

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
	541153	E.R. Jasper	22 februari 2022

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan Bornsestraat 36 Bornerbroek

Geachte leden van de raad,

Hierbij willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan 'Bornsestraat 36 Bornerbroek' ter inzage te leggen.

Inleiding

Op 15 juni 2021 hebben wij een principebesluit genomen op het verzoek om 18 startersappartementen te realiseren aan de Bornsestraat 36 in Bornerbroek. Op dit perceel was voorheen een slagerij met een bedrijfswoning aanwezig. Hierover hebben wij uw raad met een raadsbrief geïnformeerd.

Het principeverzoek is nader uitgewerkt

Het gaat om de realisatie van 18 startersappartementen in Bornerbroek op het voormalige terrein van slagerij Peeze aan de Bornsestraat 36 in Bornerbroek. Uw college heeft op 15 juni 2021 ingestemd met het principeverzoek van bouwbedrijf Stamsnijder-Homan. Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is het ontwerpbestemmingsplan 'Bornsestraat 36, Bornerbroek' opgesteld. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle relevante omgevingsaspecten uiteengezet, zoals milieu (bodem, geluid, enz.) en verkeer en parkeren. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor het aspect geluid ten aanzien van de naastgelegen Bornsestraat dient een vergunning voor een hogere grenswaarde te worden verleend.

Er is vraag naar starterswoningen in Bornerbroek

Uit onderzoek van de Overijsselse Vereniging van Krachtige Kernen naar de woningmarkt in Bornerbroek blijkt dat het aanbod voor starters niet aansluit op de vraag in Bornerbroek. Het aanbod is veelal gericht op middenklassers en/of ouderen. In de Omgevingsvisie Almelo en de Woonvisie wordt de vraag naar starterswoningen in de dorpen ook onderkend. Door starters kansen te bieden op een wooncarrière in Bornerbroek wordt de vitaliteit van Bornerbroek behouden en verder versterkt. Het plan sluit daarbij ook aan op de dorpsvisie Bornerbroek 2016-2025.

Het plan is uitgebreid besproken met omwonenden en de Stichting Dorpsbelang Bornerbroek. De reacties zijn vooral positief.

De lokale ondernemer Stamsnijder-Homan Vastgoed heeft een plan gemaakt voor 18 appartementen aan de Bornsestraat 36. De omvang van de appartementen is geheel gericht op starters met een maximum koopprijs van €170.000,- of een huurprijs van maximaal 750,- euro per maand. Dit bedrag is in veel gevallen het maximaal haalbare voor starters. Het zijn dan ook relatief kleine appartementen en zijn niet geschikt voor gezinnen. Omdat er zowel sprake is van koop en huur worden beide startende doelgroepen bediend. Het (pilot) project is primair voor jongeren (afkomstig) uit

Bornerbroek. In de Vereniging van Eigenaren en huurvoorwaarden zullen bindingseisen worden opgenomen, zodat dit gewaarborgd blijft. Ook hier is SDB nauw bij betrokken.

Het plan voorziet in gebouw gericht aan de Bornsestraat van drie bouwlagen, waarin 15 appartementen kunnen worden gerealiseerd. Op het achterterrein worden 3 appartementen gerealiseerd in de dezelfde stijl. In totaal gaat het om 18 appartementen voor starters. De bouwhoogte blijft onder de 10 meter en is vergelijkbaar met de direct omgeving. Hieronder is het plan weergegeven voor de starterswoningen.



Ter inzage legging ontwerpbesluiten

Op korte termijn wordt het bestemmingsplan 'Bornsestraat 36, Bornerbroek' en het hierbij behorende ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Het ontwerpbestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en via de publicatie in het gemeenteblad.

Wij informeren u over ons besluit, omdat u op basis van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd bent om het bestemmingsplan vast te stellen. Naar verwachting ontvangt u in het eind van het 2e kwartaal van 2022 een raadsvoorstel om het bestemmingsplan vast te stellen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen