



Aan de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Workerlanden 1'

Samenvatting raadsvoorstel

Voor het perceel aan de Workerlanden 1 is verzocht om een herziening van het bestemmingsplan voor de bouw van in totaal 3 woningen. Hiervoor wordt de bestaande woning gesloopt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 augustus 2010 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Uw Raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en de welstandscategorie voor deze percelen te wijzigen.

1. Waarom naar de raad:

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

2. Argumentatie:

Door de aanvrager is verzocht tot het bouwen van drie vrijstaande woningen op het perceel Workerlanden 1 te Bornerbroek. De nieuwbouw is geprojecteerd op het perceel van de bestaande woning en het aangrenzende perceel (nu in gebruik als tuin); samen zijn deze percelen 1.198m² groot. De bestaande woning op dit perceel zal vanwege de bouwtechnische staat gesloopt worden.

Het perceel Workerlanden 1 is gelegen in het bestemmingsplan Zuid Bornerbroek, vastgesteld op 7 oktober 2008 en goedgekeurd op 7 januari 2009. Het heeft hierin de bestemming Wonen. Het verzoek past niet binnen deze bestemming. Er vindt een overschrijding plaats van de toegestane hoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen. Daarnaast is voor 2 van de 3 woningen geen bouwvlak opgenomen.

Het verzoek is stedenbouwkundig acceptabel. Er kan worden gesteld dat deze kleinschalige inbreiding van 3 woningen geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit. Onderling zijn de woningen aan elkaar gerelateerd door de architectonische vormgeving. De woningen worden op een evenwichtige wijze ingepast. Zowel qua maat en schaal als verschijningsvorm (architectuur en straatbeeld) passen ze in het algemene dorps karakter van Bornerbroek.

Hierop is door de aanvrager een conceptbestemmingsplan aangeleverd. Het ontwerpbestemmingsplan 'Workerlanden 1' heeft vanaf 25 augustus 2010 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Daarnaast dient de welstandscategorie voor de Workerlanden 1 te worden gewijzigd. Het pand betreft een voormalige boerderij / bakkerij te Bornerbroek is een volumineus pand op een relatief grote kavel. Hierom is de welstandscategorie "complexen in het groen" van toepassing. Door de te realiseren nieuwbouw is deze categorie niet meer van toepassing, waardoor de categorie dient te worden gewijzigd in "vrije kavelbuurt".

3. Middeleninzet:

Omdat geen aanpassingen worden gedaan in de openbare ruimte en de proceskosten middels de legesverordening worden verhaald, is er geen aanleiding om een exploitatieovereenkomst te sluiten of een exploitatieplan vast te stellen.

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:

- vast te stellen bestemmingsplan Workerlanden 1, 2010/32663;

Nr. begrotingswijziging:



De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Workerlanden 1' ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. voor de percelen die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan 'Workerlanden 1' de welstandscategorie van de welstandsnota te wijzigen in 'vrije kavel buurten'.

Gedaan ter openbare vergadering van 14 december 2010,

de griffier,

drs. C.M. Steenberg

de vicevoorzitter,

Ir. J.J. Stapel

