



Aan de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Christoffel locatie

Programma: Aantrekkelijke stad

Portefeuillehouder: A.J. Timmer

Auteur, afdeling: E.R. Jasper ROM

Samenvatting raadsvoorstel

Door Goossen te Pas Bouw is verzocht om het bestemmingsplan te wijzigen voor de bouw van 22 woningen aan de Christoffelstraat 1-3 te Almelo. Op deze locatie heeft voorheen de Christoffelkerk gestaan en ligt momenteel braak. Het verzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan 'Christoffel locatie' heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Christoffel locatie' ongewijzigd vast te stellen. Met de ontwikkelaar is een exploitatieovereenkomst gesloten, waardoor een exploitatieplan achterwege kan blijven.

1. Waaronder 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:

Door Goossen te Pas Bouw is verzocht om het bestemmingsplan te wijzigen voor de bouw van 22 woningen aan de Christoffelstraat 1-3 te Almelo. Op deze locatie heeft voorheen de Christoffelkerk gestaan en ligt momenteel braak. In het huidige bestemmingsplan 'Nieuwland' zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk', waardoor hier geen woningbouw kan plaatsvinden.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Christoffel locatie' heeft vanaf 29 augustus tot en met 9 oktober 2012 ter inzage gelegen. Er is 1 inspraakreactie ontvangen door een buurtbewoner. De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan 'Christoffel locatie' heeft vervolgens vanaf 9 januari t/m 20 februari 2013 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het project is in de Marsroute 2 opgenomen als niet-prioritair. Op 22 november 2011 heeft ons college, en vervolgens op 6 december 2011 uw raad, ingestemd met de herontwikkeling van de locatie Christoffelstraat 1-3 te Almelo voor woningbouw. Door Goossen Almelo bv is hiervoor een stedenbouwkundig inrichtingsplan opgesteld, dat de basis is voor onderhavig bestemmingsplan.

Om de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken is door ons een programma van eisen opgesteld. Er wordt in het bijzonder aandacht gevraagd voor het parkeren en het te bouwen woonsegment. De ruimtelijke ontwikkeling betreft de bouw van 22 woningen, waarvan 18 twee-onder-een-kap woningen en een rij van 4 woningen. Het woonsegment is bedoeld voor de middenklasse en sluit aan bij de vraag zoals deze in onze woonvisie is opgenomen. In het plan wordt voornamelijk op eigen terrein geparkeerd en er worden een aantal openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervoor is een parkeernorm opgenomen.

Op voorhand zijn er geen planologische, milieuhygiënische of verkeerskundige belemmeringen. In de gemeentelijke kosten (o.a. ambtelijke uren en eventuele planschade) is middels de met de ontwikkelaar gesloten exploitatieovereenkomst voorzien, waardoor een exploitatieplan achterwege kan blijven.

3. Middeleninzet:
Nvt

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-Vloedbeld

Bijlagen: Bestemmingsplan 'Christoffel locatie' (kenmerk: Intern/13540)
Nr. begrotingswijziging: nvt



De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Christoffel locatie' 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.BP00066.0401 met de bijbehorende bestanden en ondergrond, als vervat in DGN-bestand o_BP00066-01.dgn;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

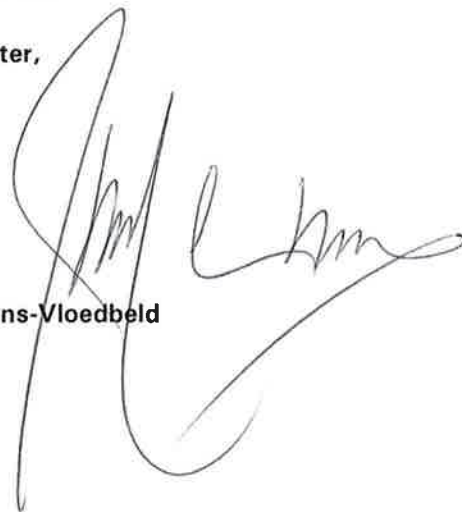
Gedaan ter openbare vergadering van 3 september 2013.

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



J.H.M. Hermans-Vloedveld