

## Aan de raad

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan Bornsestraat 293 eo

**Programma:** Aantrekkelijke stad

**Portefeuillehouder:** I.A.M. ten Seldam-Even

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

## Samenvatting raadsvoorstel

Voor het perceel Bornsestraat 293 wordt voorzien in vervangende nieuwbouw. Het op perceel aanwezige bijgebouw blijft behouden. In het plan Weggeler wordt ter plaatse van dit bijgebouw voorzien in een weg. Dit vraagt om een aanpassing van de inrichting. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Bornsestraat 293 eo ongewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

### 1. Waarom naar de raad:

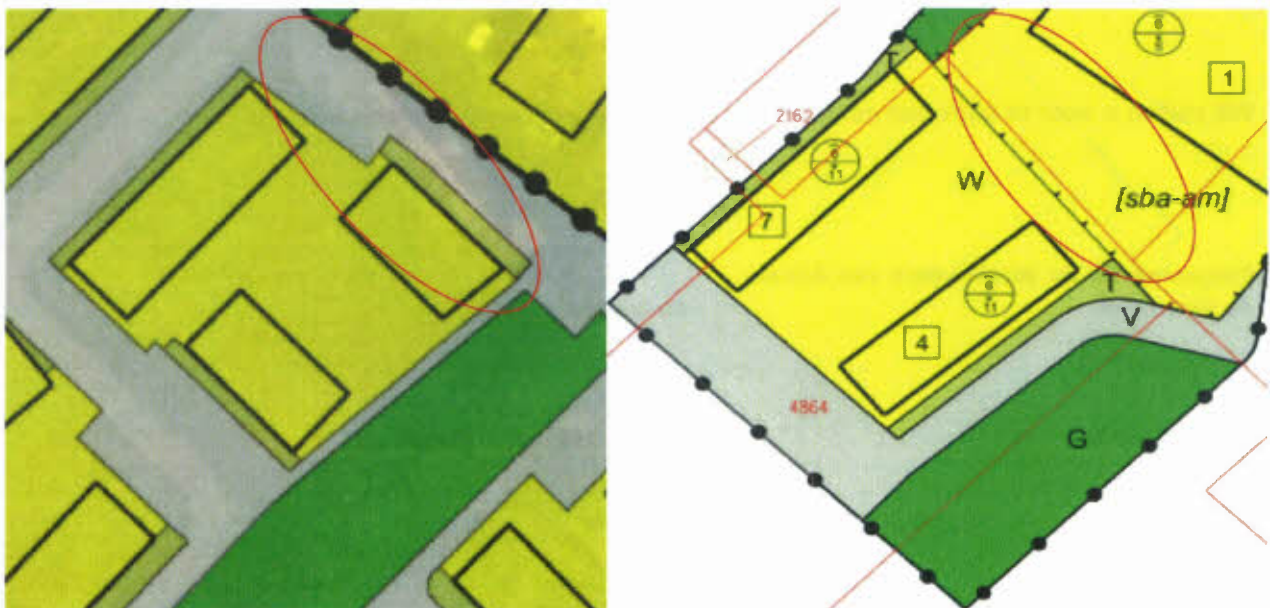
Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegde bestuursorgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

### 2. Relatie met de hoofdopgaven uit de perspectiefnota 2015:

Er is niet direct een relatie te leggen met de hoofdopgaven uit de Perspectiefnota. Er is slechts een indirecte relatie (grondexploitatie en de bouw zorgt voor werkgelegenheid).

### 3. Argumentatie:

Op het perceel Bornsestraat 293 was een oude villa met bijgebouw gelegen. De oude villa verkeerde in een dusdanige slechte bouwkundige staat, dat het opknappen van de villa onevenredig hoge investeringen met zich mee zou brengen. Initiatiefnemer heeft daarom de villa gesloopt en is voornemens vervangende nieuwbouw te realiseren. Het op het achter terrein aanwezige bijgebouw (rode ovaal op de afbeeldingen), welke vanuit bouwkundig oogpunt qua uitstraling van waarde is, blijft gehandhaafd. In het plan Weggeler wordt ter plaatse van het bijgebouw behorend bij de villa voorzien in een weg. Dit vraagt om een aanpassing van de inrichting ter plaatse.



De huidige planologische situatie is op linkerafbeelding weergegeven, het voorliggende bestemmingsplan is op de rechterafbeelding weergegeven.

De aanpassingen zijn op hoofdlijnen als volgt. De ontsluitingsweg komt te vervallen. Ter plaatse zal worden voorzien in een achterpad ter ontsluiting van de rijwoningen. Ter vervanging van de ontsluitingsweg is de weg ten zuiden verbreed en zal deze voorzien in de ontsluiting. Als gevolg van deze gewijzigde verkeersstructuur is eveneens het ten zuiden gelegen woonblok gewijzigd. De rij van 7 woningen blijft - afgezien van een beperkte verschuiving - overeenkomstig het oorspronkelijke plan gehandhaafd. De twee rijen met vier woningen worden vervangen door één bouwvlak met vier woningen (twee-onder-een kappers, haaks op de situering zoals in het oorspronkelijke plan). In totaliteit neemt het aantal woningen dus af met 4. Als gevolg van de gewijzigde verkeersstructuur is eveneens de situering van de tuinen en groenvoorzieningen beperkt gewijzigd.

Het Weggeler maakt onderdeel uit van de Woningbouwplanning 2015 t/m 2024 zoals vastgesteld in de raadsvergadering van 10 februari 2015.

De gewenste uitbreiding is in strijd met het bestemmingsplan. Om deze strijdigheid op te heffen is een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Hierover bent u door middel van een raadsbrief (mei 2016) geïnformeerd.

In het bestemmingsplan worden de vanuit een goede ruimtelijke ordening gewenste kaders aangegeven en waar mogelijk flexibiliteit geboden. Het ontwerpbestemmingsplan Bornsestraat 293 eo en de bijbehorende stukken hebben van 1 juni 2016 tot en met 12 juli 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Kosten ten aanzien van het opstellen van de planherziening worden verhaald via de legesverordening. Met betrekking tot het plandeel dat toe behoort aan het plan 'Het Weggeler Noord' is het kostenverhaal geregeld middels een vastgesteld exploitatieplan en exploitatieovereenkomsten. In voorliggend plan gaat het slechts om een veranderde stedenbouwkundige invulling, waardoor de financiële kaderstelling zoals reeds vastgelegd kan worden gehandhaafd. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan door uw raad achterwege kan blijven.

#### **4. Middeleninzet:** n.v.t.

##### **4.1 Preventief toezicht**

Er is geen sprake van lastenuitzetting. Uit dit voorstel vloeien geen financiële gevolgen voort. Dit voorstel behoeft geen goedkeuring van GS.

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

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

**de burgemeester,**

**F. van Ardenne**

**J.H.M. Hermans-Vloedbeld**

---

Bijlagen: Bestemmingsplan Bornsestraat 293 eo (kenmerk: Intern – 55184).  
Nr. begrotingswijziging: n.v.t.

## De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

### besluit:

1. het bestemmingsplan "Bornsestraat 293 eo" 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.0141.00039-BP31 met de bijbehorende bestanden en ondergrond, als vervat in DXF-bestand o\_NL.IMRO.0141.00039-1.dxf;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan ter openbare vergadering van 13 september 2016

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



J.H.M. Hermans-Vloedveld