

Raadsbesluit

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Haydnlaan 2

Samenvatting raadsvoorstel

Op de locatie aan de Haydnlaan 2 te Almelo, gelegen in de wijk Aalderinkshoek, staat een leegstaand gebouw waarvoor geen vervolgfunctie kan worden gevonden. Verzocht is om het bestemmingsplan voor deze locatie te herzien ten behoeve van het oprichten van 9 grondgebonden woningen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft hiertoe ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. Het perceel Haynlaan 2 te herontwikkelen naar 9 grondgebonden woningen;
2. Het bestemmingsplan 'Haydnlaan 2' (NL.IMRO.0141.00081-BP31) vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Haydnlaan 2' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00081-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (2019-01-29);
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;

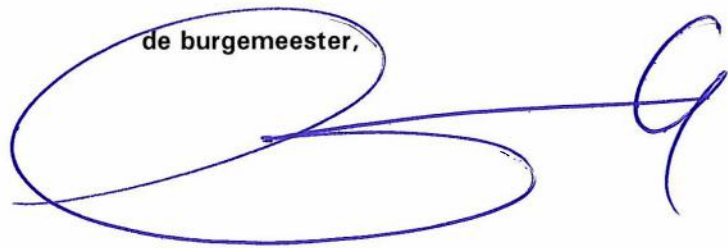
Gedaan in de openbare vergadering van 16 juni 2020,

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

Naam: M.M. Weerink
Datum: 02 juni 2020
Team/teamonderdeel: adviespool
Telefoonnummer: 1161

Voorstel aan de raad

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Haydnlaan 2
Hoofdpogave	Hoofdtakveld Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	J.M. van Rees

Samenvatting raadsvoorstel

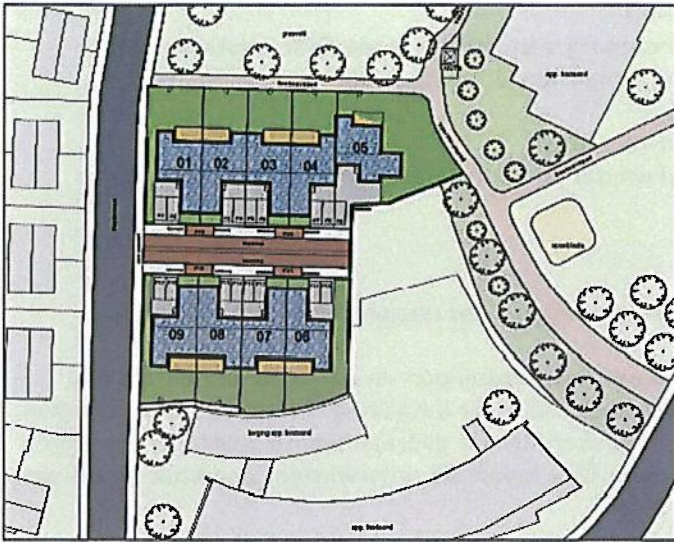
Op de locatie aan de Haydnlaan 2 te Almelo, gelegen in de wijk Aalderinkshoek, staat een leegstaand gebouw waarvoor geen vervolgfunctie kan worden gevonden. Verzocht is om het bestemmingsplan voor deze locatie te herzien ten behoeve van het oprichten van 9 grondgebonden woningen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft hiertoe ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

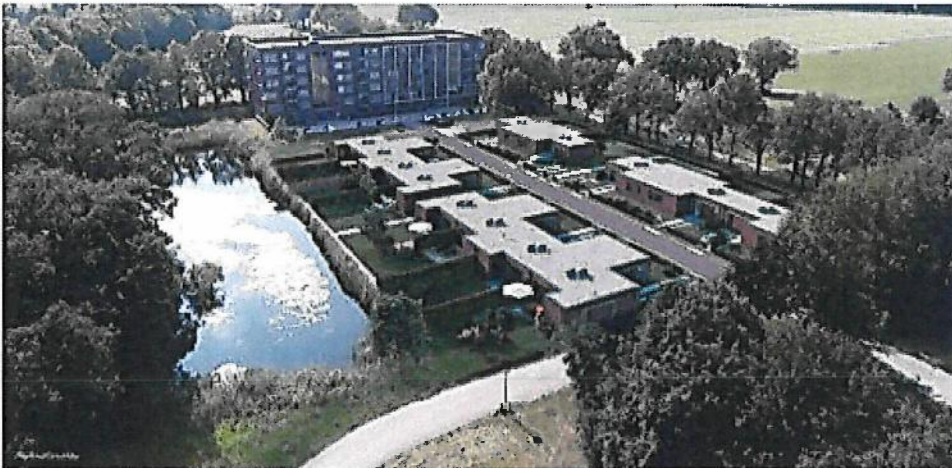
1. Het perceel Haynlaan 2 te herontwikkelen naar 9 grondgebonden woningen;
2. Het bestemmingsplan 'Haydnlaan 2' (NL.IMRO.0141.00081-BP31) vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Haydnlaan 2' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00081-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (2019-01-29);
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;

