

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer
541153

Behandeld door
E.R. Jasper

Datum
20 november 2018

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan Windslaan 1b-1c

Geachte raadsleden,

Hierbij willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan 'Windslaan 1b-1c' ter inzage te leggen.

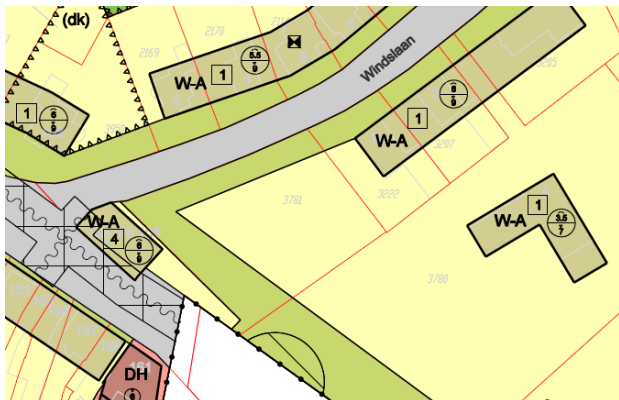
Inleiding

Op 3 april 2018 hebben wij ingestemd met het principeverzoek voor de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Windslaan (tegenover de Windslaan 2 en 4). Wij hebben uw raad hierover geïnformeerd met een raadsbrief

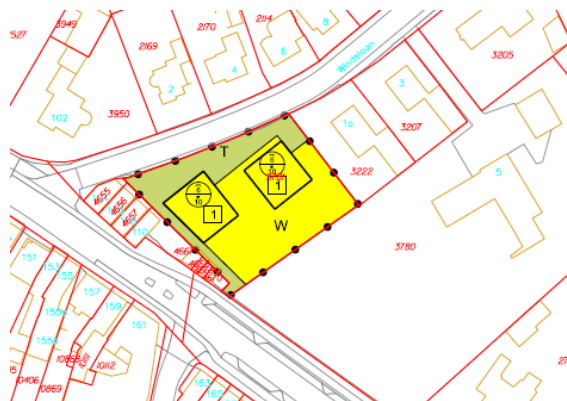
Ontwerpbestemmingsplan Windslaan 1b-1c

Zonder bouwvlak kunnen geen woningen worden gerealiseerd. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening kan het bestemmingsplan worden herzien als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het perceel is reeds voorzien van een woonbestemming. Er zijn geen milieuhygiënische of verkeerskundige belemmeringen om het perceel te voorzien van twee afzonderlijke bouwvlakken.

Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Oost Hofkamp-Paradijs' weergegeven. Het perceel is bestemd als 'Wonen', maar is niet voorzien van een bouwvlak voor de bouw van twee vrijstaande woningen. Daarnaast is een uitsnede van het ontwerpbestemmingsplan 'Windslaan 1b-1c' weergegeven, waarin twee bouwvlakken zijn opgenomen om de gewenste woningen te kunnen realiseren.



Figuur 1 Vigerend bestemmingsplan



Figuur 2 Ontwerpbestemmingsplan

Het particuliere perceel maakte voorheen deel uit van de gronden bij de villa aan de Bornsestraat 5. Destijds zijn op deze gronden al meerdere woningen gerealiseerd aan de Windslaan (nummers 1a en 3). De ontwikkeling voorziet in een voortzetting hiervan door de toevoeging van twee vrijstaande woningen. De woningen hebben een vergelijkbare kavelgrootte en bouwomvang, zoals in de rest van de Windslaan. Voor de woningen in de Windslaan geldt een welstandsplicht, waardoor een passende

ruimtelijke uitstraling van de woningen is vereist. Dit wordt verder uitgewerkt bij de omgevingsvergunning.

Hieronder is de hoofdpopzet voor de inrichting van het perceel weergegeven:



De straat kenmerkt zich door karakteristieke woningbouw in het duurdere segment en sluit aan op de gevraagde ruimtelijke ontwikkeling. Met het plan wordt ingezet op hoge kwaliteit in bestaand stedelijk gebied. De toevoeging van 2 woningen past in het woningbouwprogramma en sluit aan de bij gemeentelijke woonvisie binnenstedelijk/groenstedelijk woonmilieu en voorziet in de vraag naar woningen in het hogere segment.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Op korte termijn wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Windslaan 1b-1c' ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Dit bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

Wij informeren u over ons besluit, omdat u op basis van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd bent om het bestemmingsplan vast te stellen. Gelet op de omvang van het plan (geen toevoeging van wooneenheden) wordt een presentatie in een politiek beraad achterwege gelaten. Naar verwachting ontvangt u in het 4e kwartaal van 2018 een raadsvoorstel om het bestemmingsplan vast te stellen.

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

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen