

De heer E.J.J. Stikfort
Bornerbroeksestraat 197
7606 BK Almelo

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
		UIT - 1988580	10 september 2019
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
	0546-54 11 11	D. Cohen	
Onderwerp			
Beantwoording vragen dhr. Stikfort			

Geachte heer Stikfort,

In uw mail van 21 juni 2019 vraagt u om beantwoording van uw mail van 10 mei 2019. In die mail heeft u een aantal vragen gesteld die u nog had nadat wij uw bezwaar dat u heeft ingediend tegen de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van zeven nieuwe woningen ongegrond hebben verklaard. Hieronder leest u de beantwoording op uw vragen.

1. U vraagt of de stadsbouwmeester zijn advies heeft gegeven op basis van een bezoek ter plaatse en u vraagt of het feitelijk juist is dat hij tot de conclusie is gekomen dat 'er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hierboven genoemde straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.'

Antwoord:

De stadsbouwmeester maakt voor zijn adviezen gebruik van beschikbaar fotomateriaal en van de stukken bij de omgevingsvergunning. De stadsbouwmeester heeft het plan getoetst aan de welstandsnota van de gemeente Almelo. Hij is daarbij tot de volgende bevindingen gekomen:

'De aanvraag voor een gemotiveerd advies betreft zeven nieuw te bouwen grondgebonden woningen. De woningen zijn gesitueerd aan weerszijden van een pand dat hier van oudsher staat en solitair is komen te staan door sloop van een aangrenzend pand. Vanuit de welstandskaders van de gemeente komt niet naar voren dat de nieuw te bouwen woningen met de voorgevel gelijk moeten staan met de bestaande woning. Tevens ben ik door de gemeente geïnformeerd over het gegeven dat in het bestemmingsplan geen voorgevelrooilijn is voorgeschreven. Ik merk op dat de bestaande woning zodanig dicht op de openbare weg is gesitueerd dat er sprake is van een vernauwing in de straat. Vanuit het perspectief van toekomstige ruimtelijke ontwikkeling acht ik het begrijpelijk dat de woningen naar achteren zijn geplaatst zodat in de toekomst de mogelijkheid tot een ruimtelijk wenselijke situatie met een ruimer straatprofiel open wordt gehouden. Ten aanzien van het ontwerp van de woningen merk ik op dat er sprake is van oriëntatie op de straat, onderlinge plaatsing in een rij, een beperking tot twee bouwlagen en een rijk gedetailleerde baksteenarchitectuur.'

2. Met betrekking tot 'het perspectief van een toekomstige ruimtelijke ontwikkeling' vraagt u zich af of de gemeente wel rekening houdt met uw toekomst en of dat toekomstbeeld dan een onverkoopbaar huis is.

Antwoord:

Het is de bedoeling van de gemeente om voor de gehele straat een rijbaanprofiel van 5,50 meter te realiseren. Zolang uw woning er staat is dat niet mogelijk en blijft de huidige situatie met een vernauwing van de weg ter hoogte van uw woning bestaan.

Gezien het feit dat bij de verkoop van vastgoed verschillende factoren een rol spelen die buiten de invloedssfeer van de gemeente liggen, kan de gemeente geen uitspraak doen over de toekomstige verkoopbaarheid van uw woning.

3. In het verleden is gesproken over de mogelijkheid van 1 meter afstand tussen uw woning en nummer 195 en het naar voren plaatsen van nummer 195 (door de gemeente niet wenselijk geacht). U vraagt waarom dat niet blijkt uit deze aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Antwoord:

Het klopt dat de plaatsing van de woningen 4 meter naar achteren in het bestemmingsplan is opgenomen.

Wat betreft de ruimte van één meter tussen uw woning en de nieuw te bouwen woning was dat wat ons betreft mogelijk. Het stond vergunninghouder echter vrij om de aanvraag voor de omgevingsvergunning in te dienen conform hetgeen nu is vergund. Deze plaatsing van de woning is toegestaan volgens het bestemmingsplan. Op dat punt is er dus geen sprake van een belangenafweging of weigeringsgrond.

Wij hopen hiermee uw vragen beantwoord te hebben.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Almelo,

de secretaris,

de burgemeester,