

Bestemmingsplan

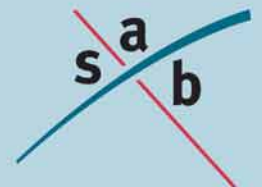
Buitengebied Borne, herziening Erven Borne Hertme

Gemeente Borne

Datum: 31 mei 2011

Projectnummer: 80825.01

ID: NL.IMRO.0147.BpBGhz004-vg01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Plangebied	6
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	22
4	Planbeschrijving	31
4.1	Erf Hedevelsdwarsweg	33
4.2	Erf Blenke 1, Blenke 2 en Broekhuis	35
5	Onderzoek en verantwoording	43
5.1	Milieuaspecten	43
5.2	Water	50
5.3	Flora en fauna	52
5.4	Archeologie	53
5.5	Verkeer en parkeren	54
6	Wijze van bestemmen	57
6.1	Algemeen	57
6.2	Dit bestemmingsplan	59
7	Economische uitvoerbaarheid	61
8	Overleg en inspraak	62

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek locatie Hedevelsdswarsweg te Borne, opdracht-nr. ATR/VN-27173, Lankelma Geotechniek 7 december 2005
2. Verkennend bodemonderzoek Hedevelsdswarsweg 21 in Borne/Hertme, opdracht-nr. FLY/VN-27173A, Lankelma Geotechniek, 3 juli 2008
3. Verkennend bodemonderzoek Hedevelsdswarsweg 1 in Borne/Hertme, opdracht-nr. FLY/VN-28855, Lankelma Geotechniek, 13 augustus 2008
4. Notitie m.b.t. het uitgevoerde bodemonderzoek i.v.m. de geplande grondtransactie en aansluiten nieuwbouw van woningen op en rond het erf van de Hedevelsdswarsweg te Borne/Hertme, Gemeente Borne, 13 augustus 2008
5. Verkennend bodemonderzoek Landgoed Broekland (Hedevelsdswarsweg) in Borne, opdracht-nr. ATR/VN-29050, Lankelma Geotechniek, 24 november 2008
6. Natuurtoets flora- en faunawet Knooperven Borne-Hertme, rapportnr. 2010.1130, Adviesbureau Mertens B.V., november 2010
7. Een inventariserend archeologisch veldonderzoek Hedevelsdswarsweg Borne, projectnr. 2008-06/22, De Steekproef, juni 2008
8. Archeologisch onderzoek, bureau MUG
9. Verslag inspraak en overleg

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het gebied tussen de kernen Hertme en Borne kent momenteel een overwegend agrarisch karakter. In dit gebied liggen, net ten noorden van Borne, twee agrarische bedrijven (Hedeveldsdwarsweg 1 en Hedeveldsweg 11/13) en een glastuinbouwbedrijf (Hedeveldsweg 19/21).

In de loop der jaren is door groei van de bebouwing de grens van Borne steeds verder opgeschoven in de richting van Hertme. De randen van Borne laten zich moeilijk verenigen met het groene karakter van het aangrenzende landschap, waar de eerder genoemde agrarische erven liggen. Sommige agrarische bedrijven zitten door de groei van Borne 'op slot'; uitbreiding van de bedrijven is niet of nauwelijks mogelijk. Tevens laat de landschappelijke structuur van het gebied de gewenste schaalvergroting van de agrarische bedrijven niet toe.

Door de bedrijven te beëindigen en de aanwezige glasopstanden en overbodige en niet-karakteristieke bedrijfsbebouwing te slopen, ontstaan mogelijkheden om de voormalige agrarische erven om te vormen voor nieuwe functies en om een kwalitatief hoogwaardige dorpsrandzone met goede recreatieve mogelijkheden en verbindingen tussen dorp en landschap te realiseren.

De gemeente Borne streeft hier naar een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Het gaat daarbij zowel om economisch-maatschappelijke ontwikkelingen als om versterking van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten die het gebied herbergt.

Voor de ontwikkelingen geldt dat deze niet mogelijk zijn binnen het vigerende bestemmingsplan. Voorliggende herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Borne. De kern Hertme ligt op circa 700 meter ten noordoosten van het plangebied. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door de kern Borne, in het westen door de straat Oude Bieffel, in het noorden door de Hedeveldsdwarsweg en onbebouwde agrarische gronden en in het oosten door de Hedeveldsweg en onbebouwde agrarische gronden.

Op de volgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven met daarop het erf Hedeveldsdwarsweg (Hedeveldsweg 19), het erf Blenke 1 (Hedeveldsweg 21), het erf Blenke 2 (Hedeveldsdwarsweg 1) en het erf Broekhuis (Hedeveldsweg 11/13).



Globale ligging plangebied (bron: Beeldkwaliteitplan)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Borne bij besluit van 16 september 2004 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel op 26 april 2005.

Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan voor het grootste deel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en het behoud en de versterking van de landschapswaarden 'hoogteverschillen' en 'bijzondere waterhuishoudkundige situatie'. Binnen de bestemming liggen drie agrarisch bouwpercelen. Binnen het bouwperceel aan de Hedevelsdsweg 19/21 zijn een glastuinbouwbedrijf en twee dienstwoningen toegestaan.

De Bornse beek heeft de bestemming 'Watergang'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de aan- en afvoer van water alsmede de waterberging, behoud en ontwikkeling van natuur en medegebruik voor extensieve recreatie.

Een deel van het plangebied heeft een zone ten behoeve van archeologische waarden. De gronden binnen deze zone zijn tevens bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

Voor de ontwikkelingen geldt dat deze niet mogelijk zijn binnen het vigerende bestemmingsplan. Voorliggende herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (bron: gemeente Borne)

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 8 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de planbeschrijving aan de orde komt. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond wat betreft milieuaspecten, water, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de resultaten van overleg in inspraak.

2 Bestaande situatie

2.1 Omgeving plangebied

Het landschap in de omgeving van het plangebied is onder te verdelen in twee verschillende landschapstypen: het essenlandschap en het kampenlandschap (hoevenlandschap).

Het essenlandschap kent een reliëfrijk karakter met relatief grote eenheden bouwland, weiland in de beekdalen en bosgebied. De dorpen liggen op de overgang van de hogere drogere gronden naar de lagere nattere gronden van het beekdal en aan de rand van de es, zoals Borne aan de rand van de Zendersche Esch. De wegen kennen een slingerend verloop op de overgang van droog naar nat en verbinden de dorpen onderling. De bouwlanden, de zogenaamde essen, hebben vaak een bol oppervlak en liggen hoog ten opzichte van de omgeving. De overgang wordt veelal gevormd door steilranden. Door jarenlange bemesting met het 'potstalsysteem' kwam de es steeds hoger te liggen en ontstond het kenmerkende bolle oppervlak. De es was omzoomd door houtwallen, welke dienden als afscheiding voor het vee. Kenmerkend is het open karakter op de es. De beekdalen daarentegen kennen een groen en kleinschalig karakter door herhaling van kavelbeplanting middels houtwallen, bomen en hagen.

Het kampenlandschap heeft een kleinschalig en afwisselend karakter. In het gebied direct tussen Borne en Hertme is dit landschap duidelijk te herkennen. Het landschap wordt getypeerd door een afwisseling van bossen, houtwallen, lanen, boerderijen en agrarische gronden met veel kleine hoogteverschillen (steilranden). Kenmerkend zijn de kampen (eenmansessen), die door beplanting en steilrand omzoomd worden en daardoor als duidelijke landschappelijke eenheden herkenbaar zijn. De boerderijen staan verspreid in het landschap aan de rand van es. De lagere gronden van het beekdal waren van oudsher in gebruik als weide- en hooilanden. De beekdalen vormen belangrijke structurerende lijnen in het landschap. Haaks op de waterloop zijn de kavelgrenzen aangezet met houtwallen en andere vormen van kavelbeplanting. Het beekdal van de Bornse beek is nog duidelijk herkenbaar in het landschap.

2.2 Plangebied

Het gebied tussen Hertme en Borne kent momenteel een overwegend agrarisch karakter. Het kampenlandschap met de essen en het beekdal van de Bornse beek zijn in dit gebied nog duidelijk herkenbaar.

Een opvallende verandering ten opzichte van het verleden is de afname van de hoeveelheid beplanting in het gebied. Kleine bosjes en tal van heggen en houtsingels zijn verloren gegaan. Toch heeft het gebied zijn kleinschalige karakter gehouden en is er nog relatief veel groene massa terug te vinden. Het gebied ademt een bijzondere kleinschalige landelijke sfeer uit.

Vele wegen in het gebied zijn dan ook nog onverhard. Zandpaden slingeren door het gebied waaraan de boerderijen als cluster zijn gelegen. Alleen de Hedevelsweg is verhard, de overige wegen zijn onverhard.

De boerderijen staan aan de rand van het open essencomplex dat is ingesloten door de Hedevelsdweg, Hedevelsdswarsweg en de Populierenweg. Het complex vormt een duidelijke open es, omzoomd door lanen, houtwallen en bossen. Tussen deze groene opgaande massa is de bebouwing waarneembaar. De erven zijn veelal aangezet met erfbeplanting.

2.2.1 Erf Hedevelsdswarsweg/erf Blenke 1

Aan de Hedevelsdweg 19/21 is op dit moment een glastuinbouwbedrijf aanwezig met circa 8.000 m² aan glasopstanden. Op het perceel staan verder twee bedrijfswoningen en diverse bedrijfsgebouwen. Op onderstaande luchtfoto is de huidige situatie van de erven weergegeven.



Huidige situatie erf Hedevelsdswarsweg en erf Blenke 1 (bron: Google Earth)

2.2.2 Erf Blenke 2

Op het agrarische perceel aan de Hedevelsdwarsweg 1 zijn een boerderij en diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. De bebouwing is omgeven door erfverharding. Op de volgende luchtfoto is de huidige situatie van het erf weergegeven.



Huidige situatie erf Blenke 2 (bron: Google Earth)

2.2.3 Erf Broekhuis

Op het agrarische perceel aan de Hedevelsdweg 11/13 staan een boerderij, een karakteristieke bakspieker (gebouw waar vroeger brood werd gebakken) en diverse agrarische bedrijfsgebouwen. De boerderij bestaat uit twee aaneengebouwde kappen en is een gemeentelijk monument. Het perceel is grotendeels verhard. Op de volgende luchtfoto is de huidige situatie van het erf weergegeven.



Huidige situatie erf Broekhuis (bron: Google Earth)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur en de nationale landschappen.

De centrale doelstellingen van de Nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid.

Het plan

Het plangebied valt door de ligging binnen de contouren van het stedelijk netwerk en economisch kerngebied Twente binnen de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. De Nota Ruimte doet vooral uitspraken over stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand bebouwd gebied en de regionale samenwerking. De ligging in het stedelijk netwerk vormt niet direct een relevant beoordelingskader, omdat het plangebied buiten het bestaand bebouwd gebied ligt en het plan niet over stedelijke ontwikkeling gaat. Gezien dit feit kan geconcludeerd worden dat de nota voor dit aspect geen direct relevant beoordelingskader vormt.

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plan

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld. In de omgevingsvisie wordt het provinciaal belang en het beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De Omgevingsvisie heeft de status van structuurvisie onder de nieuwe Wro, Regionaal Waterplan, Milieubeleidsplan, Provinciaal verkeer- en vervoersplan en Bodemvisie. De omgevingsvisie bevat de visie, beleidskeuzes en de uitvoeringsstrategie op het hele ruimtelijk-fysieke domein en is opgesteld met een doorkijk tot 2030.

De hoofdamijsie van de provincie is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap (ruimtelijke kwaliteit). De centrale beleidsambitie hierbij is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke voorraden (duurzaamheid). Duurzaamheid wil de provincie realiseren door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen.

Het uitvoeringsmodel is gebaseerd op de bestuursfilosofie van vitale coalities: met partners een gezamenlijke visie of doel delen en dan ieder in eigen verantwoordelijkheidssfeer in actie komen. Alle uitvoeringsacties zijn te plaatsen in de samenhang van generieke beleidskeuzes, ontwikkelings- en beleidsperspectieven en gebiedskenmerken.

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De provincie verlangt op diverse terreinen dat gemeenten over hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen afspraken maken met hun buurgemeenten. Dit wordt gevraagd omwille van het bewaren van het evenwicht tussen enerzijds ruimte voor gemeenten en anderzijds het voorkomen van inefficiënte concurrentie tussen gemeenten. Dit wordt gevraagd bij onder andere woningbouw. Zo wordt een optimaal afgestemd en zuinig ruimtegebruik bereikt en wordt overcapaciteit voorkomen.

Voor gebiedsontwikkelingen op het gebied van woningbouw, bedrijfslocaties en (toeristische en recreatieve) voorzieningen moet eerst de zogenaamde SER-ladder doorlopen worden. Bij de SER-ladder worden ruimtelijke keuzes in een hiërarchische volgorde gemaakt en onderbouwd:

- gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering (incl. schuifruimte) beschikbaar gemaakt kan worden;
- vergroot de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen;
- aanleg van nieuwe terreinen waarbij relevante waarden en belangen in een gebiedsgerichte aanpak worden afgewogen, onder meer aan de hand van gebiedspecifieke kwaliteitsvoorwaarden.

De SER-ladder is ontwikkeld voor gebiedsontwikkeling in de Stedelijke omgeving. In de Groene omgeving wordt liever gesproken over het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De denkljn is hetzelfde, maar bij de kleinschaligheid van ontwikkelingen in de Groene omgeving kan de SER-ladder, zoals deze bedoeld is, eigenljk

niet toegepast worden. De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn naar analogie als volgt samen te vatten:

- (her)benutting van bestaande bebouwing;
- combinatie van functies conform gebiedskenmerken;
- uitbreiding in aansluiting op bestaande bebouwing, rekening houden met ontsluiting, conform gebiedskenmerken.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit voor de toekomst te hebben.

Op basis van gebiedskenmerken in lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Natuurlijke laag

Het plangebied ligt op grond van de gebiedskenmerkenkaart in de natuurlijke gebiedstypes 'dekzandvlakte en ruggen' en 'beekdalen en natte laagtes'.

De afwisseling van opgewaarde ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten

en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. De norm is dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.



Natuurlijke laag (bron: provincie Overijssel)

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water en continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

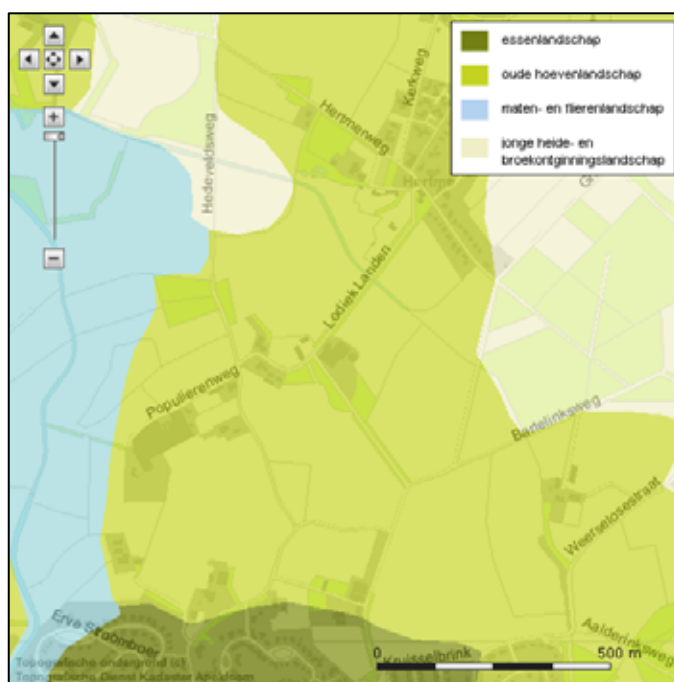
De norm is dat het waterpeil niet lager is dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. Beekdalen en laagtes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het watersysteem, de waterkwaliteit en voldoende ruimte voor water en, indien het bestaande (agraris) gebruik dat toelaat, natuurlijke dynamiek.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het plangebied ligt ten aanzien van het agrarisch cultuurlandschap in het 'oude hoevenlandschap' en 'maten- en flierenlandschap'.

Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap. De essen onderscheiden zich door de karakteristieke openheid, de bijzondere bodemkwaliteit met archeologische waarden en het huidige reliëf. Op de flanken ligt een kleinschalig landschappelijk raamwerk van landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen. De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog en laag en nat en droog en is als een spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. Het oude hoevenlandschap is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal dan het essenlandschap.



*Laag van het agrarisch cultuurlandschap
(bron: provincie Overijssel)*

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan

kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

De norm is dat essen en esjes een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting, open es(je), beekdal, voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

Het maten- en flierenlandschap is de natte contramal van het essen- en oude hoevenlandschap. Het zijn de beekdalen en laagtes tussen de essen met hun flanken en (voormalige) heidevelden. Kenmerkend zijn het hoge waterpeil, het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen en de duidelijk zichtbare overgang naar hogere gronden.

De ambitie is dit landschapstype weer herkenbaar te maken, en de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis te geven. De nog gave delen verdienen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer. Voor de andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuïteit van het landschap het uitgangspunt. Nieuwe dragers als biomassa-teelt, (es)dorpsontwikkeling in de nabijheid, water(voorraad)berging, particulier natuurbeheer zijn voor dit landschap aan de orde.

De norm is dat in het maten- en flierenlandschap het waterpeil niet lager is dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. De maten, flieren en beken krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, voldoende ruimte voor water en het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het maten- en flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water. Inrichting van nog gave delen richt zich op het behouden van de cultuurhistorische waarden.

Lust- en leisurelaag

Het zuidelijk deel van het plangebied valt in de lust- en leisurelaag in de stads- en dorpsrand (zie afbeelding 'Ontwikkelingsperspectief' op pagina 15). In de stads- en dorpsranden komen stad en land elkaar tegen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden en dorpen als het landschap daaromheen. In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten de stad of het dorp aan op de binnenstedelijke/dorpsstructuur. In deze gebieden komen veel opgaven en belangen samen zoals dorps- en stadsuitbreidingen, infrastructuur, landbouw, landschapontwikkeling, water en natuur.

De ambitie is hier het verbinden van de ontwikkeling van woon-, werk- en recreatiemi- lieus in de stads- en dorpsranden aan hun omgeving met landschappelijke structuren

en routes. Ambities zijn verder het stimuleren van integrale projecten waarin stedelijke programma's en landschappelijk raamwerk gelijktijdig worden ontwikkeld en gerealiseerd, het tegengaan van verrommeling in de randzones en het bijdragen aan een aantrekkelijke mix van woon-, werk- en recreatiemilieus.

Richtinggevend is het behoud, herstel en aanleg van landschappelijke recreatieve routes tussen stad/dorp en land, gekoppeld aan ontwikkeling. Slecht barrières tussen stad en land. Verbind de opgaven van dorps- en stadsuitbreidingen en infrastructuur aan de opgaven in de groene stadsranden op een wijze dat de identiteit van dorp of stad en landschap worden versterkt. Bied plaatselijk ruimte voor ontwikkelingen, mits deze voortbouwen aan de versterking van de stad-land relatie. Neem de inrichting van de stadsrand op in de grondexploitatie van bouwprojecten. Maak mooie uitnodigende entrees van dorpen en steden. Leg geen rondwegen meer aan die stad en land scheiden.

Functiekaart water

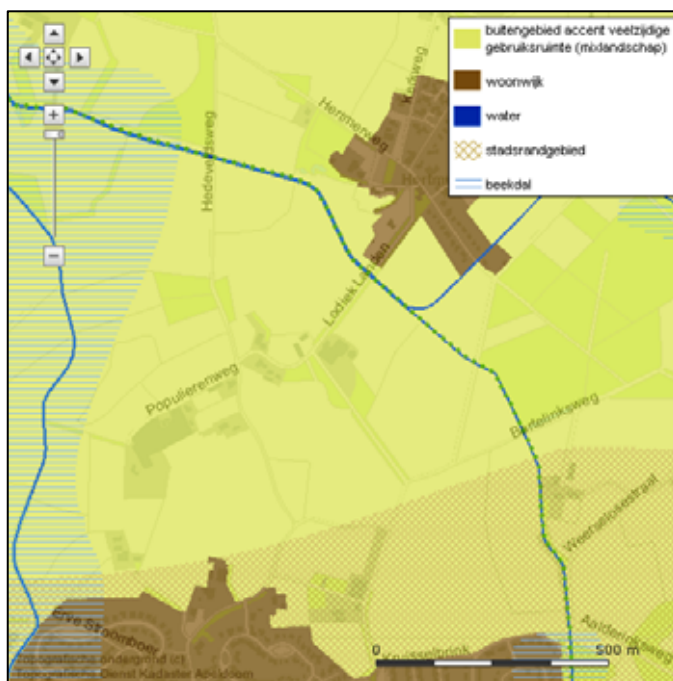
De Bornse beek heeft op de functiekaart water de aanduiding 'KRW oppervlaktewaterlichaam'. Veel natuur- en landschapskwaliteiten zijn afhankelijk van grond- en oppervlaktewater. Een schone en natuurlijke situatie is nodig voor het behoud van de biodiversiteit en het goed functioneren van de ecologische hoofdstructuur. De toestand van veel watersystemen is nu lang niet optimaal en behoeft verbetering (Kaderrichtlijn water, KRW, 2000). Het doel van de KRW is om basisvoorwaarden te scheppen voor ecologisch goed functionerende watersystemen. De aandacht ligt daarbij op de grotere wateren. Voor het gezond maken en houden van deze wateren voor mens, dier en plant zijn ecologische en chemische doelen vastgesteld. De ecologische doelen (het zogenoemde Goed Ecologisch Potentieel) mogen door ruimtelijke ontwikkelingen of nieuwe functies niet onmogelijk worden gemaakt. Ook mag de aanwezige situatie niet zodanig verslechteren dat het betreffende water in een lagere beoordelingsklasse terecht komt (standstill vereiste). De afspraken die gemaakt zijn voor de invoering van de KRW (Adviesnota Rijn-Oost, 2008) vormen hiervoor het uitgangspunt.

Ontwikkelingsperspectief

Voor het plangebied geldt grotendeels het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van een verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderijen en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De kwaliteitsambitie

'Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschap-



pen' staat voorop. In dit perspectief wil de provincie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Grootschalige landbouw krijgt ook hier de ruimte, maar de inpassing in kleinschalige landschappen vraagt om heldere gebruiksregels.

In dit perspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte voor agrariërs zozeer is beperkt, dat duurzame benutting van de ruimte en ruimtelijke kwaliteit ermee gediend zijn nieuwe ontwikkelingskansen te benutten. Hier liggen in specifieke gevallen kansen voor woon/werklandschappen, die de ruimtelijke structuur versterken. Dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel kunnen hun werklocatie heel goed combineren met een woon/werklandschap. Hierbij kan gedacht worden aan de diverse woonmilieus, die voor verschillende groepen aantrekkelijk zijn, zoals buurtschappen, landgoederen, plantages, bedrijfswoningen en knoopen.

Voor het erf Broekhuis geldt het ontwikkelingsperspectief 'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus'. Dorpen en kernen hebben een aantal eigen karakteristieken, waardoor ze de ambitie van een breed spectrum aan woon- en werken mixmilieus completeren. De eigenheid kan versterkt worden door de karakteristieke opbouw trouw te blijven en de verbinding met het omliggende landschap of historische structuren expliciet te maken. De actuele praktijk van de monofunctionele en monotone dorpsuitleg (die wijken en terreinen oplevert die 'overal' zouden kunnen liggen) verschuift. De nadruk komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van dorp of kern. Hierbij kan het omliggende landschap beter bereikbaar worden gemaakt door open en zorgvuldig ingerichte dorpsranden.

Daarnaast is er aandacht voor stadsrandgebieden. Deze strekken zich uit in de Groene omgeving, maar bedienen vooral de Stedelijke omgeving. Veel stadsrandgebieden in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan. Het vormgeven van de stadsrandgebieden als entrees van zowel de Groene als Stedelijke omgeving is een belangrijk kwaliteitsdoel. Specifiek hierop toegesneden nieuwe woon- en werkmilieus kunnen worden ingezet ter versterking van de landschappelijke structuur in deze gebieden. Ontwikkelingen in stadsrandgebieden moeten gepaard gaan met substantiële investeringen in de ruimtelijke kwaliteit en beleefbaarheid. In deze gebieden wordt de functie als 'uitloopgebied' voor de stad versterkt door verdichting van het routenetwerk voor langzaam verkeer. Ook recreatieve functies en culturele voorzieningen kunnen op specifieke plekken in de stadsranden de kwaliteit en de aantrekkelijkheid verhogen.

Groene omgeving

In de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving worden diverse bestaande regelingen, zoals rood voor rood, rood voor groen, vrijkomende agrarische bebouwing en landgoederen gebundeld. Voor sociaaleconomische ontwikkelingen ligt de basis in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de catalogus gebiedskenmerken. Aan ruimtelijke ontwikkelingen worden voorwaarden verbonden om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren.

Als aanvulling op de woonmilieus in de steden en dorpen is er ruimte voor ontwikkeling van aanvullende woonmilieus in het buitengebied.

Door het beëindigen van agrarische bedrijven komen er bedrijfslocaties vrij die ruimte bieden voor 'buiten wonen'. Bij beëindiging van grotere bedrijven ontstaat er ruimte voor meerdere woningen op één erf of het realiseren van bijzondere woon(-zorg)concepten. Voor deze transformaties biedt de provincie ruimte onder de voorwaarde dat dit een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit en de sociaaleconomische structuur van het buitengebied en de kernen.

Het plan

Ontwikkelingen met betrekking tot wonen, werken en voorzieningen in Groene omgeving zijn mogelijk als de sociaaleconomische structuur wordt versterkt, als ze passen bij het ontwikkelingsperspectief en ze worden uitgevoerd conform de gebiedskenmerken. Van belang hierbij is dat naar analogie van de SER-ladder het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd wordt.

Hiervan is in dit plan sprake doordat, met uitzondering van het toegevoegde erf Blenke 1, geen sprake is van volledige nieuwbouw. Bestaande erven worden getransformeerd en bestaande bebouwing op de erven wordt waar mogelijk hergebruikt. Onaan-trekkelijke opstallen worden gesloopt en vervangen door nieuwe woningen, waarbij in de geest van de rood-voor-roodregeling wordt gehandeld en de totale hoeveelheid bebouwing afneemt. Het plan leidt dus niet tot extra ruimtebeslag in de Groene omgeving.

Op het erf Broekhuis wordt circa 1.050 m² aan opstallen gesloopt. Aan de Hedevelddwarsweg verdwijnt circa 8.000 m² aan glasopstanden. Terug gebouwd wordt maximaal 3.460 m². Hierbij dient opgemerkt te worden dat is uitgegaan van het in theorie bebouwen van het volledige bouwvlak, wat feitelijk en juridisch volgens de regels van dit plan niet mogelijk is. De werkelijk terug te bouwen oppervlakte zal dus een stuk kleiner zijn. Glasopstanden mogen op basis van de rood-voor-roodregeling niet één-op-één vertaald worden in vervangende nieuwbouw; dit wordt in dit plan ondervangen door het aanleggen van paden en groen.

De ontwikkelingen vinden plaats in een dorpsrandgebied in aansluiting op het bestaande stedelijk gebied van de kern Borne. In combinatie met de erftransformatie wordt de houtwallen- en groenstructuur rondom de open es versterkt. Dit zorgt er voor dat de recreatieve waarde van het plangebied toeneemt. Doordat tegelijkertijd de padenstructuur uitgebreid wordt en er doorgaande wandel- en fietsroutes over de erven worden aangelegd ontstaat er een aantrekkelijke combinatie van recreatieve- en woonfuncties in een open en zorgvuldig ingerichte dorpsrand.

