

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer
541153

Behandeld door
E.R. Jasper

Datum
4 juni 2019

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan hogere grenswaarden geluid Hoitink_locatie te Bornerbroek

Geachte raadsleden,

Hierbij willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeschikking Hogere grenswaarden geluid 'Hoitink_locatie' ter inzage te leggen.

Inleiding

Bij besluit van 12 februari 2019 hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan de ruimtelijke herontwikkeling van een braakliggend terrein naar een woongebied met 10 grondgebonden woningen en 16 appartementen in de dorpskern van Bornerbroek. Het betreft de voormalige Hoitink-locatie. Hier heeft voorheen het restaurant met zalencentrum Hoitink gestaan. Het plangebied betreft een inbreidingslocatie grenzend aan de dorpskern en de voorzieningen van Bornerbroek.

Het verzoek is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Zuid-Bornerbroek, omdat het perceel grotendeels is voorzien van de bestemming Gemengd met de aanduiding 'horeca' en voor een klein deel Agrarisch. Woningbouw is binnen deze bestemming niet mogelijk, waardoor het bestemmingsplan moet worden herzien. Hiervoor is het ontwerpbestemmingsplan 'Hoitink_locatie' opgesteld. Door de ligging van omliggende wegen is het noodzakelijk om te voorzien in hogere grenswaarden geluid.

Ontwikkeling

De ruimtelijke invulling is hieronder als impressie weergegeven. De ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een braakliggend terrein naar een woongebied met 10 grondgebonden woningen en 16 appartementen.

Aan de Lange Voort zijde worden drie 2-onder-1-kap woningen en vier rijwoningen gesitueerd. Aan de oostzijde van het plangebied, grenzend aan de Lohuisstraat zijn de 16 appartementen gesitueerd. In eerdere planstudies waren geen appartementen voorzien maar enkel grondgebonden woningen. Mede op verzoek van de Dorpsraad is het ontwerp aangepast ten behoeve van appartementen.

Gebleden is dat een aantal nieuw te bouwen woningen en appartementen een hogere geluidsbelasting gaan ondervinden vanwege het wegverkeerslawaai op de op de Entersestraat en/of Lohuisstraat dan de wettelijke voorkeursgrenswaarden van 48 dB. Om de woningen te realiseren is het noodzakelijk een procedure voor hogere grenswaarden voor geluid te volgen. Deze procedure start gelijk met de bestemmingsplanprocedure, maar wordt apart door ons college vastgesteld.

Op korte termijn wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Hoitink_locatie' en de hiervoor noodzakelijke ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden locatie Entersestraat 1-3 ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

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

A.J. Gerritsen