Inleiding

Op de locatie aan de Haydnlaan 2 te Almelo, gelegen in de wijk Aalderinkshoek, staat een leegstaand gebouw. Bij het zoeken naar een vervolgfunctie voor dit gebouw is allereerst onderzocht of transformatie van de bestaande bebouwing een mogelijkheid is. Echter, door de staat en de afmeting van het gebouw was het niet mogelijk het gebouw te transformeren naar wonen. Daarnaast was de invulling met andere functies niet kansrijk, aangezien de wijk al een wijkcentrum, winkelcentrum en verschillende gezondheidsposten heeft. Initiatiefnemer is daarom voornemens de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats 9 woningen te realiseren.



Het gaat om grondgebonden woningen welke uit één bouwlaag bestaan, zoals ook aan de Aaboerlaan zijn/worden ontwikkeld (zie onderstaande afbeelding).



Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 maart 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

Beoogd effect

Een vastgesteld bestemmingsplan voor de herontwikkeling van de Haydnlaan 2. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kunnen aanvragen om omgevingsvergunning worden ingediend.

Argumenten voor

1.1 De woningen zijn een aanvulling op het woningaanbod in de wijk en voorzien in differentiatie.

De Aalderinkshoek is een jaren '60 wijk met grondgebonden woningen en appartementen. Er is een groot aandeel huurwoningen in de wijk. Om de wijk vitaal te houden is het van belang om te differentiëren in de woningvoorraad. Onderhavige ontwikkeling voorziet hierin.

2.1 Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingekomen

Om de onder punt 1 genoemde functie toe te staan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De eerste stap is het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen, waarbij een ieder de mogelijkheid krijgt om een zienswijze in te dienen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen. Nu kan het bestemmingsplan aan uw raad ter vaststelling worden aangeboden.

3.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting

Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML-bestand met bijbehorende ondergrond is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

4.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen

Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld omdat er voor de ontwikkeling een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is gesloten.

Kanttekeningen

1.1 de bebouwing komt minder centraal/meer verspreid te liggen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Dit is een gevolg van het herontwikkelen naar grondgebonden woningen en het type woningen. Het woningtype, welke uit één bouwlaag bestaat, is goed passend in de omgeving. In het bestemmingsplan wordt dit type woningen afgedwongen door de bouwvlakken om de geprojecteerde woningen te leggen en een maximale bouwhoogte van 4 meter toe te staan. Ook levert de ontwikkelaar een stuk grond aan de gemeente met het oog op de klimaatbestendige stad.

Alternatieven

Geen medewerking verlenen aan het bestemmingsplan. Een herontwikkeling van het perceel zal dan niet plaatsvinden. Het huidige gebouw zal blijven staan met als risico dat het gebied verloedert door langdurige leegstand en kans op vandalisme aan het gebouw en toename van sociale onveiligheid

Kosten, opbrengsten en dekking

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst aangegaan waarin de gemeentelijke kosten worden verhaald. De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden in rekening gebracht op basis van de legesverordening.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingekomen is de kans op een geslaagd beroep nihil. Na de ter inzage legging zal het bestemmingsplan in werking treden (bij geen beroep onherroepelijk zijn). Op dat moment kunnen aanvragen om omgevingsvergunning worden verleend op basis van een actueel bestemmingsplan.

Bijlagen

Bestemmingsplan "Haydnlaan 2" (intern: 72331)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
