

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage

Doorkiesnummer

Behandeld door
M. van der Vinne

Datum
27 februari 2024

Onderwerp
raadsbrief principeverzoek Ootmarsumsestraat 172-182

Geachte leden van de raad,

Met deze brief willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om in principe medewerking te verlenen aan het afwijken van het omgevingsplan voor een woningbouwontwikkeling op de percelen Ootmarsumsestraat 172-182. De bedoeling is dat op deze binnenstedelijke locatie 13 grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

Besloten is om aan de afwijking van het omgevingsplan mee te werken omdat het ontwikkelen van de woningen bijdraagt aan de woningbouwopgave, een kwaliteitsimpuls geeft aan het gebied en bijdraagt aan de ontwikkeling van de stad in het algemeen.

Woonbeleid en omgevingsplan

De ontwikkeling voorziet in 13 grondgebonden koopwoningen in het betaalbare segment. Dit plan draagt bij aan de ontwikkeling van een evenwichtige en gevarieerde woningvoorraad. Bovendien is het initiatief in lijn met onze woonvisie om te kiezen voor inbreiding boven uitbreiding en op deze plek in de stad grondgebonden woningen toe te voegen.

Het te bebouwen perceel is gelegen aan de Ootmarsumsestraat en heeft nu de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'opslag'. Het realiseren van de woningen is hiermee niet in overeenstemming omdat alleen bedrijfsmatige gebruiksactiviteiten zijn toegestaan. Daarom is de beoogde ontwikkeling in strijd met het geldende bestemmingsplan. Hierdoor kan het plan niet zonder een BOPA procedure worden ontwikkeld.



Uitsnede omgevingsplan en luchtfoto plangebied (bronnen: Ruimtelijke plannen en Geowijzer)

Adviesrecht raad

In de raadsvergadering van 7 december 2021 heeft uw raad besloten om voor bepaalde gevallen adviesrecht in te stellen bij het verlenen van een omgevingsvergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor woningbouwprojecten binnen de bebouwde kom geldt er een adviesrecht bij 16 woningen of meer. In dit geval zijn er 13 woningen beoogd, waardoor het adviesrecht niet van toepassing is.

Vervolg

De initiatiefnemer gaat een BOPA aanvraag voorbereiden. Bij het ontvangen van de BOPA aanvraag moeten alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en kan er alsnog aanleiding zijn om het initiatief te weigeren of aan te passen.

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

J. Dijkstra

M.M. van 't Veld