

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer
541368

Behandeld door
B. Kooistra

Datum
4 december 2018

Onderwerp
Principeverzoek toevoegen woonperceel Wittem

Geachte raadsleden,

Hierbij willen wij u op de hoogte brengen van ons besluit op het principeverzoek van BJZ.NU namens, de eigenaren de heer E.J. Hemmink en mevrouw G. Steenhagen. Er is verzocht om het bestaande woonperceel Wittem 45 te splitsen in twee woonpercelen.

Het is de wens om op het af te splitsen deel een nieuwe grondgebonden vrijstaande woning te realiseren. Het realiseren van een extra woning is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Vigerend bestemmingsplan

Het perceel heeft op basis van het geldende bestemmingsplan 'Schelfhorst' de bestemming 'Wonen' en 'Tuin-1' met een bouwvlak ter plaatse van de bestaande woning. De bouwregels schrijven voor dat hoofdgebouwen, uitsluitend grondgebonden woningen, mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak.

Ruimtelijk voornemen

Het voornemen is om het perceel op te splitsen in twee woonpercelen. In onderstaande afbeelding is met blauwe stippellijn de beoogde locatie van de nieuwe woning aangegeven.



Het voor de omgeving relatief grote perceel Wittem 45 (1782m²) kan worden opgesplitst in twee woonpercelen. Het af te splitsen woonperceel met een grondgebonden vrijstaande woning op een

kavelgrootte van >550 m², is passend bij de overige bebouwing. De omgeving kenmerkt zich door vrijstaande woningbouw in het duurdere segment. Het principeverzoek sluit hierop aan.

Het toevoegen van een woning is stedenbouwkundig passend in de ruimtelijke setting en structuur van het straatje. Er is geen bezwaar om één woning aan de woningvoorraad toe te voegen. De ontsluiting wordt geregeld via de bestaande straat waar ook de overige woningen gebruik van maken. Er zijn geen milieu hygiënische - of verkeerskundige belemmeringen ten aanzien van dit initiatief.

Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Indien een verzoek om planschade wordt ingediend en wordt toegekend, wordt deze op de initiatiefnemer verhaald.

Wij hebben de initiatiefnemers geadviseerd het plan te delen met de directe omgeving en hen te betrekken bij c.q. op de hoogte te houden van de verdere uitwerking.

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

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen