

Aan de raad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Almelo Noord Oost_Bakhuijs Roozeboomlaan

Programma: Aantrekkelijke stad

Portefeuillehouder: A.J. Timmer

Auteur, sector/team/teamonderdeel: S.S.T. Weertman SE Advies en Ontwerp

Samenvatting raadsvoorstel

Mooie Vrouw B.V. is voornemens 22 woningen te realiseren op locatie 'Mooie Vrouw' (Bakhuijs Roozeboomlaan). De locatie wordt gefaseerd tot ontwikkeling gebracht. Voor de laatste fase is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

1. **Waarom naar de raad:**

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegde bestuursorgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

2. **Argumentatie:**

Mooie Vrouw B.V. is voornemens om in totaal 22 woningen te realiseren op locatie 'Mooie Vrouw' binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Almelo Noord Oost". Het planonderdeel is gelegen aan de Bakhuijs Roozeboomlaan. Deze locatie wordt gefaseerd tot ontwikkeling gebracht. In eerste instantie was het planvoornemen om hier 17 woningen te realiseren. Aan de zijde van de Ootmarsumsestraat / Bakhuijs Roozeboomlaan zijn reeds 10 2-onder-1-kap woningen vergund, waarvan er 6 gebouwd zijn. Op de locatie daar achter gelegen vindt een verdichting plaats. Op 22 januari 2014 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 6 woningen in dat gebied. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk. De overige 6 woningen zijn in strijd met het geldende planologische regime. Om deze strijdigheid op te heffen is een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Hierover bent u door middel van een raadsbrief (januari 2014) geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan Almelo Noord Oost_Bakhuijs Roozeboomlaan en de bijbehorende stukken hebben van 5 februari 2014 tot en met 18 maart 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is door de Brandweer Twente een advies afgegeven, welke als zienswijze beschouwd moet worden. De Brandweer Twente geeft aan in de toelichting informatie te hebben aangetroffen die niet meer actueel is. Aan de zienswijze is tegemoetgekomen en de toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast. De toelichting maakt juridisch gezien geen onderdeel uit van het bestemmingsplan waardoor het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld kan worden.

Met Mooie Vrouw B.V. is een anterieure exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Een exploitatieplan kan om die reden achterwege blijven.

3. **Middeleninzet:**

n.v.t.

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris,**

de burgemeester,

mr. G.A. de Haan

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Bijlagen:

- Bestemmingsplan Almelo Noord Oost_Bakhuijs Roozeboomlaan (kenmerk: 02 Intern – 25172);
- Advies (zienswijze) Brandweer Twente (kenmerk: 02 Intern – 23851).

Nr. begrotingswijziging: n.v.t.

De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. de zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan "Almelo Noord Oost_Bakhuijs Roozeboomlaan" in behandeling te nemen;
2. de zienswijze over te nemen, zoals in het raadsvoorstel verwoord;
3. het bestemmingsplan "Almelo Noord Oost_Bakhuijs Roozeboomlaan" ongewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.BP00033-BP31 met de bijbehorende bestanden en ondergrond, als vervat in DXF-bestand o_NL.IMRO.0141.BP00033-1.dxf;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan ter openbare vergadering van 24 juni 2014,

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



J.H.M. Hermans-Vloedveld