

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer

Behandeld door
G H. Voerman

Datum
31 januari 2020

Onderwerp

Raadsinformatiebrief principebesluit Wierdensestraat 142-144

Geachte raadsleden,

Wij hebben besloten dat wij niet willen meewerken aan een principeverzoek voor het realiseren van twee in pandige woningen, één vrijstaande woning, sloop tot 500 m² van opstallen en het oprichten van vier bergingen op Wierdensestraat 142-144.

Wij hebben daarbij tevens besloten dat wij in principe wel willen meewerken aan een ontwikkeling die in overeenstemming is met de regels voor wijziging van het bestemmingsplan zoals deze in artikel 4.7 van het 'Bestemmingsplan Westelijke Groene Long' is opgenomen. Dit betreft een bevoegdheid die wij zelfstandig mogen uitvoeren op basis van de regels zoals deze door uw gemeenteraad zijn vastgesteld in het bestemmingsplan. Het leek ons desondanks een goede aanleiding om u te informeren over overwegingen die wij hebben gemaakt.



Figuur: principeaanvraag om twee in pandige- en één vrijstaande woning

Redenen voor weigering principeverzoek

Het principeverzoek van betrokkene is in strijd met de regels van het 'Bestemmingsplan Westelijke Groene Long'. De geldende bestemming is agrarisch. Betrokkene vraagt drie woningen en vier geheel nieuwe bergingen. Omdat de voorgeschreven derde in pandige woning volgens hem 'teveel is' en omdat de ontwikkeling hem vanwege de sloop voor te grote financiële verplichtingen plaatst, wil betrokkene deze als vrijstaande woning realiseren. Hij leverde hiervoor lopende de behandeling van het principeverzoek op eigen initiatief een financiële onderbouwing.

Wij hebben in het principebesluit aangegeven dat wij niet willen afwijken van de wijzigingsregels die uw gemeenteraad in het bestemmingsplan heeft gegeven. Deze regels hebben tot doel om op vrijkomende agrarische bestemmingen door gedeeltelijke sloop de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. De regels zijn duidelijk en gelden voor iedereen. Er is voor soortgelijke ontwikkelingen in Almelo ook niet eerder op de gevraagde wijze meegewerkt aan een ontwikkeling.

Wijzigingsregels

Wij hebben in het principebesluit aangegeven dat het 'Bestemmingsplan Westelijke Groene Long' in artikel 4.7 wijzigingsregels kent op basis waarvan wij onder andere binnen bestaande bebouwing inpandig tot drie woningen kunnen toestaan. Er mag tot 150 m2 aan bestaande bijgebouwen in stand blijven.

Artikel 4.7 van het bestemmingsplan kent ook nog andere wijzigingsmogelijkheden waarvan betrokkene gebruik kan maken en waarbij bijvoorbeeld niet-agrarische bedrijvigheid of een landhuis kan worden toegestaan.

Wij hebben betrokkene geïnformeerd over de mogelijkheid tot het indienen van een concept-wijzigingsplan en over de betekenis die dit indienen verder voor hem heeft in de vorm van een planschadeverhaalsovereenkomst en de kosten van leges.

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

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen