

## Aan de raad

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Gravenallee 10a en 10b

**Programma:** Aantrekkelijke stad

**Portefeuillehouder:** J.H.M. Hermans-Vloedveld

**Auteur, sector/team/teamonderdeel:** A. Bosveld SE Advies en Ontwerp

## Samenvatting raadsvoorstel

Voor het tuincentrum gelegen aan de Gravenallee/Sluiskade Zuidzijde wordt in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorzien. Het is op deze locatie niet meer rendabel een tuincentrum te exploiteren. Het gebied wordt ingevuld met twee woningen. Om planologisch medewerking te verlenen dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Het plan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen reacties binnengekomen. Het college stelt de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijziging maakt bouwwerken mogelijk bij een reeds bestaande woning, dit was abusievelijk niet in het ontwerpplan opgenomen.

### 1. Waarom naar de raad:

De raad is het bevoegde orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

### 2. Argumentatie:

#### Aanleiding

Op het perceel Sluiskade Zuidzijde 191/Gravenallee is momenteel een tuincentrum gevestigd. Dit tuincentrum is niet meer rendabel en zal daarom op korte termijn worden gesloten. Het betreft een terrein van circa 7500 m<sup>2</sup>. Het terrein maakt onderdeel uit van Huize Almelo.

Om de uitstraling van het landgoed te behouden is gezocht naar een alternatieve ontwikkeling anders dan het gebruik als tuincentrum. Geconcludeerd is dat op die locatie een ander soort bedrijvigheid niet wenselijk is voor de uitstraling van het landgoed. Om deze reden verzoekt de eigenaar om medewerking aan een bestemmingsplanherziening om de bouw van twee woningen in een landschappelijke setting mogelijk te maken. De huidige bedrijfsopstallen zullen daarbij gesloopt worden en het gebied wordt ook openbaar toegankelijk door de aanleg van een voetpad door het gebied.

Door het slopen en saneren van het perceel ontstaat er ruimte voor de realisatie van een tweetal woningen. De woningen worden uitgevoerd in de vorm van vrijstaande woningen met vrijstaande bijgebouwen. De nieuwe woningen zijn georiënteerd op de Gravenallee. Dit vanwege het feit vanuit stedenbouwkundig en milieutechnisch (wegverkeerslawaai) oogpunt het niet wenselijk is om de woningen te situeren aan de Sluiskade Zuidzijde. De bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de woningen in dit bestemmingsplan zijn afgestemd aan die van omliggende woningen (woningen met een forsere bouwmassa). De nieuwe woningen in het plangebied gaan zich qua maat, vorm en architectuur goed voegen in de omgeving. Er is uitdrukkelijk sprake van de realisatie van maximaal 2 woningen en de planregels zijn daarom hierop afgestemd. Naast het realiseren van de twee woningen zal het geheel ingepast worden met nieuwe landschappelijke elementen (hagen, bomen, struiken en dergelijke). Daarnaast wordt er een voetpad aangelegd, aan de westzijde van het plangebied, tussen het Kerkepad en de Gravenallee. Het verzoek is stedenbouwkundig beoordeeld en gebleken is dat de voorgestelde ontwikkeling inpasbaar is in haar omgeving.

Uw raad is over deze ontwikkeling middels raadsbrief (over het principeverzoek en de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan) geïnformeerd.

## De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

### besluit:

1. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen door te voeren:

#### Wijziging in de verbeelding:

Het perceel met de bestemming "Tuin -1" behorend bij het perceel Sluiskade 189 te wijzigen voor een deel naar de bestemming "Wonen"

#### Wijziging in de regels

Als artikel 5 is het artikel "Wonen" aan de regels toegevoegd. Alle hierop volgende artikelen zijn daarom vernummerd.

2. Het bestemmingsplan "Gravenallee 10a en 10b" gewijzigd vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Gravenallee 10a en 10b" met bovengenoemde aanpassingen is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00026-BP31 met de daarbij behorende bestanden en ondergrond, als vervat in het DXF-bestand o\_NL.IMRO.0141.00026-1.dxf;
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
5. De Inspecteur en de Provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan

Gedaan ter openbare vergadering van 9 februari 2016,

de griffier,

drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,

J.H.M. Hermans-Vloedbeld