Met het plan wordt een bijdrage geleverd aan de landschappelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het landelijk gebied. De milieudruk vanuit de agrarische bedrijven op het nabijgelegen Borne valt weg. Na de functieverandering van de agrarische bedrijven worden geen nieuwe hinderende functies toegevoegd. Het bouwen van woningen in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen is mogelijk op grond van de Kwali-teitsimpuls Groene omgeving (rood voor rood, groen voor rood, VAB en landgoederen). De beoogde ontwikkelingen vinden plaats binnen het ontwikkelingsperspectief Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte in een stadsrandgebied. Ontwikkelingen als sloop van stallen, de bouw van woningen ter compensatie hiervan en het versterken van de groen- en recreatiestructuur passen binnen het verweven karakter van dit ontwikkelingsperspectief.

Het plan voorziet in de ambities voor de natuurlijke laag, omdat de laagtes bij de Bornse beek onbebouwd en open blijven, waardoor het geheel beleefbaar blijft. Daar-

naast is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de loop van de watergang aan te passen; hiermee kan ruimte voor water en een natuurlijke dynamiek gecreëerd worden. De hoogteverschillen met de es blijven in stand door op de flanken te bouwen en de es zelf te bestemmen als agrarisch gebied. Hiermee wordt voldaan aan de normstellende voorwaarde dat er een bestemmingsregeling is opgenomen die gericht is op de instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. Bovendien wordt aan de richtinggevende voorwaarde voldaan door de erven zodanig te situeren dat de (strekings-)richting van het landschap gehandhaafd blijft.

Maten- en flierenlandschap

Langs de Bornse Beek is het maten- en flierenlandschap aanwezig. Een klein deel van de geplande bebouwing van het noordelijk erf (Blenke 1) ligt binnen dit maten- en flierenlandschap. Ergens ter hoogte van deze kavels ligt de grens van het oude hoevenlandschap en maten- en flierenlandschap.

Het realiseren van de woningen op erf Blenke 1 is gebaseerd op de stedenbouwkundige visie van het gehele plan erven Borne-Hertme. De ontwikkeling van karakteristieke Twentse erven, die omsloten worden door bebouwing, is hierbij één van de belangrijkste uitgangspunten. De situering van erf Blenke 1 is gebaseerd op het bestaande woonhuis aan de zijde van de es (Hedeveldsweg 21). Om van deze relatief solitair gelegen woning een Twents erf te maken en om het erfprincipe consequent in het plan door te kunnen voeren, is het noodzakelijk bebouwing toe te voegen naast, maar ook tegenover deze bestaande woning. Een alternatieve bouwlocatie in het plangebied en buiten het maten- en flierenlandschap is daardoor niet mogelijk. Door de bebouwing zorgvuldig te situeren op de overgang tussen de twee landschapstypen is er sprake van een geringe inbreuk op de openheid van het maten- en flierenlandschap. De impact van de bebouwing is dan ook niet zodanig dat hiermee de karakteristieke waarden van dit landschapstype verloren gaan.

Compensatie vindt plaats door, in de lijn van de ambities uit de omgevingsvisie, open “kamers” terug te brengen. Dit wordt ingevuld door de bestaande lijnen en structuren in het landschap met groen aan te planten en houtwallen te realiseren.

De gronden gelegen tussen erf Blenke 1 en de beek krijgen een agrarische bestemming die recht doet aan de instandhouding en versterking van de aanwezige landschaps-, cultuurhistorische en/of abiotische waarden gecombineerd met een aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplantingen (om de openheid te garanderen) en voor het vergraven en egaliseren van gronden (voor de instandhouding van de accentuering van de overgang naar hogere gronden).

Daarnaast wordt de Bornse Beek heringericht met natuurvriendelijke oevers. In overleg met het Waterschap zal gestreefd worden naar een inrichting die recht doet aan de kenmerken van het maten- en flierenlandschap: het natuurlijk verloop, de continuïteit van de beekloop en ruimte voor water. Door een wandelpad langs de Bornse Beek te realiseren wordt bovendien de beleefbaarheid van het water versterkt.

Door het gewenste onbebouwde karakter krijgt een groot deel van de uitgeefbare grond binnen het maten- en flierenlandschap daarom de bestemming “agrarisch met waarden”.

Ten aanzien van de laag van het agrarisch cultuurlandschap kan geconcludeerd worden dat het maten- en flierenlandschap langs de Bornse beek onbebouwd en in agrarisch gebruik blijft. De continuïteit van de beekloop en het lineaire karakter van het landschap met open kamers en coulissen, dat als normstellende voorwaarde is opge-

nomen, wordt versterkt door de bestaande landschaplijnen aan te zetten met beplanting. Bovendien wordt bij het ambitieniveau aangegeven dat nieuwe dragers als (es)dorpontwikkeling in de nabijheid en particulier natuurbeheer voor dit landschap aan de orde zijn. Hier wordt met dit plan in voorzien.

Oude hoevenlandschap

Het bouwblok bij erf Broekhuis is op grond van provinciaal kaartmateriaal voor een deel op de es geprojecteerd. De bestaande agrarische schuur vormt de grens van het nieuwe erf. Daarlangs zijn de twee woningen geprojecteerd.

De woning die richting de es gesitueerd is, overschrijdt het bestaande agrarische bouwblok met maximaal 5 meter. Echter het huidige agrarische bouwblok kan met een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot tot maximaal 1,5 ha en met een binnenplanse ontheffing met 25 meter worden overschreden door agrarische bebouwing. Daarnaast kan het agrarisch bouwblok zelfs volledig worden bebouwd met agrarische gebouwen met een maximale hoogte van 12 meter.

De nieuwe woningen zijn op het erf zijn maximaal 10 meter hoog (goothoogte 3 meter). De hoeveelheid op te richten bebouwing ter plaatse neemt met dit nieuwe planologische kader dus sterk af. Daar komt nog bij dat de lijnen van het nieuwe bouwblok worden geaccentueerd met twee houtwallen, die tezamen met de woning, de flank van de es benadrukken. In combinatie met een toe te voegen boomgaard wordt hiermee een landschappelijk raamwerk van landschapselementen gecreëerd die recht doet aan dit landschapstype (oude hoevenlandschap) en deze zelfs versterkt.

Het plan voorziet in de ambities voor het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap door de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven en te transformeren. Aan de norm dat essen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf wordt voldaan doordat in het bestemmingsplan een verbod op het oprichten van bouwwerken en bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zijn opgenomen. Op de erven wordt agrarische bebouwing hergebruikt of vervangen door nieuwe woningen. De bebouwing is gesitueerd aan de rand van de es waardoor de open ruimte van de es met de bolligende akkers versterkt. De groene omlijsting van de es wordt op diverse plekken versterkt met houtwallen, lanen, solitaire bomen en bossen. Op sommige plekken zijn doorzichten naar het omliggende landschap waar te nemen, of naar kavelbeplantingen, lanen of houtwallen in de 'tweede ring' gezien vanaf de es. Deze doorzichten blijven behouden of worden elders gecreëerd. Hiermee wordt bijgedragen aan het behoud en accentuering van de dragende structuren. Dit wordt verder versterkt door de aanleg van paden langs de Bornse beek, over de es en over de erven. Deze paden vergroten de toegankelijkheid van het gebied.

Aan de ambities voor de lust- en leisurelaag wordt met dit plan voldaan doordat er een aantrekkelijk woon-, en recreatiemilieu wordt ontwikkeld dat met de omgeving verbonden worden door het versterken en aanleggen van paden, bosschages en houtwallen. De kleinschalige groene (open) ruimten tussen de erven en de dorpsrand blijven gehandhaafd. Hierdoor blijft de overgang van het dorp naar het open buitengebied waarborgd en wordt verrommeling voorkomen. Door de paden openbaar te maken en ze op elkaar aan te laten sluiten ontstaat er een bijzonder recreatief netwerk in een aantrekkelijk landschap. De toegankelijkheid en de waardering van het landschap wordt hiermee vergroot.

Op basis van het bovenstaande past het plan binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Overijssel

De provincie Overijssel heeft tegelijkertijd met de Omgevingsvisie de omgevingsverordening vastgesteld, waarmee de doorwerking van de Omgevingsvisie juridisch mogelijk is gemaakt. De verordening beperkt zich tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Om voldoende ruimtelijke kwaliteit te garanderen dient te worden aangetoond dat de nieuwe ontwikkelingen die een plan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de geldende gebiedskenmerken. Eventueel mogen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die niet passen binnen het geldende ontwikkelingsperspectief, wanneer er sprake is sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen en wanneer voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.

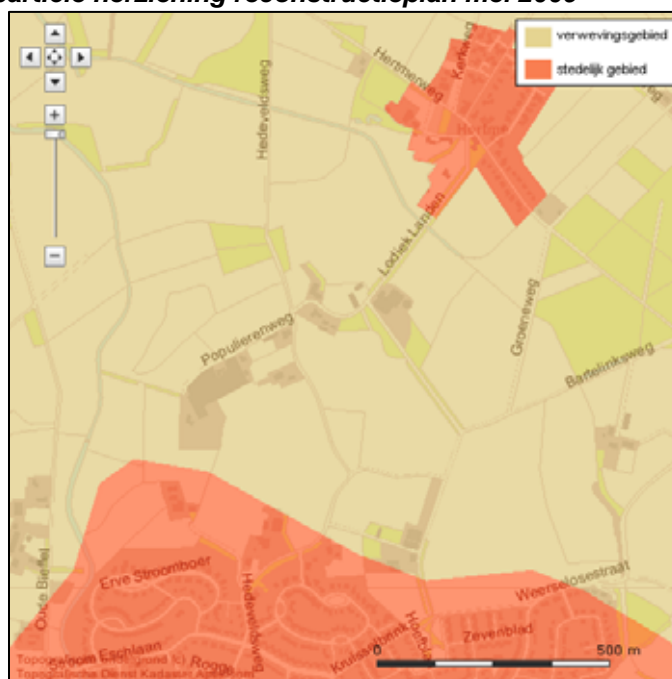
Het plan

In het kader van voorliggend plan is gezocht naar een optimale invulling van het plangebied tussen Borne en Hertme. Door de beëindiging van twee agrarische bedrijven en een tuinbouwbedrijf, en daarmee de sloop van landschapsontsierende bebouwing op erven met veel groen, en de realisatie van nieuwe paden ten behoeve van recreatie en nieuwe woningen wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving ter plaatse. Het opgestelde beeldkwaliteitplan sluiten aan op de geldende gebiedskenmerken. Met deze ontwikkeling is er geen verlies aan ecologische of landschappelijke waarden. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingsverordening.

