

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer

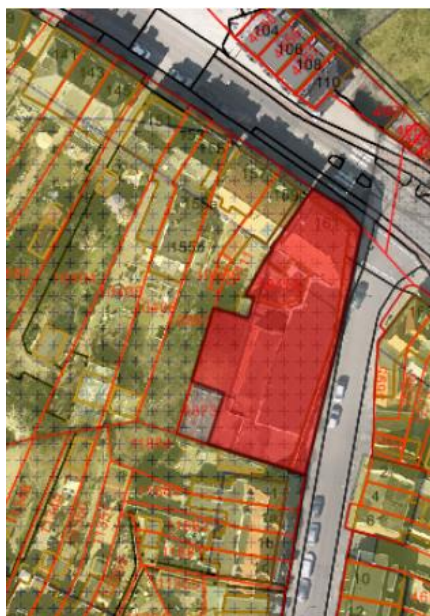
Behandeld door
M.M. Weerink

Datum
15 juni 2021

Onderwerp
Principebesluit woningbouw hoek Bornsestraat-Deldensestraat

Geachte leden van de raad,

Wij hebben een principeverzoek ontvangen om het bestemmingsplan te herzien voor de percelen Ambt Almelo, sectie H, nr. 10112 en nr. 4373, op de hoek van Bornsestraat – Deldensestraat in Almelo. De wens is om hier een woonbestemming op te krijgen met in totaal 6 grondgebonden woningen.



De percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan “Oost Hofkamp Paradijs” en het ontwerpbestemmingsplan “De Riet”. Zowel in het bestemmingsplan “Oost Hofkamp Paradijs” als in het ontwerpbestemmingsplan “De Riet” zijn de percelen voorzien van een detailhandelsbestemming”. In het ontwerpbestemmingsplan “De Riet” is ook wonen toegestaan, echter uitsluitend binnen het bouwvlak. Het verzoek is dan ook in strijd met zowel het vigerende bestemmingsplan als het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Beoordeeld is of het initiatief passend is in zijn omgeving en of het bijdraagt aan de uitvoering van ons beleid. Geoordeeld is dat het initiatief kansrijk is.

Het herbestemmen van detailhandelsbestemmingen naar woningbouw draagt namelijk bij aan de uitvoering van ons detailhandelsbeleid. Het uitgangspunt hierin is dat detailhandel zich moet vestigen in kern van de winkelstructuur. Het saneren van solitaire locaties is daarvan een gevolg. Het omzetten van bestemming naar woningbouw maakt dat zich in de toekomst geen detailhandel meer op de locatie kan vestigen.

Daarnaast wordt de omgeving gekenmerkt door rijtjeswoningen. Gezien het formaat van de kavels zal hier geen sprake van zijn woningen in het hoge segment. Wel dragen de twee-onder-één-kappers bij aan de woningdifferentiatie in de omgeving.

Initiatiefnemer geeft aan dat het in principe om koopwoningen gaat. Hiermee is verhuur van de woningen niet uitgesloten. Omdat sprake is van kleine woningen en kleine kavels dient in het bestemmingsplan sociale huur te worden uitgesloten. Sociale huurwoningen zijn voldoende vertegenwoordigd in Almelo en de bouw hiervan is uitsluitend voorbehouden aan de woningstichtingen. Onderzocht is of het mogelijk is om in onderhavige situatie een zelfbewoningsplicht op te leggen. Juridisch blijkt dit momenteel (nog) niet houdbaar.

Wij hebben besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Hiertoe zal het bestemmingsplan worden herzien. Te zijner tijd zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden.

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

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen