

## GEMEENTE BORCULO

### TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN BORCULO

januari 1972.

#### I. INLEIDING.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het westelijk deel van de kern Borculo. Te beginnen in het zuiden valt de oostelijke begrenzing van het plangebied samen met een deel van de Ruurloseweg, Steenstraat, Pagendijk, Burg. Bloemersstraat en de Needseweg. De noordelijke begrenzing wordt gevormd door de gekanaliseerde Berkel.

Het grootste deel van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen is reeds gerealiseerd. Dit geldt zowel voor de woningbouw (van de totale omvang van het plan van 1450 woningen zijn er ongeveer 1200 reeds bestaand) als voor de voorzieningen. Ook het industrieterrein in het noordoosten van het plangebied is nagenoeg geheel uitgegeven.

Het bestemmingsplan beoogt dan ook slechts een aanpassing te zijn aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 1965. In samenhang hiermee is getracht de toelichting zo beknopt mogelijk te houden.

In het hiernavolgende zijn een tweetal aspecten nader belicht.

#### II. DE CAPACITEIT VAN HET PLANGEBIED.

Ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van Borculo is in het kader van dit bestemmingsplan aansluiting gezocht bij het door het Economisch Technologisch Instituut voor Gelderland in januari 1971 samengestelde survey.

Volgens dit survey zal de toekomstige bevolkingsaanwas van de gemeente Borculo worden bepaald door een dalend geboorte-overschot en een bescheiden vestigingsoverschot. Dit positieve migratiesaldo zal voldoende zijn om de daling van de natuurlijke aanwas te compenseren. Dit betekent, dat de bevolking in omvang zal toenemen met gemiddeld 11.5 ‰ per jaar. Dit resulteert in 9500 zielen in 1980 en 12.000 in het jaar 2000.

Binnen de gemeente wordt het beeld van de bevolkingsspreiding gekenmerkt door toenemende concentratie in de kern Borculo. Op 1 januari 1969 woonden hier reeds 4700 zielen. Het E. T. I. gaat uit van een

voortzetting van deze tendentie. Voor 1980 zal dit uitmonden in 6000 inwoners in de kern.

In het raam van deze concentratie zou volgens het E. T. I. ongeveer 90% van het aantal in de gemeente als geheel te bouwen woningen in de kern Borculo gerealiseerd moeten worden. Inclusief de vervanging wegens sanering e. d. en een noodzakelijke reserve van 2% komt dit overeen met 610 woningen in de periode 1969-1979. Op 1-1-1969 bedroeg de woningvoorraad in de kern ongeveer 1360 woningen.

In de jaren 1969 en 1970 werden in de gemeente ongeveer 60 woningen aan de bestaande voorraad toegevoegd. Wanneer aangenomen mag worden dat hiervan minstens 50 in de kern Borculo gerealiseerd werden, dan bedroeg de woningvoorraad in de kern op 1-1-1972 dus ongeveer 1410 woningen. In de periode 1-1-1972 - 31-12-1979 zouden dan nog 560 woningen gebouwd moeten worden.

In het hiernavolgende overzicht is de restcapaciteit van het onderhavige plangebied opgenomen, samen met die van het plangebied Hambroek, waar binnenkort met de bouw begonnen kan worden:

|                                | "West"     | Hambroek   | Totaal     |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| bebouwingsklasse EO            | 61         |            |            |
| EH                             | 73         |            |            |
| EG                             | <u>6</u>   |            |            |
| totaal ééngezinswoningen       | 140        | 290        | 430        |
| étagewoningen (H)              | 30         | 63         | 93         |
| bejaardenwoningen (LB)         | 15         | 17         | 32         |
| bungalows e. d. (LK, LP en LV) | 70         | 19         | 89         |
| <u>totale rest-capaciteit</u>  | <u>255</u> | <u>389</u> | <u>644</u> |

De bungalowbestemmingen zullen echter met name in "West" een langere periode van realisering vergen. Concluderend kan daarom vastgesteld worden, dat beide plangebieden samen voldoende zullen zijn om de behoefte voor de komende tien jaren op te kunnen vangen.

Het grootste deel van de rest-capaciteit is gesitueerd ten westen van de Deugenweerd, ten noorden van de Graaf Ottostraat en de Heer Rudolfstraat, alsmede in het zuidwesten van het plangebied.



### III. DE VOORZIENINGEN.

De 1450 woningen in het plangebied zullen in 1980, indien rekening wordt gehouden met de door het E. T. I. geraamde woningbezetting van 3, 1, ruimte bieden aan ongeveer 4500 personen.

In het algemeen zal ongeveer 12% van de bevolking in aanmerking komen voor het volgen van lager onderwijs. Ten aanzien van deze 540 leerlingen in het plangebied is volgens de leerlingenschaal een spreiding mogelijk over twee zesklassige lagere scholen. In de praktijk zal er evenwel een wisselwerking zijn met andere reeds in de kern bestaande scholen. Binnen het plangebied zijn twee lagere scholen aanwezig: de protestant christelijke school aan de Graaf Wichmanstraat en de onlangs gereed-gekomen openbare lagere school aan de Kingmalaan. Voor de juist buiten het plangebied aan de Hoflaan gelegen rooms-katholieke school is een uitbreiding geprojecteerd.

Het aantal te verwachten kleuterleerlingen in 1980 is te stellen op ongeveer 4% van de bevolking, derhalve op ongeveer 180 in het plangebied. Volgens de leerlingenschaal is een spreiding mogelijk over een drietal kleuterscholen (6 klassen in totaal). Momenteel zijn in het plangebied drie bestaande kleuterscholen als zodanig aangegeven.

Bovendien zijn in het zuiden van het plangebied de bestaande mavo, huishoudschool en landbouwschool aangegeven.

In verband met de korte afstand tot de kom van Borculo zijn expliciete winkelbestemmingen niet in het plangebied opgenomen. Enkele uitlopers van het hoofdwinkelcentrum vallen echter binnen het bestemmingsplan, met name langs de Steenstraat en langs de Spoorstraat.

Centraal in het plangebied is een terrein aangegeven voor de bouw van het nieuwe bejaardentehuis. Aansluitend daarop, maar over de Berkel, is een kruisgebouw geprojecteerd.

In het uiterste zuidwesten is enige reserveruimte gedacht, voor onverhoopt noodzakelijke voorzieningen.

De behoefte aan bejaardenwoningen wordt doorgaans geschat op 5% van de woningvoorraad. Dit leidt tot een behoefte aan ongeveer 70 bejaardenwoningen in het plangebied. Ongeveer 60 woningen zijn reeds bestaand, terwijl een 15-tal gerealiseerd kan worden bij de rooms-katholieke kerk.

#### IV. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een aanpassingsplan, geënt op de bestaande situatie, met verspreide bebouwingsmogelijkheden. Van deze op de plankaart aangegeven bebouwingsmogelijkheden is een gedeelte reeds in aanbouw, terwijl de gronden voor een ander deel verkocht zijn. De momenteel resterende bouwgronden zullen in hoofdzaak benut worden voor de bouw van woningen in de premie- en vrije sector. Daar zich in het onderhavige plan geen bijzondere kostenfactoren voordoen kan, op grond van o. a. de bestemming vrije sector bouw, de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd geacht worden. De grondprijzen voor de nog te realiseren bebouwing zullen t. z. t. per onderdeel berekend worden.