Reconstructieplan inclusief partiële herziening reconstructieplan mei 2009

Het reconstructieplan Salland Twente is op 15 september 2005 door Provinciale Staten van Overijssel vastgesteld. In het reconstructieplan staan de doelen voor de plattelandontwikkeling voor de komende twaalf jaar centraal.

Eén van de speerpunten van het reconstructieplan is het versterken van de leefbaarheid. Om het platteland sociaal en economisch vitaal te houden, kunnen (naast versterking van de economische basis voor de intensieve veehouderij en de melkveehouderij) nieuwe economische dragers worden gesti-



Reconstructiezonering (bron: provincie Overijssel)

muleerd. Het gaat daarbij om wonen, werken, recreatie en toerisme, cultuurhistorie en om nieuwe vormen van landbouw.

De zoneringskaart laat zien waar landbouw, natuur, recreatie of wonen voorrang krijgen. Het reconstructiegebied is in verschillende zones verdeeld: landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. Het plangebied ligt in het reconstructieplan deels in het stedelijk gebied en deels in het verwevingsgebied. De hoofdlijnen in het verwevingsgebied zijn:

- het mogelijk maken en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar;
- ruimte bieden aan meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.);
- de landbouw, waaronder de intensieve veehouderij, ruimte bieden;
- extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehouderij.

Het plan

Met de realisering van dit plan wordt ingespeeld op het creëren van een aantrekkelijk landschap en een verbetering van de leefbaarheid en het woonklimaat van het landelijk gebied ter plaatse. De bestaande agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied worden door de ontwikkelingen niet gehinderd. Door middel van een beeldkwaliteitplan wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Het plan sluit daarmee aan op het gestelde beleid in het reconstructieplan.

Regionaal Waterplan Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 bevat het provinciale waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de nieuwe Waterwet (nu nog 'plan voor de waterhuishouding' op basis van de Wet op de Waterhuishouding). In de omgevingsvisie wordt het provinciale beleid geschetst voor de hele fysieke leefomgeving. Door deze integrale aanpak is een optimale afstemming van beleid gerealiseerd tussen water en ruimtelijke ordening. Water is een dragende factor in het beleid in de Omgevingsvisie, doordat de laag van bodem, natuur en watersysteem de basis vormt van het ontwikkelingsperspectief.

Binnen het waterbeheer kunnen verschillende functies worden onderscheiden voor oppervlaktewater en grondwater. Op basis van het provinciaal belang worden de functies benoemd, onderscheiden naar gebruiksfuncties en gebiedsfuncties. Daarbij wordt ook aangegeven welk gewicht deze functie heeft in de afweging met andere ruimtelijke gebiedsfuncties, zoals verstedelijking, infrastructuur, natuurontwikkeling, recreatie en dergelijke. Met het hanteren van een gedifferentieerde gewichtenset wordt op een genuanceerde wijze invulling gegeven aan het principe dat water een meer sturende rol moet vervullen in de ruimtelijke ontwikkeling.

Het plan

De functie 'mixlandschap' geldt in de gebieden waar sprake is van 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'. In deze gebieden geldt als uitgangspunt dat het waterbeheer (inrichting watersysteem, peilbeheer en waterkwaliteit) wordt afgestemd op het aanwezige grondgebruik. Voor de inrichting en waterkwaliteit gelden de normen voor wateroverlast en de eisen vanuit de Kaderrichtlijn Water als ondergrens. Kenmerkend voor deze gebieden is echter een ontwikkelingsgerichte inzet naar een meer natuurlijk, veerkrachtig en landschappelijk ingepast watersysteem.

Gebiedsontwikkelingen en andere kansen worden aangegrepen om naar deze meer natuurlijke situatie toe te groeien, om de zichtbaarheid van de waterlopen te vergroten en de gebiedskenmerken die te maken hebben met wateraspecten te versterken. Bijzondere aandacht heeft daarbij het behoud en de ontwikkeling van kleine wateren. Deze wateren hebben een hoge waarde en potentie voor de kwaliteit van water en natuur. Verbeteringen aan het watersysteem kunnen een positieve bijdrage leveren aan het bereiken van de KRW-doelstellingen in de benedenstrooms gelegen oppervlakte-waterlichamen.

De ontwikkelingsmogelijkheden binnen deze functie betreffen de versterking van de groen-blauwe dooradering van het landschap en het vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Er liggen kansen voor natuurontwikkeling, recreatie en toerisme.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Uitbreiding Borne

Het Structuurplan Uitbreiding Borne is in oktober 2002 vastgesteld, waarbij in 2004 de verkeersparagraaf is toegevoegd. Dit structuurplan is opgesteld om op (korte) termijn de ontwikkeling van woningbouw- en bedrijvenlocaties mogelijk te maken en een samenhangende en integrale ruimtelijke visie voor het te voeren ruimtelijk beleid voor het gemeentelijk grondgebied te hebben. De verstedelijkingsopgave wordt gepland rondom de kern Borne. Uitgangspunt hierbij is de kwaliteit van het landschap. Het structuurplan zet in op maximale kwaliteit en binnen dat kader op een maximale inpassing van het programma. De uitbreiding van Borne moet aansluiten bij de bestaande kern.

Het plan

Het plangebied wordt in het structuurplan niet genoemd als uitbreidingslocatie. Wel wordt onder andere aangegeven dat wordt gestreefd naar het realiseren van een ecologische verbindingzone langs beken, de ontwikkeling, de versterking van landschapspark De Groene Poort en de aanleg van hoogwaardige langzaamverkeersverbindingen. Voorliggend plan is in overeenstemming met dit beleid.

Ontwikkelkader Groene Poort Borne

De Groene Poort is de enige overgebleven groene schakel van formaat in de netwerkstad Twente en verbindt het landschap van noordoost- met dat van zuidwest-Twente. De Groene Poort ligt tussen Borne en Almelo en loopt vanaf het landgoed Twickel tot aan het nationaal landschap van de stuwwal in noordoost-Twente. De dorpen Zenderen en Hertme liggen midden in deze poort. De ambitie is om het groene karakter te behouden en te versterken. De Groene Poort moet een dermate stevige groene functie en betekenis hebben dat het is opgewassen tegen de stedelijke druk vanuit de stedenband. Dit betekent allereerst een krachtige en levensvatbare toekomst voor de melkveehouderij als belangrijke economische drager van de Groene Poort. Daarnaast dat er blijvende ruimte is voor de ontwikkeling van het landschap, waterretentie en nieuwe ondernemingen op vrijkomende agrarische erven.

De netwerkstad Twente heeft de Groene Poort benoemd als 'boegbeeldproject' en het is opgenomen in agenda van Twente. De Groene Poort heeft een dubbele functie, enerzijds een geleidingsfunctie tussen de steden, anderzijds een verbindende functie tussen de waardevol aanwezige landschappen.

Een belangrijk doel is het behoud en de ontwikkeling van het authentieke Twentse landschap gecombineerd met de versterking van de economie. Dat betekent dat er ruimte is om te ondernemen onder gelijktijdige versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het plan

Middels voorliggend plan wordt een aantrekkelijke dorpsrand van Borne gerealiseerd die als overgang tussen het dorp en het landschap en als uitloopgebied voor de inwoners van Borne fungeert. De bestaande kwaliteiten van de ervenclusters rond de es worden versterkt en uitgebouwd. Door gekoppeld aan de ervenclusters ook boomgroepen, laanbeplantingen en routestructuren aan te leggen wordt de aantrekkelijkheid en de gebruiksfunctie van de dorpsrand versterkt. Er is sprake van een verweving van dorp en landschap en niet voor harde contouren. Het plan past hiermee binnen het beleid uit het Ontwikkelkader Groene Poort Borne.

Ruimtelijk toetsingskader buitengebied Borne/Hertme

In het gebied tussen Borne en Hertme spelen diverse ruimtelijke initiatieven. De initiatieven bevinden zich in de Groene Poort, waar de gemeente Borne streeft naar verbetering en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. In april 2008 is een ruimtelijk toetsingskader opgesteld waarbij wordt beschreven welke landschappelijke randvoorwaarden bij de beoordeling van eventuele initiatieven in acht moeten worden genomen. Het toetsingskader is in 2010 verder uitgewerkt en zal naar verwachting in het najaar van 2010 door de raad van de gemeente Borne worden vastgesteld.

De randvoorwaarden hebben betrekking op het behouden en versterken van de landschappelijke structuur en de landschappelijke kenmerken binnen het gebied als geheel. Daarnaast dient per locatie maatwerk te worden geleverd.

Uitgangspunt is dat de openheid van de essen behouden blijft en dat de groene omzoming van de essen dient te worden versterkt. De groene omzoming van de verschillende escomplexen dient als landschappelijk kader waarbinnen initiatieven kunnen worden ontplooid. Voor de initiatieven zijn algemene randvoorwaarden en randvoorwaarden per type erf geformuleerd.

De groene omlijsting van de es kan op diverse plekken versterkt worden met houtwallen, lanen, solitaire bomen en bossen. Eventueel aanwezige doorzichten dienen behouden te blijven of elders gecreëerd te worden. De nieuwe ruimtelijke initiatieven moeten zich niet ontwikkelen in de richting van de openheid, maar langs de groene omzoming, met behoud van de groene tussenruimten. Op een erf is er altijd een duidelijk hoofdgebouw, de woning, te onderscheiden. De overige gebouwen zijn schuren of bijgebouwen, waarbij het hoofdgebouw is georiënteerd op de weg en de bijgebouwen in een bepaalde setting staan.

Tussen de erven op de es, binnen de groene omlijsting, is het herstel van de tussenruimte tussen de erven noodzakelijk. Aandachtspunt is dat de bebouwing niet verder in de richting van de open ruimte wordt gerealiseerd, maar ook niet ten noorden van de Populierenweg, buiten de groene omlijsting.

Een belangrijk aandachtspunt voor het beekdalerf is om zowel de openheid van de es te ontzien, als de openheid van het beekdal. Het beekdalerf bevindt zich aan de buitenzijde van de groene omzoming van de es.

Bij de erven op de overgang van de es naar de dorpsrand is het van belang dat de kleinschalige groene (open) ruimten tussen de boerderijen en de dorpsrand gehandhaafd blijven. Zo blijft de geleidelijke overgang van dorpskern naar het open buitengebied gewaarborgd.

Het plan

Voor het erf Hedevelsdswarsweg zijn de in het Ruimtelijk Toetsingskader Borne - Hertme beschreven uitgangspunten integraal opgenomen in het beeldkwaliteitplan en dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 is te lezen dat de uitgangspunten voor de overige erven ook gebaseerd zijn op het toetsingskader. Zo blijft de open ruimte van zowel de es als het beekdal behouden en blijft de geleidelijke overgang van dorpskern naar het open buitengebied gewaarborgd. Dit plan is daarmee in overeenstemming met het Ruimtelijk Toetsingskader Borne - Hertme.

Beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing

In oktober 2008 heeft de gemeente Borne het 'Beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing' (VAB) vastgesteld. Het VAB-beleid is bedoeld om bestaande vrijkomende agrarische bebouwing her te gebruiken voor nieuwe functies. De gemeente ziet mogelijkheden voor zeer diverse functies: wonen, bedrijvigheid, recreatie en zorg. Het VAB-beleid is van toepassing op vrijkomende of vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing. Hieronder vallen tevens voormalige agrarische bouwpercelen die in het verleden zijn omgezet naar de bestemming 'woondoeleinden' (of een andere bestemming conform het hergebruik). Bestaande, niet-agrarische bedrijvigheid valt niet binnen het bereik van het VAB-beleid.

De omvang en aard van de bedrijvigheid die kan worden toegestaan in VAB kan van geval tot geval worden bepaald op grond van kwalitatieve criteria. Om te beoordelen of de voorgestane activiteit op een bepaalde locatie aanvaardbaar is, zijn een aantal toetsingscriteria opgesteld. Het betreffen onder meer de volgende criteria:

- de activiteiten dienen binnen de bebouwing plaatsvinden;
- geen buitenopslag;
- de nieuwe functie moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en mag geen verstedelijking of verstening tot gevolg hebben of aantasting van de landschappelijke en of natuurlijke waarden. De visuele uitstraling van de niet-agrarische functie sluit aan bij de landelijke omgeving en wordt landschappelijk ingepast;
- beeldkwaliteit van de hergebruikte schuur en het gehele erf is belangrijk bij de beoordeling van het verzoek en moet aansluiten aan de Welstandsnota;
- de overige bedrijfsgebouwen, die niet worden hergebruikt, worden gesloopt, met uitzondering van karakteristieke bouwwerken;
- de nieuwe activiteit moet zich verhouden tot een woonfunctie in de nabije omgeving (bijvoorbeeld categorie 1 en 2 van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzoneering dan wel een daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen activiteit);
- de nieuwe functie geen hinder of belemmering vormen voor waarden en functies in de omgeving, op extra belasting voor het milieu opleveren.

Functies

In het beleidsvoorstel wordt onderscheid gemaakt voor werkfuncties, woonfuncties en nevenfuncties op het agrarisch bedrijf.

Onder werkfuncties wordt niet-agrarische bedrijvigheid verstaan. Bij hergebruik voor een werkfunctie dient de bestemming te worden gewijzigd van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming.

Onder een woonfunctie wordt verstaan het bewoonbaar maken van één of meer vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Het realiseren van een woonfunctie gaat in combinatie met het stoppen van de agrarische activiteit. De bestemming wordt dan gewijzigd van Agrarisch naar Wonen. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen het toestaan van extra woningen in een karakteristiek (voormalig) bedrijfsgebouw of door middel van splitsing van de (voormalige) bedrijfswoning.

Er is sprake van een nevenfunctie als het agrarisch bedrijf blijft bestaan. De agrarische bedrijfsbebouwing wordt dan gedeeltelijk gewijzigd naar een niet-agrarische functie. Deze functiewijziging mag niet leiden tot uitbreiding van het bouwblok, ook niet ten behoeve van het bestaande agrarische bedrijf.

Bebouwing

Het beleid gaat uit van hergebruik van bestaande agrarische bebouwing. In sommige gevallen kan het voorkomen dat sloop en nieuwbouw de ruimtelijke kwaliteit meer ten goede komt. De nieuwbouw moet in dat geval tegemoet komen aan de beeldkwaliteit als geheel en er dient een versterking van de ruimtelijke kwaliteit plaats te vinden. De gebouwen die niet worden hergebruikt dienen te worden gesloopt. Daarbij geldt eveneens dat de nieuwe functie geen aanleiding mag zijn voor uitbreiding van de bebouwing.

Bij hergebruik is de beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing van de hergebruikte bebouwing en het erf van belang. De bebouwing en het erf dienen de agrarische uitstraling te behouden en waar mogelijk te versterken. Voor karakteristieke en monumentale bebouwing geldt dat deze dient te worden behouden. Karakteristieke bebouwing is in ieder geval de bebouwing op de (gemeentelijke) monumentenlijst. Voor andere bebouwing dient per geval aan de hand van de Welstandsnota en/of deskundigenadvies te worden bepaald of het pand karakteristiek is.

Een aanvraag kan gekoppeld worden met de Rood voor Rood-regeling (zie volgende paragraaf). Tevens is het mogelijk eerst gebruik te maken van de VAB-regeling en daarna van de Rood voor Rood-regeling. Echter, als bij toepassing van het VAB-beleid op een locatie een deel van de agrarische bebouwing moet worden gesloopt (als tegenprestatie voor de omgevingskwaliteit), dan mag die te slopen oppervlakte niet meer worden betrokken in een Rood voor Rood aanvraag.

Het plan

Toetsing aan het VAB-beleid vindt hieronder plaats gecombineerd met de toetsing aan het beleid voor rood-voor-rood.

Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs

In oktober 2008 heeft de gemeente Borne de 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs' vastgesteld. Het hoofddoel van de kaders voor 'Rood voor Rood met gesloten beurs' in de gemeente Borne is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied.

De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Per locatie zal door de gemeente aangegeven worden waaraan de ruimtelijke kwaliteit dient te voldoen.

De regeling is tevens van toepassing op solitaire niet-agrarische gebouwen in het buitengebied en bij beëindiging van de intensieve veehouderijtak van een gemengd bedrijf. Men kan slechts eenmaal per locatie deelnemen aan de regeling.

Samenvattend gelden voor de toekenning van een woonbestemming met één bouw-kavel de volgende criteria:

- sloop van minimaal 850 m² aan vrijkomende agrarische of solitaire niet-agrarische bebouwing of sloop van minimaal 4.500 m² aan kassen. Bij een veelvoud van deze oppervlaktes kan een extra bouw-kavel worden toegekend;
- alle bebouwing, verharding, mestplaten en dergelijke dient gesloopt te worden, met uitzondering van een bijgebouw van 75 m² en een bijgebouw voor hobbyvee van 75 m²;
- karakteristieke of monumentale bebouwing mag niet worden gesloopt;
- het bestemmingsvlak voor de nieuwe woning heeft een omvang van 1.000 m²;
- de nieuwe woning mag een maximale inhoud van 750 m³ hebben, exclusief bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- de nieuwe woning dient gesitueerd te zijn ter plaatse van het voormalige bouwvlak, mits uit oogpunt van milieu, ruimtelijke ordening of andere beleidsregels het wenselijker is de nieuwe woning op een andere locatie te situeren;
- op de locatie van de nieuwe woning dienen geen bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische of natuurwaarden aanwezig te zijn;
- de functieverandering mag geen onevenredige aantasting van agrarische en andere belangen in de omgeving veroorzaken;
- er dient een landschapsplan opgesteld te worden ten aanzien van de landschappelijke en architectonische inpassing van de nieuwe bebouwing;
- ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt advies ingewonnen van een ervenconsulent.

De aanvraag kan gecombineerd worden met de VAB-regeling, bijvoorbeeld bij karakteristieke bebouwing. Een combinatie is alleen mogelijk als hergebruik direct aan de orde is. Hierbij wordt geen maximum gesteld aan de oppervlakte bedrijfsbebouwing dat wordt hergebruikt.

Het plan

In de dorpsrand van Borne is meer ruimte voor de ontwikkeling van ervenclusters; een ruimere invulling dan enkele via VAB-beleid en rood-voor-rood. Met deze invulling kan verder worden gebouwd aan de landschapsstructuur van de Groene Poort. Door het bijzondere karakter van voorliggend plan is er sprake van maatwerk waarbij de ruimtelijke kwaliteit dermate versterkt wordt dat het aanvaardbaar geacht wordt af te wijken van de standaardcriteria en eerder te handelen in de geest van VAB-beleid en rood-voor-rood.

Nota Verblijfsrecreatie

In de Nota Verblijfsrecreatie wordt met betrekking tot bed & breakfast genoemd dat het een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie betreft die zich met name richt op de trekkende toeristen die voor één of enkele nachten een onderkomen zoeken.

Typisch voor bed & breakfast is de kleinschalig en koppeling aan de woonfunctie. Dit betekent dat medegebruik wordt gemaakt van de keuken en het sanitair van de woning. De bed & breakfast dient binnen de bestaande woning gerealiseerd te worden; eventueel komen ook aangrenzende agrarische bedrijfsgebouwen in aanmerking. Bed & breakfast is zodanig kleinschalig dat deze vorm van verblijfsrecreatie het gehele jaar en in principe overal in de gemeente toegestaan kan worden. In het bestemmingsplan is in principe alleen een verruiming van de doeleindenomschrijving en aanvulling van de gebruiksregels nodig is.

Het plan

In de monumentale boerderij op het erf Broekhuis bestaat het voornemen een bed & breakfast te realiseren. Het initiatief zal voldoen aan de voorwaarden zoals die in de Nota Verblijfsrecreatie zijn gesteld.

Woonvisie 2010-2014

De gemeente Borne heeft voor de periode tot voorbij 2020 een omvangrijk woningbouwprogramma. Dit programma is onder andere bedoeld om de regionale taakstelling goed te kunnen uitvoeren en om de positie van Borne als woongemeente te versterken. Om deze opgave op een goede manier uit te voeren heeft de gemeente Borne besloten om een woonvisie te ontwikkelen voor de periode 2010-2014.

Groei en kwaliteit

Om te bereiken dat de kwaliteit van de woning aansluit bij de actuele en toekomstige woningvraag kiest Borne ervoor om de toekomstige bewoners (huurders en kopers) te betrekken bij het ontwikkelen van de bouwplannen. Bij deze vorm van meer consumentgericht bouwen krijgen toekomstige bewoners meer zeggenschap over het ontwerp en de inrichting van hun nieuwe woning. Ook vormen van (collectief) particulier opdrachtgeverschap worden in dit verband gestimuleerd.

Stad en landelijk gebied

Als gevolg van de ligging op het kruispunt van de rode en groene as binnen Netwerstad, zet Borne in op het handhaven en uitbreiden van een kwalitatief hoogwaardige groene leefomgeving. Hiermee wordt het imago als groene en duurzame gemeente versterkt.

Het concept van de Groene Poort verbindt diverse groengebieden en landgoederen binnen en buiten Borne en staat borg voor een ontwikkeling waarin landschappelijke en natuurlijke kwaliteit en sociale en economische vitaliteit van het buitengebied hand in hand gaan. Hierdoor weet Borne zich, ook in de toekomst, omringd door landschappelijk en ecologisch waardevolle groengebieden.

De Groene Poort zet ondermeer in op de beleefbaarheid van het landschap, waarbij de stadsranden worden ingericht als aantrekkelijke groene overgangszones tussen het stedelijk en het buitengebied.

Vitale voorzieningen en een aangename kleinschaligheid

Borne verbindt de kleinschaligheid van de gemeente aan de beschikbaarheid van stedelijke voorzieningen van de omliggende netwerkstadgemeenten. Juist deze specifieke combinatie van voorzieningen is van groot belang voor de kwaliteit van het wonen en voor de aantrekkelijkheid van de gemeente en daarmee voor het aantrekken van nieuwe inwoners.

De vraag naar woningen in het buitengebied van de gemeente Borne richt zich vooral op de kernen Hertme en Zenderen. Voor wat betreft deze kernen wordt gesteld dat de zich voordoende behoefte niet op nieuwe uitleglocaties hoeft te worden ingevuld, maar net zo goed op enkele goed gekozen plekken in het buitengebied (erven) kan worden gerealiseerd. Hierbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld plekken waar boeren om wat voor reden dan ook willen stoppen, als gevolg waarvan er agrarische ruimte en bedrijfsgebouwen zullen vrijkomen. Voor Hertme kan daarbij met name het gebied aan de zuidzijde van de kern een rol spelen.

Doelgroepen

Borne is aantrekkelijk voor alle doelgroepen. Zowel voor jongeren, jonge gezinnen als senioren uit verschillende inkomensgroepen heeft Borne veel te bieden. Borne hecht aan een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling in de verschillende wijken.

Het plan

Door het ontwikkelen van nieuwe woningen op de erven van agrarische bedrijven die beëindigd worden, wordt de sociale en economische vitaliteit van het gebied versterkt. Daarnaast worden de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten versterkt en ontstaat een aantrekkelijke groene overgangszone tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Het plan past daarmee binnen het beleid uit de ontwerp-Woonvisie.

Archeologiebeleid

Ten behoeve van het gemeentelijke archeologiebeleid zijn in 2008 een archeologische verwachtings- en advieskaart en een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld (RAAP-rapport 1713). De archeologische beleids- en waardenkaart is door de gemeenteraad vastgesteld op 30 juni 2009.

De archeologische verwachtings- en advieskaart maakt voor het hele grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar archeologische resten kunnen worden aangetroffen. Deze kaart is gebaseerd op de opbouw van het landschap, waarbij de landschappelijke eenheden met archeologische betekenis op de kaart zijn weergegeven. De gemeente heeft verder het hele grondgebied geïnventariseerd voor bekende vindplaatsen om inzicht te krijgen in de landschappelijke ligging van terreinen met archeologische resten. Op de kaart zijn, naast de landschappelijke eenheden, de volgende elementen opgenomen: bekende vindplaatsen en locaties met archeologische resten, de negen terreinen van archeologische waarde die zijn opgenomen op de Archeologische Monumenten Kaart van de provincie Overijssel, locaties van boerderijen met een oorsprong in de Late Middeleeuwen en verdwenen watermolens.

De beleidsadvieskaart is gebaseerd op de verwachtingskaart en laat zien waar welke archeologische verwachtingswaarde geldt, onderverdeeld in hoog voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd, hoog, middelmatig, laag en geen verwachting of verstoord. Tevens zijn op deze kaart de terreinen opgenomen waarvan de (zeer) hoge archeologische waarde is aangetoond of vrijwel zeker is.

Terreinen van archeologische waarde

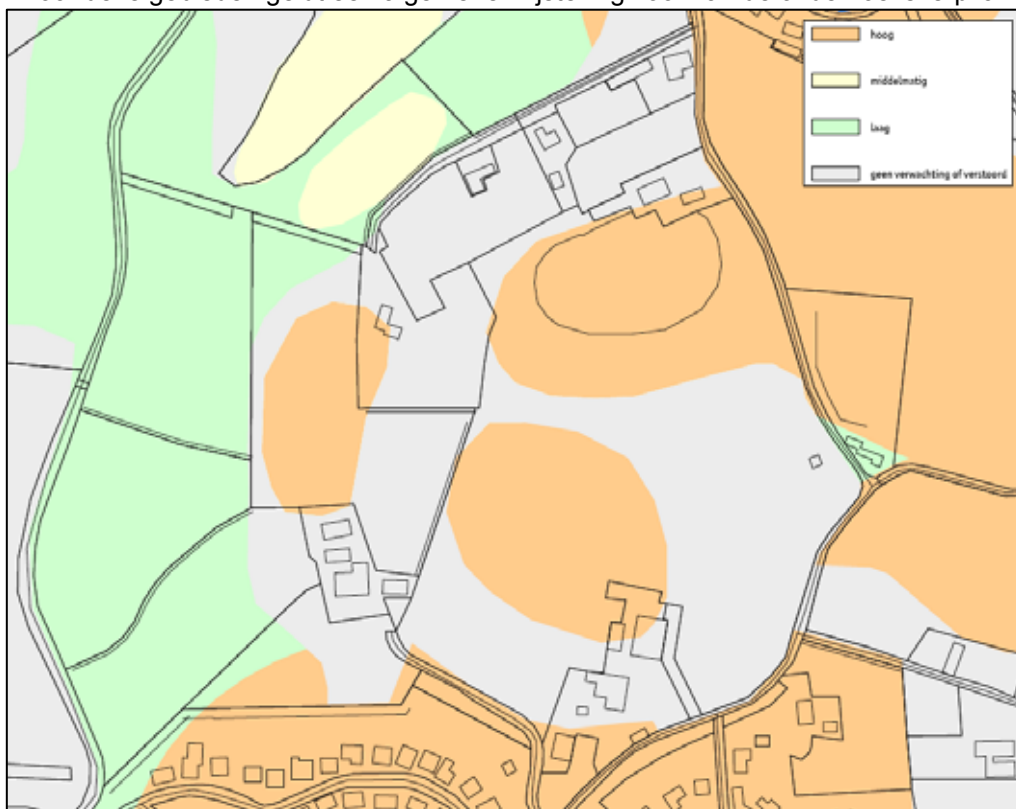
Deze terreinen zijn in het bestemmingsplan opgenomen als archeologisch waardevol terrein. Ingrepen die kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van de archeologische resten binnen deze terreinen dienen te worden voorkomen. Hierbij dient uitgegaan te worden van ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm in agrarisch gebied en van ingrepen vanaf het maaiveld in natuurgebied en bos. Werken en werkzaamheden die kunnen leiden tot verstoring van archeologische resten zijn gekoppeld aan bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Verwachtingszones

Op basis van de verwachte dichtheden aan archeologische resten is in het beleid aanbevolen binnen de diverse verwachtingszones vrijstelling van de onderzoeksverplichting te verlenen voor:

- plangebieden of ingrepen met een omvang kleiner dan 2500 m², waarbinnen een gebied met een hoge archeologische verwachting valt;
- plangebieden of ingrepen met een omvang kleiner dan 5000 m² in gebieden waarbinnen een gebied met een middelmatige archeologische verwachting valt;
- plangebieden of ingrepen met een lage archeologische verwachting;
- delen van verwachtings- en bufferzones die als verstoord op de verwachtingskaart zijn aangegeven.

