

INSPRAAKREACTIENOTA

Bestemmingsplan 'Haghoek, Rosarium en Westeres'

Inleiding

Voor de wijken Haghoek, Rosarium en Westeres wordt het bestemmingsplan geactualiseerd. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in meegenomen en eventuele ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan, zoals het terugdringen van het (over)aanbod voor kantoren en bedrijven en de vestigingsmogelijkheden voor detailhandel. Gewenste ontwikkelingen op perceelniveau worden zoveel mogelijk gestimuleerd door flexibel te bestemmen.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Haghoek, Rosarium en Westeres' heeft op basis van de inspraakverordening van 24 mei t/m 4 juli 2017 voor inspraak ter inzage gelegen.

Inspiraakreacties

Tijdens deze periode zijn drie inspraakreacties ontvangen:

1. xx, Hogebeildsweg 18 te Almelo, ontvangen 25 juli 2017;
2. xx, eigenaar perceel Sluiskade Noordzijde 104 te Almelo, ontvangen 17 juli 2017;
3. xx, Elsboerlaan 42 te Almelo, ontvangen 6 juni 2017;

De inspraakreacties zijn hieronder voorzien van een gemeentelijke reactie.

Appellant 1

Hogebeildsweg 18

Appellant woont naast het wijkcentrum MFA Centrum 't Dok aan Sumatraplein 1 in de wijk Westeres. Dit perceel is in eigendom van de gemeente Almelo. Appellant heeft de gemeente verzocht een strook van 1 meter over de gehele lengte naast zijn eigen perceel, kadastraal bekend als Ambt Almelo, sectie K, nummer 2084, aan te kopen om bij zijn woning aan te trekken.

Gemeentelijke reactie

In afstemming met de beheerder van het Wijkcentrum MFA 't Dok is besloten om de gevraagde strook van 1 meter over de lengte van het perceel te verkopen. Hiervoor is een nieuw perceel gecreëerd, Ambt Almelo, sectie K, nummer 3510, en verkocht aan appellant. Om deze reden kan de bestemming worden aangepast naar 'Wonen' en als zodanig gebruikt worden. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.

Appellant 2

Sluiskade Noordzijde 104

Appellant is eigenaar van het perceel aan de Sluiskade Noordzijde 104. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel voorzien van de bestemming 'Wonen' en is het perceel voorzien van de aanduiding 'kantoren'. Het perceel wordt ook gebruikt als kantoor en dit gebruik wordt voortgezet. In het voorontwerpbestemmingsplan is de aanduiding voor kantoren echter vervallen, waardoor een zelfstandig kantoor niet meer mogelijk zou zijn. Appellant vraagt om de bestemming van het perceel aan te passen, zodat het uitoefenen van een zelfstandig kantoor weer mogelijk is.

Gemeentelijke reactie

Uit onze administratie blijkt dat het perceel inderdaad ook als kantoor wordt gebruikt. In het voorontwerpbestemmingsplan is de aanduiding per abuis komen te vervallen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Appellant 3

Elsboerlaan 42

Appellant wil direct naast zijn woning aan de Elsboerlaan 42 een schuur realiseren. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit deel van zijn eigen perceel voorzien van de bestemming Tuin, waardoor geen bebouwing mogelijk is. Ook omgevingsvergunningsvrij zijn er geen mogelijkheden.

Gemeentelijke reactie

Het perceel betreft een hoekkavel en is gelegen aan de Elsboerlaan. Deze weg is een van de grotere wegen in de wijk Haghoek. Tussen de weg en het perceel is een groenvoorziening, waardoor er nauwelijks zicht is op het perceel van appellant. Het realiseren van een schuur naast een woning is daarbij een gebruikelijke invulling van een hoekperceel, mits daarvoor voldoende ruimte is op eigen perceel. Aangezien de schuur op eigen perceel

kan worden gerealiseerd en verder kan voldoen aan de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken is er geen reden om het verzoek te weigeren. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Ambtshalve zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd;

Regels

- Opnemen van de parkeernormen zoals door de gemeenteraad vastgesteld met de 'Parapluherziening Parkeren' op 5 juni 2018;

Verbeelding

- Opnemen van de functieaanduiding detailhandel op het perceel Vriezenveenseweg 84. Op dit perceel is een supermarkt gevestigd (Plus).
- Aanpassen van de tuinbestemming, voor zover deze grenst aan een woonbestemming en het openbaar gebied. Deze wordt teruggebracht naar 3 meter, waardoor de woonbestemming wordt verruimd. Deze beleidslijn wordt doorgezet bij alle bestemmingsplannen.