied heeft afstemming plaatsgevonden over de verkaveling. Zij kunnen instemmen met de opzet. Op hun verzoek wordt de bestaande in-uitrit constructie naar de Ootmarsumsestraat behouden en zal eveneens de bestemming groen tussen hun woningen en vak 3 behouden blijven.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Op korte termijn wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Herverkaveling Almelo Noord Oost vak 3' ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Dit bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

Wij informeren u over ons besluit, omdat u op basis van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd bent om het bestemmingsplan vast te stellen. Naar verwachting ontvangt u aan het eind van het 2e kwartaal van 2020 een raadsvoorstel om het bestemmingsplan vast te stellen.

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

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen