



Gebiedsvisie Bornerbroek



Bewonersavond

3 juli 2024

1

Programma

- 19:00 Welkom en introductie door gemeente
Presentatie door RUIMTEVOLK
- 19:45 Aan de slag met de ontwikkelvarianten
en woonbehoefte
- 20:45 Terugkoppeling en doorkijk vervolg
- 21:00 Afronding

Waarom een gebiedsvisie voor Bornerbroek?

- Behoefte aan goede woningen (voor iedereen)
- Landelijke vergrijzing, langer thuis wonen
- Toekomst en bereikbaarheid van voorzieningen
- Landschap in verandering (kwaliteit onder druk)
- Komst van Businesspark XL2
- Verkeersveiligheid
- ...



Maar ook...

- Landelijk, regionaal en lokaal woningtekort: grote vraag naar woningen in de regio
- Diverse transitie en ontwikkelingen: energie, zorg, mobiliteit, economie, klimaat etc.

Wat betekent dit voor Bornerbroek?

Welke kansen liggen er?



We beginnen niet vanaf nul..

Dorpsopgave Bornerbroek 2023-2026

Leeswijzer

Deze dorpsopgave geeft een beeld van de huidige situatie van het dorp Bornerbroek en de uitdagingen die het dorp de komende jaren zal tegenkomen. Het is bedoeld als leidraad voor de gemeenteraad en de inwoners van Bornerbroek.

Uitdagingen en thema's voor de komende jaren

- Veelzijdigheid**
- Ervenis**
- Wonen**

Bestemming

Bornerbroek is een dorp met een rijk erfgoed en een unieke karakter. Het dorp heeft een belangrijke rol te spelen in de regio en moet zich onderscheiden door zijn eigen karakter en identiteit.

Onze werkvelen

- Ervenis, bestemming**
- Wonen**
- Veelzijdigheid**

Almelo

Woonbehoefte Bornerbroek
december 2022

anno.nu | NAAR DE KRACHT VAN DE KERN

Dorpsvisie Bornerbroek

2006

ANALYSE HUIDIGE SITUATIE
VISIE OP DE TOEKOMST
MAATREGELEN EN VOORSTELLEN

Bornerbroek
gem. Almelo

DORPSVISIE BORNERBROEK 2016 - 2025

ACTIEF BETROKKEN

STICHTING DORPSBELANGEN BORNERBROEK

RECHTWOORD

Veel informatie opgehaald

XL 2 bedrijventerrein 6 - 8 wijkers Medium high tech metaal en logistiek.

XL 1 bedrijventerrein vol!

Pastoor Ossestraatweg wordt steeds drukker, verkeer richting Delden

Maakampsweg recentelijk heringericht

Dorpshuis

Buurtbuier gaat weg, ondergrens om supermarkt overeind te houden?

Sportvelden verhuizen naar Bornerbroek?

Bornsestraat pilot 30km/h

School binnen nu en 20 jaar vervangende nieuwbouw

Kerk is rijksmonument, woningen in parochiehuus

Ontwikkelaar levensloopbestendige woningen

Potentiele ontwikkellocaties

Woonwensenonderzoek gaat over eigen behoefte dorp. In woonvisie wordt gesproken over ruimte voor woningbouw om lokale dorpen te versterken. Vraag is welke woningen gewenst zijn door medewerkers van XL businesspark.

De doorbraak t.b.v. waterberging om Almelo te ontzien

Dorpsraad onderzoekt cluster van voorzieningen in 1 dorpshuis (kerk + dorpshuis + evt. school)

Gemeente Almelo

Gebiedsvisie Bornerbroek

De kwaliteiten van Bornerbroek

De volgende vragen gaan over de huidige situatie in Bornerbroek.

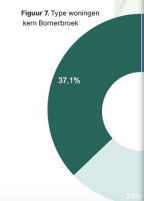
* Als u Bornerbroek kort zou mogen omschrijven voor iemand die het dorp niet kent, hoe zou u dat doen? Wat maakt het dorp bijzonder? Waar bent u trots op? Denk daarbij aan de cultuur, de geschiedenis, de architectuur, het landschap, de natuur, de voorzieningen, voorzieningen, sport en recreatiegelegenheden, etc.

* Wat maakt wonen of ondernemen in Bornerbroek voor u aantrekkelijk? Denk daarbij aan de locatie, type voorzieningen, voorzieningen, het groen, parkeren, openbaar vervoer, actieve sport en recreatiegelegenheden, groene landschapsontwikkeling, etc.

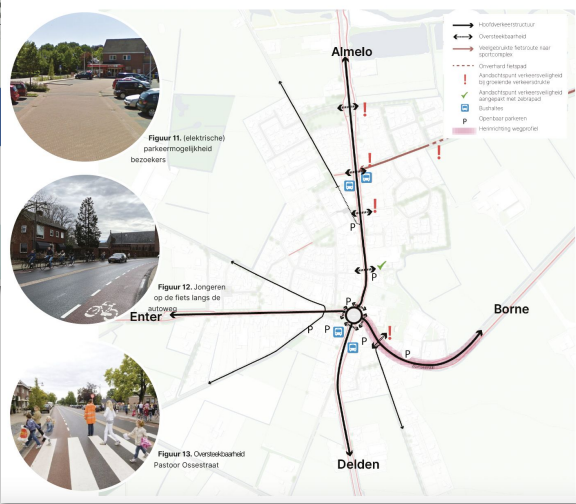


RECHTWOORD

WONEN EN DUURZAAMHEID



MOBILITEIT



VOORZIENINGEN EN LEEFBAARHEID



GROEN EN BEWEGEN



Gebiedsvisies Aadorp en Bornebroek Processlang

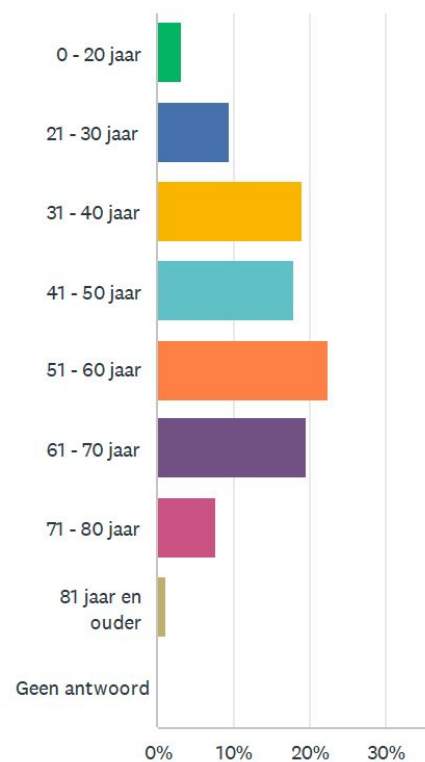
Versie: maart 2024



Uitkomsten enquête

Respondenten

- 326 respondenten: representatieve uitkomst
- Goede spreiding over leeftijdscategorieën
- Uitkomsten geven een betrouwbaar beeld



Hoe omschrijft u Bornerbroek?

“Bornerbroek is een **hechte, kleinschalige gemeenschap** met een sterk **saamhorigheidsgevoel**’

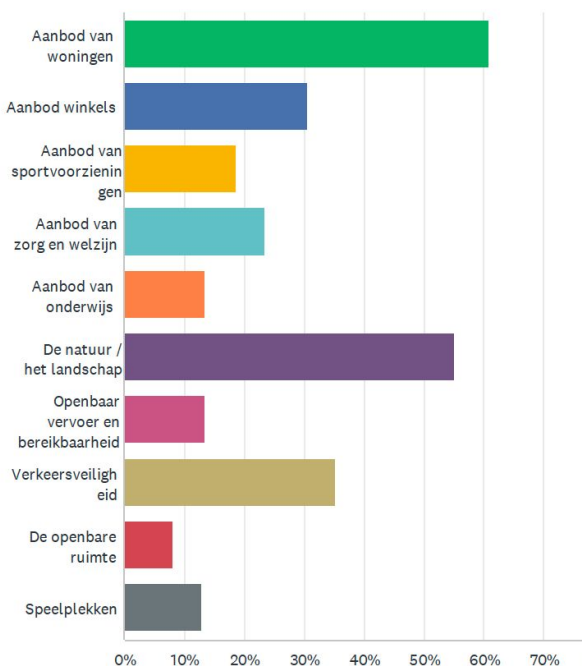
“Het is hier **groen** en je vindt hier **ruimte**, de prachtige **Twentse natuur op steenworp afstand.**”

“Hier is een sterk **gemeenschapsleven** door mix van oorspronkelijke bewoners en nieuwkomers.”

“Inwoners **helpen** elkaar graag.”

“Bornerbroek is **initiatiefrijk** en **gezellig.**”

Wat vindt u belangrijke opgaven voor de toekomst?



“Goede betaalbare woonplekken voor jeugd en senioren.”

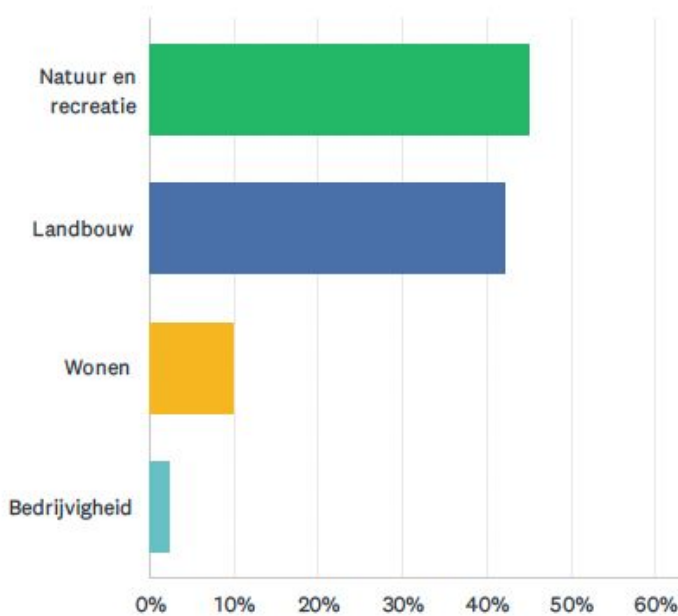
“Een grotere kern, meer winkels en beter openbaar vervoer voor ouderen.”

“Nog meer ook voor natuur. Aanleg mooie bloemen in gemeente grond.”

“Een grotere supermarkt en geconcentreerde voorzieningen.”

“Niet veel groter dan nu. Het moet een dorp blijven en geen wijk van Almelo.”

Wat is de belangrijkste opgave voor het buitengebied?

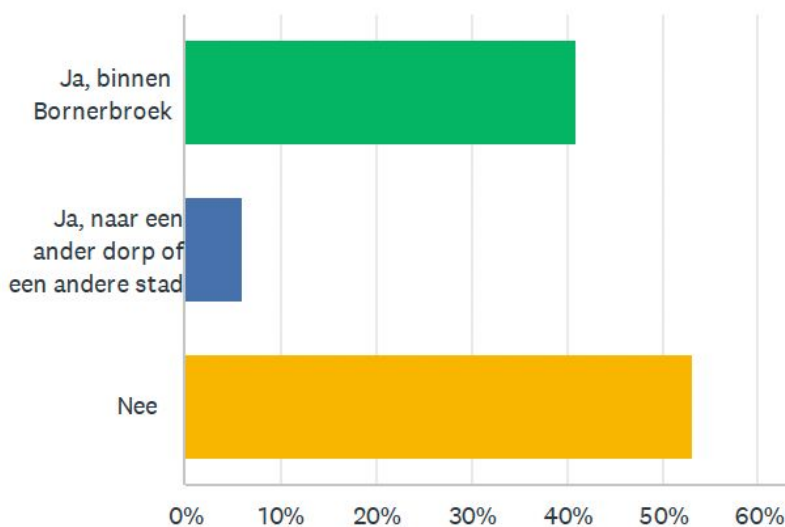


“Bij een twents kerkdorp hoort agrarische bedrijvigheid en landbouw.”

“Bornerbroek is van oudsher een dorp dat drijft op landbouw vanwege haar vruchtbare grond.”

“Het unieke coulissen landschap en de nog overgebleven elementen uit de ijstijd moeten behouden blijven.”

Zou u verhuizen?



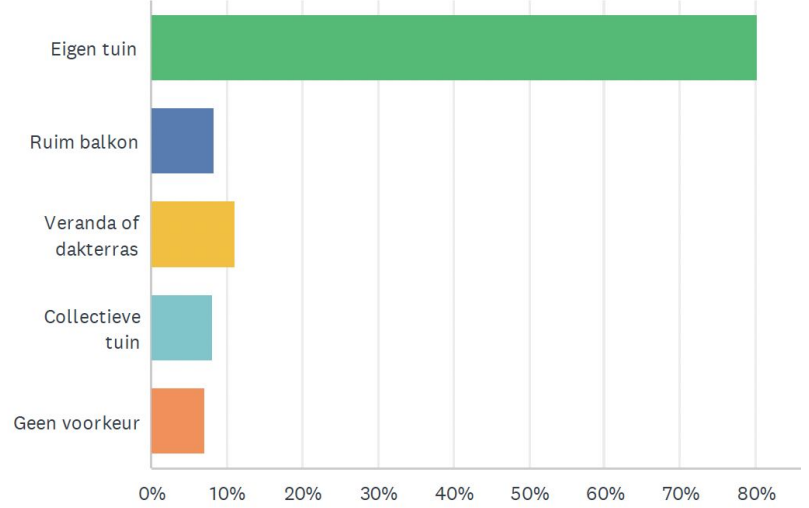
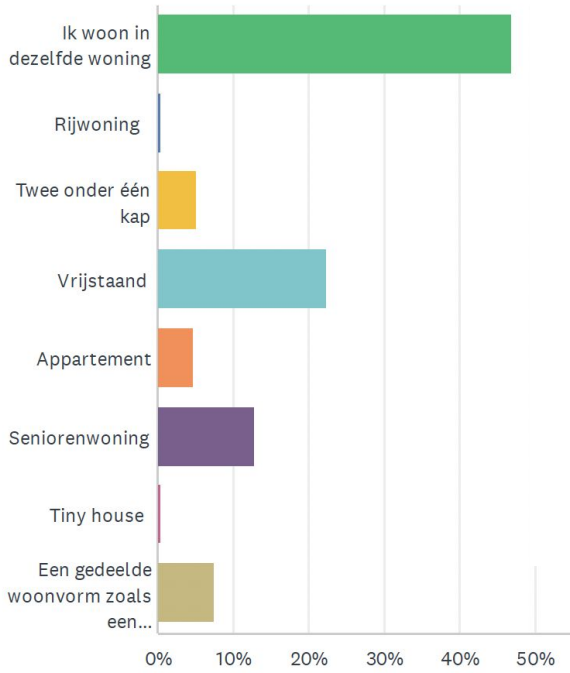
“Ik wil graag kleiner en gelijkvloers wonen ivm leeftijd.”

“Ik wil graag naar een ander dorp, als de voorzieningen minder worden.”

“Ik ben hier geboren en ben zeer tevreden, ook zou ik mijn kinderen hier later op willen laten groeien.”

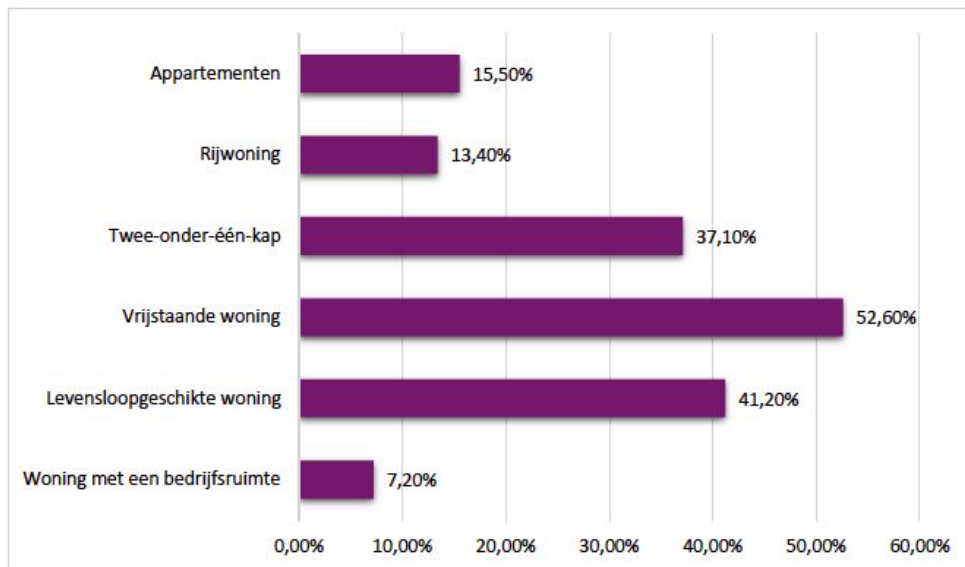
“Ik voel mij thuis”

Wat is uw ideale woning en buitenruimte?



15

Woonbehoefteonderzoek



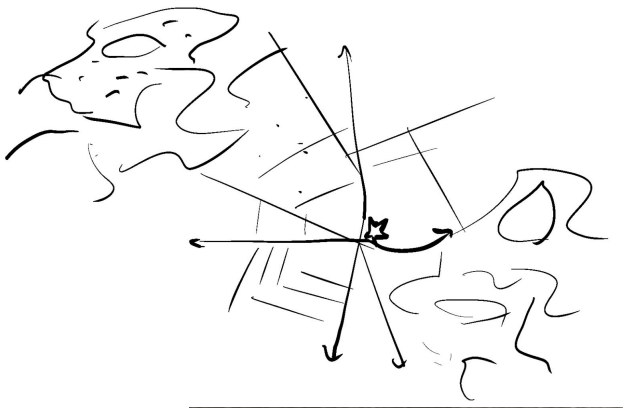
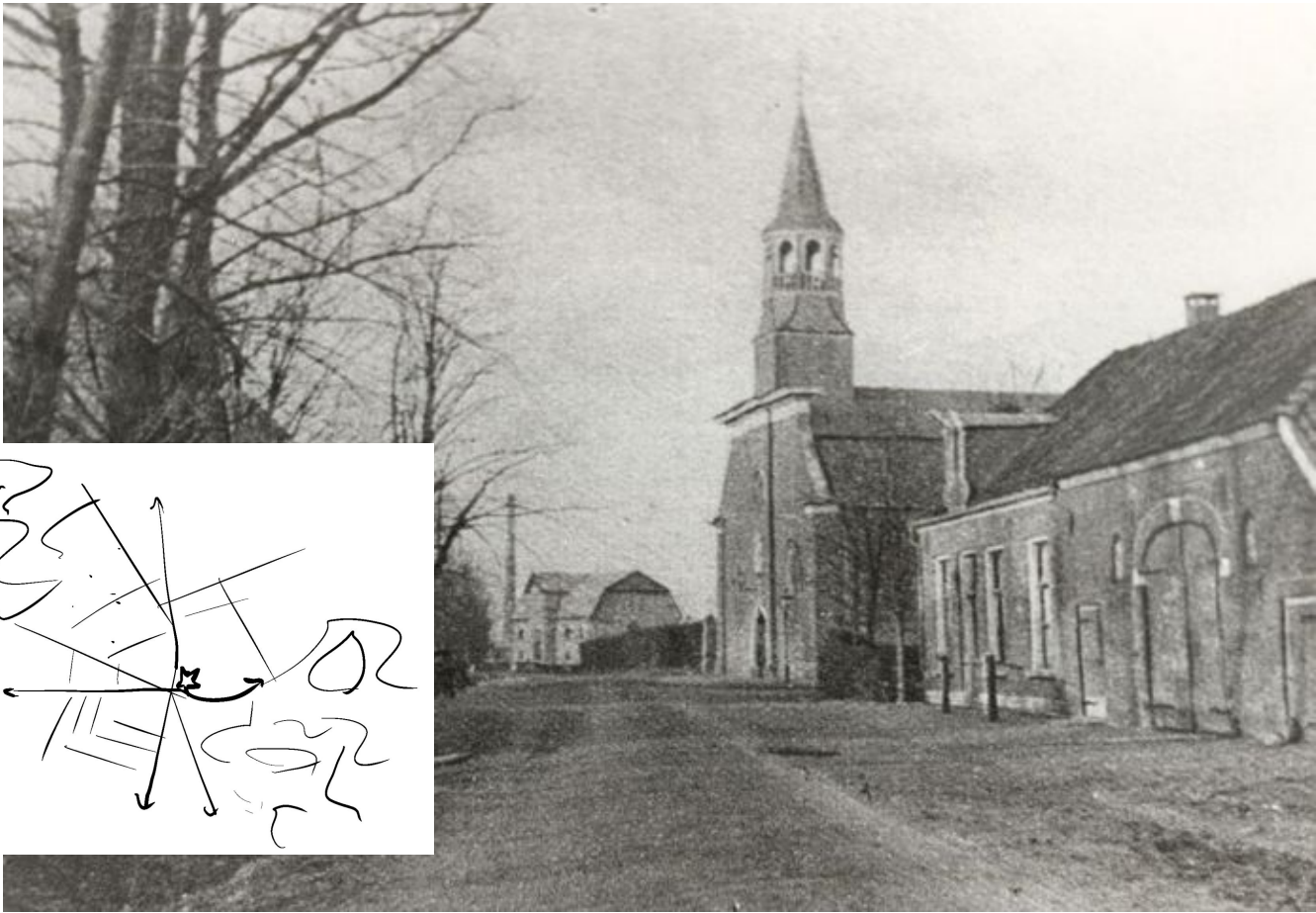
Grafiek 2: welk woningtype sluit het meest aan bij de respondenten (enquête 2022)

16

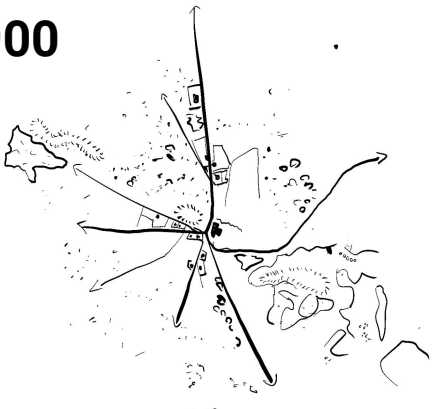
Kwaliteiten en opgaven

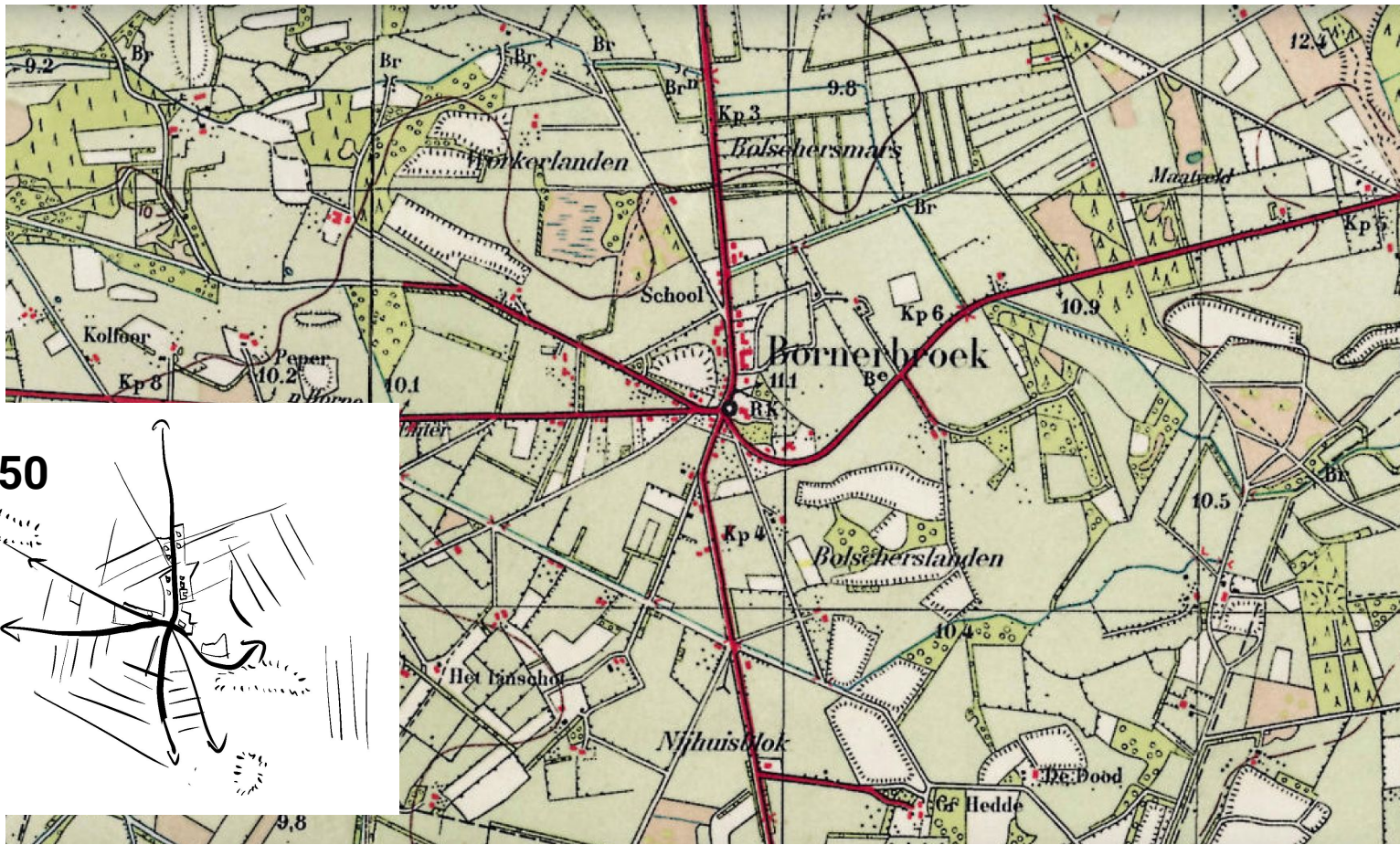


1850



1900

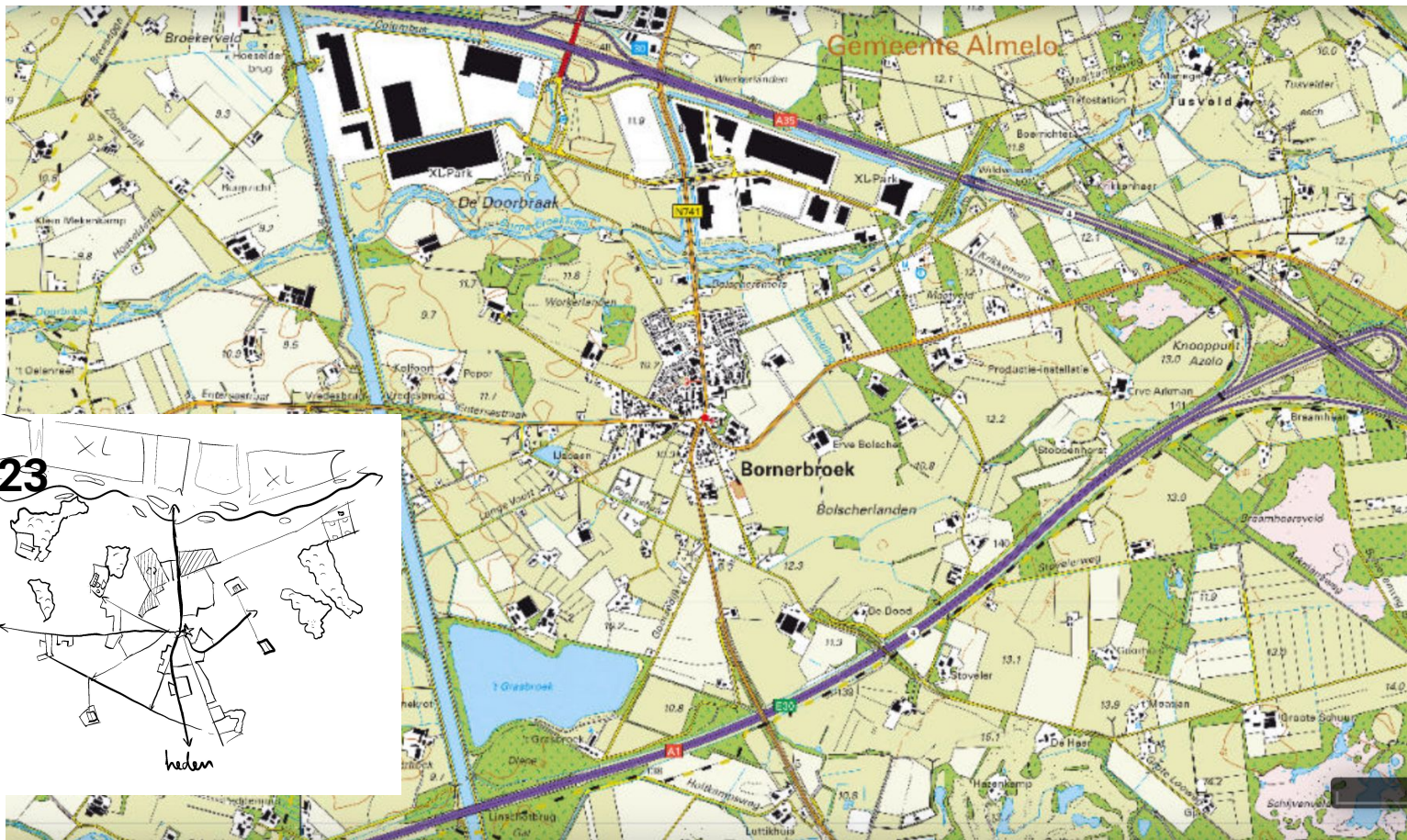


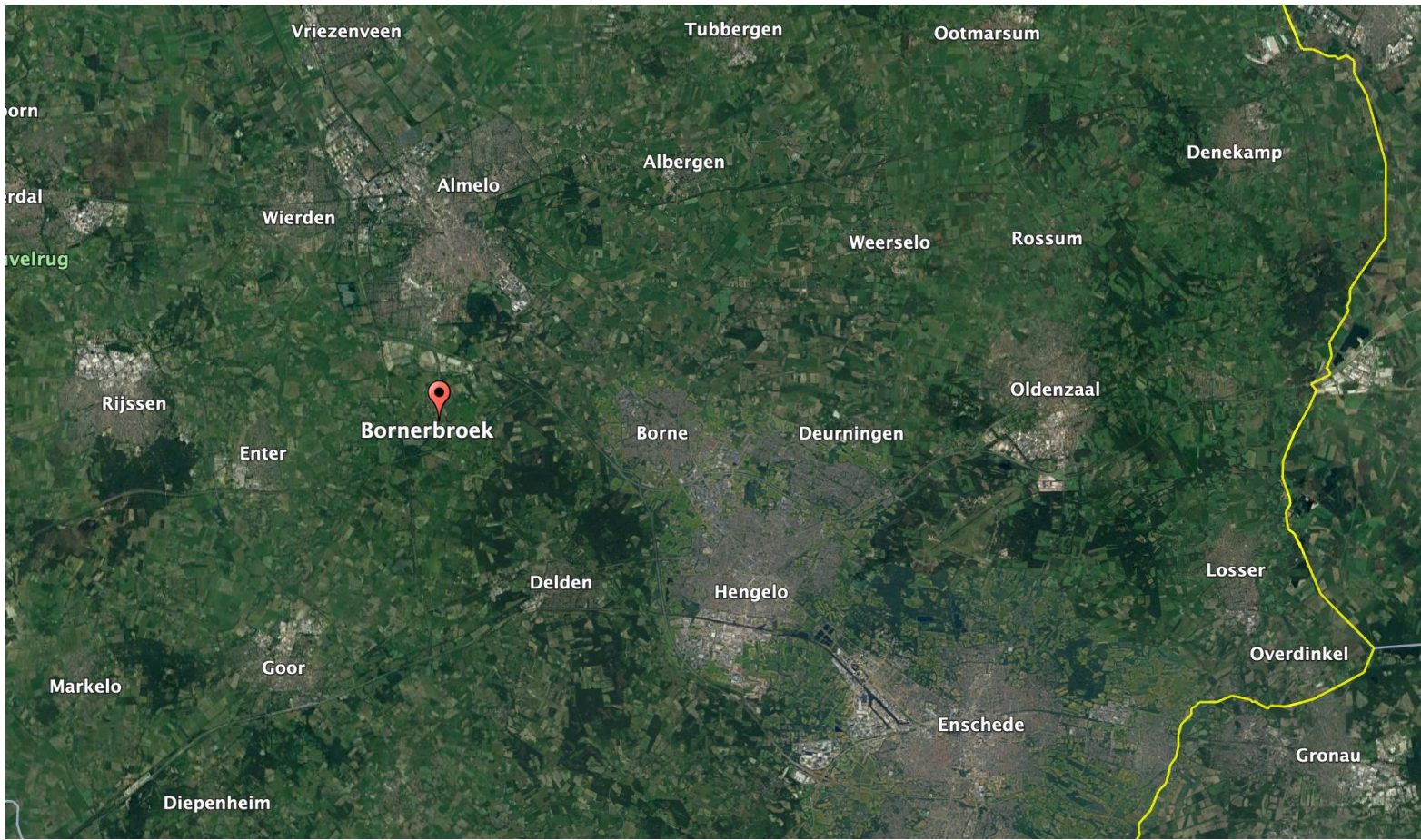


1950

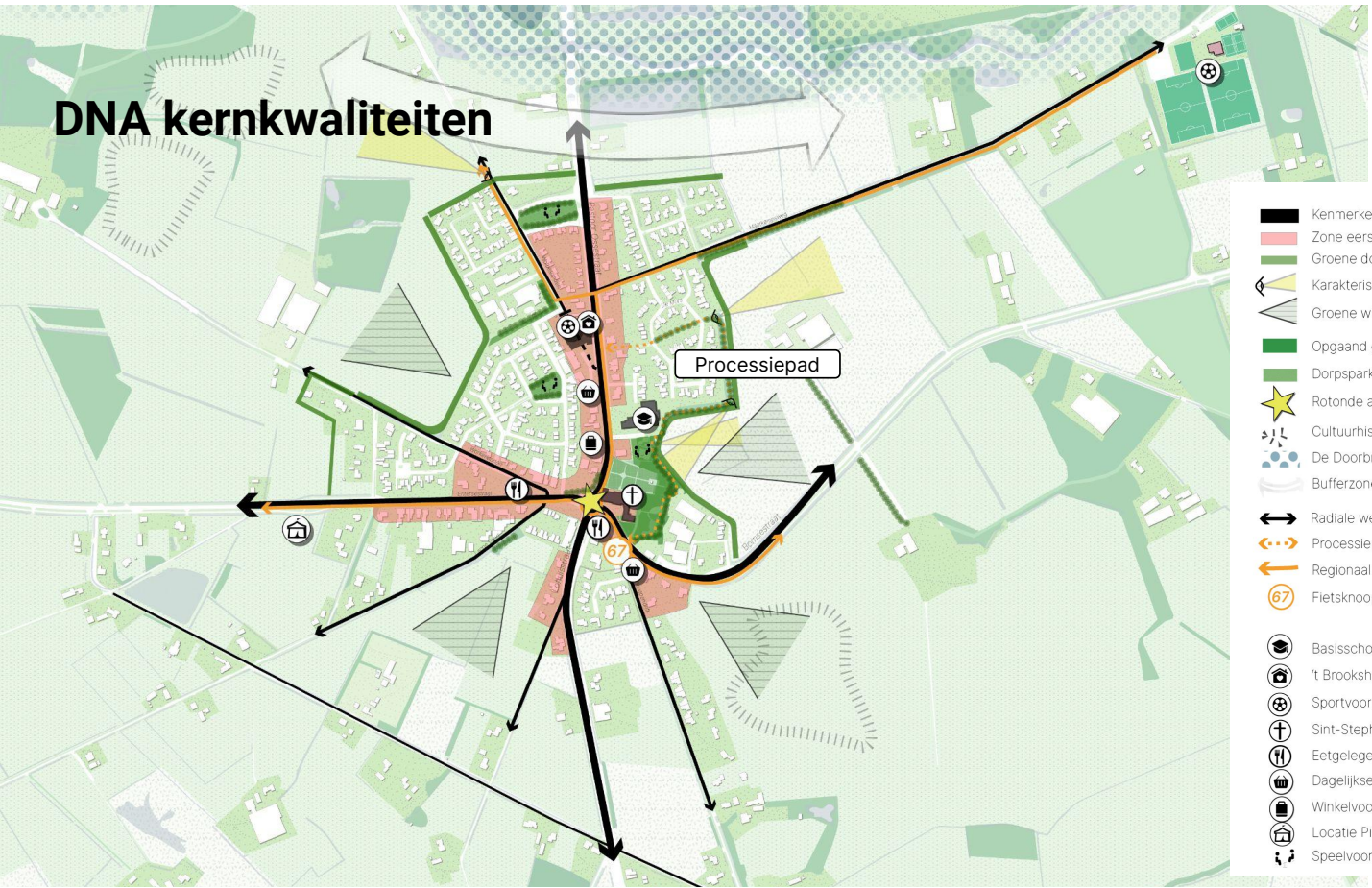


1975





DNA kernkwaliteiten

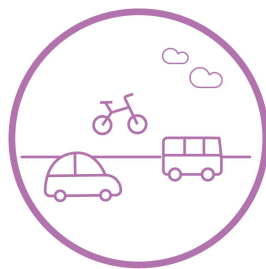


- Kenmerkende publieke gebouwen
- Zone eerste lintbebouwing
- Groene dorpsranden
- Karakteristieke zichtlijnen
- Groene wiggen
- Opgaand groen
- Dorpspark en groene speelzones
- Rotonde als centrale plek
- Cultuurhistorische Esschen
- De Doorbraak
- Bufferzone
- Radiale wegenstructuur
- Processiepad
- Regionaal fietsnetwerk
- Fietsknooppunt
- Basisschool St. Stephanus
- 't Brookshoes
- Sportvoorzieningen
- Sint-Stephanuskerk
- Eetgelegenheden
- Dagelijkse boodschappen
- Winkelvoorzieningen (speciaalzaken)
- Locatie Pinksterfeesten
- Speelvoorzieningen

Centrale opgaven voor de toekomst



Prettig wonen



Veilig bereikbaar



Groen en gezondheid



Verbonden voorzieningen



Leefbaar buitengebied



Prettig wonen (voor iedereen)

- 100 - 200 (of meer?) betaalbare huur- en koopwoningen voor senioren en starters toevoegen.
- Stapsgewijs groeien met oog voor dorpse karakter.
- Ruimte bieden aan wie nu nog geen woning heeft.
- Zoekruimte voor 'wijkers'.
- Bestaande woningvoorraad: aanpassingen, splitsing, verduurzamen en erfdelen mogelijk maken?
- (Meer) wonen en voorzieningen in hart dorp?
- ...

? Keuzes woningbouwlocaties en type woningen



Verbonden voorzieningen

- Voorzieningen versterken
- Slimme combinaties (exploitatie, gemak)
- Toekomstbestendig dorpshart (ontmoeting, nabijheid)
- Wens basis (winkel)voorzieningen behouden.
- Randvoorwaarden voor toekomstbestendige, levendige sportverenigingen creëren.

? Keuze locatie dorpshart



Veilig bereikbaar

- Ligging optimaal benutten: fietsveiligheid van en naar Almelo en regio verder verbeteren.
- Bereikbaarheid en aansluiting van de sportvelden verbeteren.
- Oversteekbaarheid van de Pastoor Ossestraat verbeteren.
- Openbaar vervoer
- Aantrekkelijke en veilige wandelroutes



Groen en gezondheid

- Groene en klimaatadaptieve structuren versterken.
- Dorpsrand (processiepad) van het dorp bewaken en waar mogelijk verbeteren
- Verduurzamen woningvoorraad en maatschappelijk vastgoed.
- Voldoende speelplekken voor kinderen en activiteiten voor jongeren creëren.
- Aanleggen van biodiverse en kruidenrijke bermen.



Leefbaar buitengebied

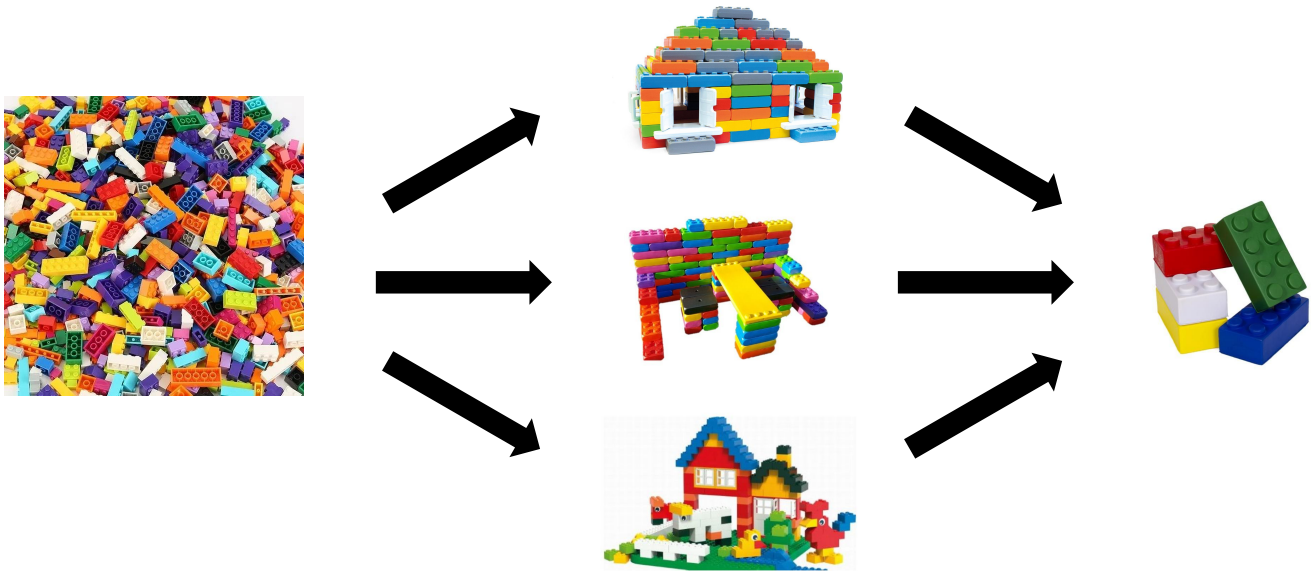
- Verrommeling van het buitengebied voorkomen.
- Eenheid in uitstraling creëren.
- Kaders voor economische activiteit ontwikkelen, inzetten op recreatieve sector.
- Creëren en versterken van groene ommetjes.

Uitwerking transitie buitengebied / landbouw valt buiten scope dorpsvisie.

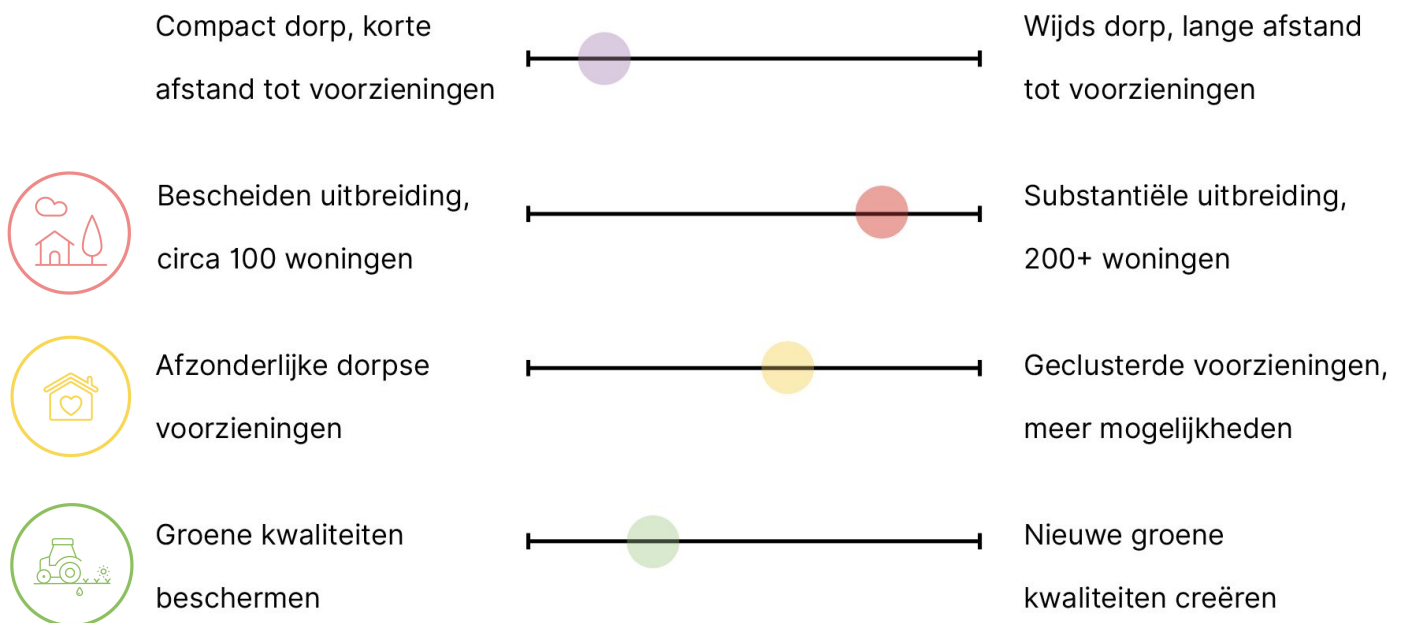
Hoe gaat Bornerbroek zich ontwikkelen?

Ontwikkelvarianten

Werken met varianten

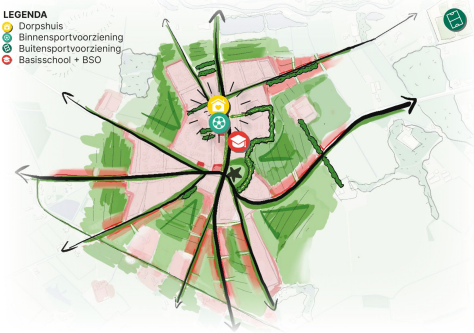


Hoe zitten de modellen in elkaar?

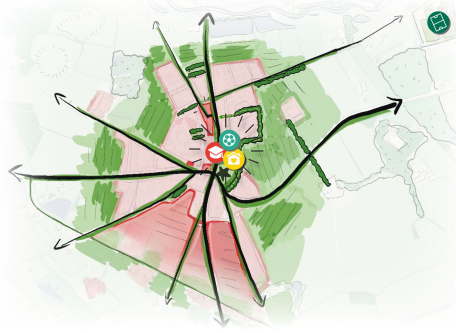


Varianten

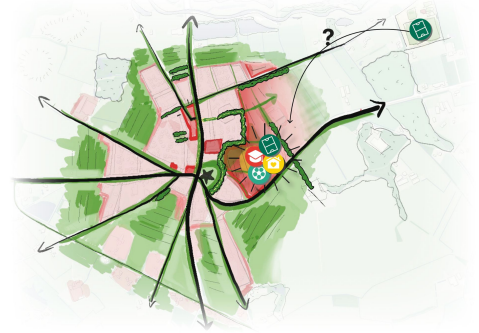
1. Organisch



2. Zuid



3. Oost



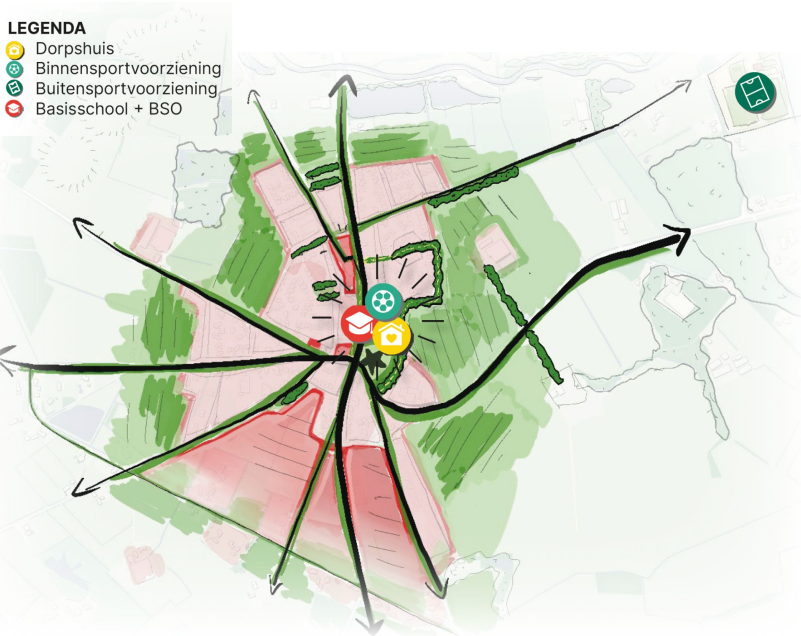
Organisch



- Gespreide ontwikkeling, met name langs de linten
- Behoud groene wiggen
- Geen 'grote' nieuwe uitbreidingslocaties
- Bescheiden uitbreiding woningvoorraad, ca. 100 woningen
- Voorzieningen behouden en versterken op huidige locatie

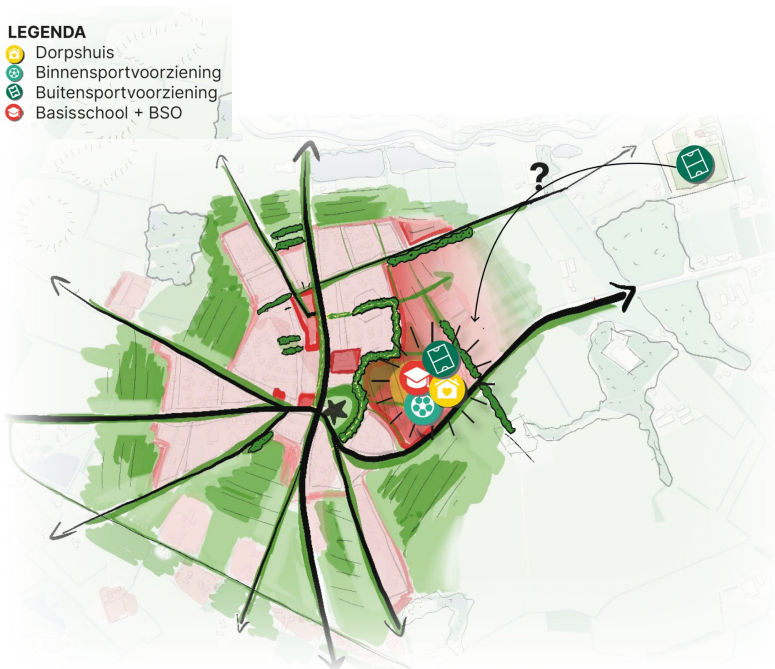
Zuid

- Compacte ontwikkeling: zuidzijde
- Ruimte voor substantiële uitbreiding, ca. 200 woningen
- Voorzieningen (en wonen) clusteren in hart, langs Pastoor Ossestraat
- Historisch processiepad behouden
- Nieuwe groen-rode dorpsrand aan de zuidzijde



Oost

- Compacte ontwikkeling: oostzijde
- Substantiële uitbreiding, 200+ woningen
- Voorzieningen clusteren en mogelijkheid om nieuw hart te creëren
- Nieuwe groene dorpsrand aan de oostzijde
- Kansen onderzoeken koppelen sport (haalbaarheid/wenselijkheid)



Aan de slag

Wat spreek u (niet) aan?

- Tafel 1 & 2: uw reflectie op de ontwikkelvarianten.
 - Voorgestelde woningen en locaties
 - Voorgestelde voorzieningen en locaties

- Tafel 3: samen de woonbehoefte verdiepen.