Voor deze gebieden geldt een algemene vrijstelling voor van de onderzoeksverplichting.



In het kader van het gemeentelijk archeologisch beleid is in dit bestemmingsplan, ter bescherming van archeologische waarde een zone opgenomen voor gebieden met hoge archeologische verwachting. Andere werken binnen deze zone zijn niet toegestaan zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

4 Planbeschrijving

Om de ruimtelijke initiatieven in het buitengebied van Borne op een verantwoorde manier in te passen in het landschap zijn ruimtelijke en landschappelijke randvoorwaarden vastgelegd in het in paragraaf 3.3 van dit plan behandelde Ruimtelijk Toetsingskader Borne - Hertme.

Er is een beeldkwaliteitplan opgesteld met daarin een nadere uitwerking van deze visie, toegespitst op de specifieke situatie op de erven¹. Voor het erf Hedevelsdwarsweg zijn de in het Ruimtelijk Toetsingskader Borne - Hertme beschreven uitgangspunten integraal opgenomen in het beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan geeft uitwerking aan de erven Blenke 1 en 2 en erf Broekhuis en vormt het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

Uitgangspunt bij de erftransformatie in het buitengebied tussen Borne en Hertme is dat de openheid van de es behouden blijft en de groene omzoming van de es dient te worden versterkt. De karakteristieke open ruimte van de es, met de groene randen waarin de bebouwing is opgenomen is beeldbepalend voor het buitengebied van Borne. De bebouwing is overwegend gesitueerd aan de rand van de es op verschillende erven. Door deze situering wordt de open ruimte van de es met de bolliggende akkers versterkt. De aaneenschakeling van open ruimten is typerend voor het landschap en vormt een bijzondere landschappelijke waarde, die zorgt voor een geleidelijke overgang van Hertme naar Borne.

De groene rand van het escomplex dient als landschappelijk kader waarbinnen initiatieven kunnen worden ontplooid. Fraaie zichten over het bolliggende akkerland dienen behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden. Aan deze groene rand liggen verspreid een aantal agrarische erven die in de nabije toekomst omgevormd worden tot woonerven.

De groene omlijsting van de es kan op diverse plekken versterkt worden met houtwallen, lanen, solitaire bomen en bossen. Op sommige plekken zijn momenteel doorzichten naar het omliggende landschap waar te nemen, of naar kavelbeplantingen, lanen of houtwallen in de 'tweede ring' gezien vanaf de es. Deze doorzichten dienen behouden te blijven of elders gecreëerd te worden. Zo ontstaat er een afwisselend landschap en blijft de huidige kwaliteit behouden. Een bijzonder landschap waarin ruimte is voor nieuwe vormen van wonen in het buitengebied.

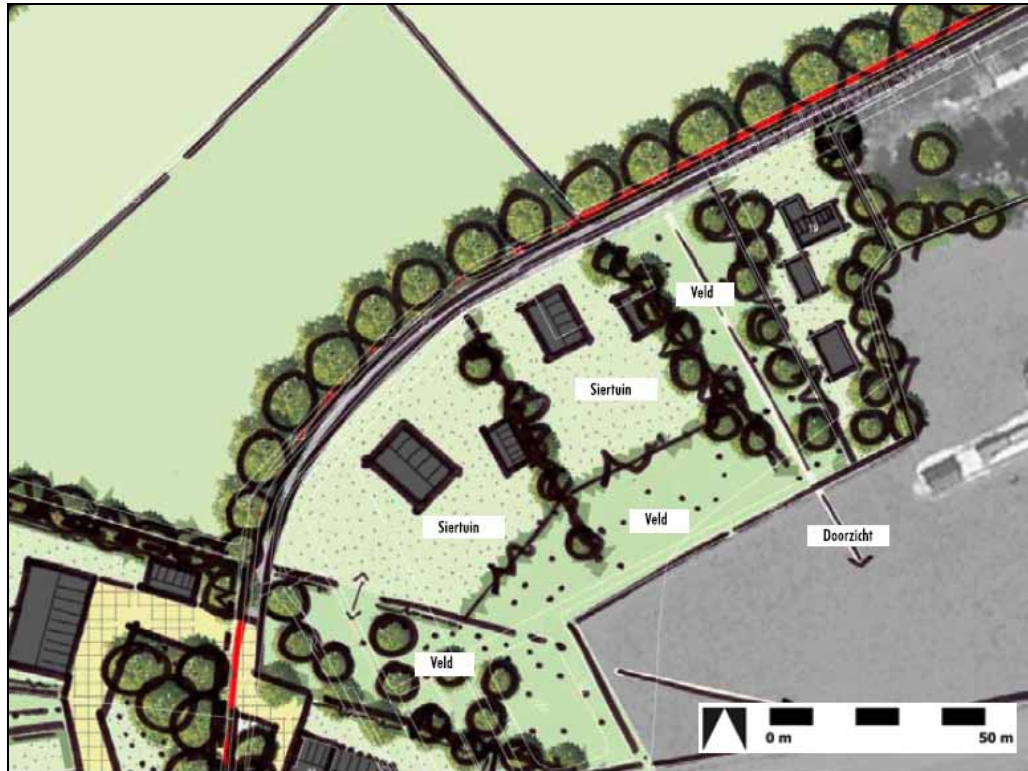
De nieuwe ruimtelijke initiatieven moeten zich niet ontwikkelen in de richting van de openheid, maar langs de groene omzoming, met behoud van de groene tussenruimten. De geleiding tussen de erven is van wezenlijk belang om de gewaardeerde afwisseling in het landschap te behouden. Hierbij kan gesteld worden dat het beter is om het erf te 'verzwaren' dan groene tussenruimten op te vullen.

De erven worden onderling met elkaar verbonden door een nieuw te ontwikkelen padenstructuur. Deze structuur zorgt ook voor een verankering van de erven met het landschap. De erven worden als het ware met elkaar en met het landschap verknoot.

¹ Beeldkwaliteitplan Erven Blenke 1, Blenke 2, Hedevelsdwarsweg, Broekhuis, 4 oktober 2010

4.1 Erf Hedevelsdwarsweg

Aan de Hedevelsdwarsweg ligt momenteel een kassencomplex dat gesloopt zal worden. De bestaande bedrijfswoning en bijgebouwen aan de Hedevelsdweg 19 blijven behouden. Er worden twee nieuwe woningen gebouwd die een lint vormen aan de rand van es. Op de volgende afbeelding is een inrichtingsschets van het erf weergegeven.



Inrichtingsschets erf Hedevelsdwarsweg

Voor het erf zijn de volgende criteria opgesteld:

Algemeen

- behoud en versterken huidige esrand, afronden laanbeplanting;
- huidige esrand wordt ruimtelijk gevormd door de opgaande laanbeplanting langs de Hedevelsdwarsweg;
- huidige laanbomen moeten hier de rand blijven vormen;
- verschil maken tussen erf Blenke 1 en vrijstaande woningen aan het 'lint';
- voorkom 'wildgroei' van bijgebouwen, wees terughoudend met bebouwing in dit bijzondere landschap;
- behoud bijzondere open ruimte ten noorden van de Hedevelsdwarsweg als voorportaal voor de open es, ruimte wordt als 'kamer' ervaren, richting beekdal is meer sprake van zichtlijnen;
- huidige kavelstructuur door laten lopen in nieuwe kavels;
- ontwikkelen padennetwerk (rood), langs esrand en richting de Bornsebeek (houtwal), maar ook aansluiten bij ontwikkeling Blenke1 en 2;
- behoud en creëren zichtlijnen als verankering in het landschap.

'Lint' Hedeveldsdwarsweg

- beperk het aantal gebouwen en bijgebouwen zodat geen 'gesloten lintbebouwing' ontstaat, vanwege het behoud van transparantie en doorzichten naar de open es;
- tweedeling in perceel: 'erf' als privédeel en kavel als (hobby)weide/bloemrijk grasland of boomgaard;
- kavel vormt groene wig en doorzicht langs privédeel;
- bijgebouwen oprichten binnen 'erf' en gebruikmaken van meerkapper;
- situering gebouwen direct aan de Hedeveldsdwarsweg, verspringend ten opzichte van elkaar, zodat bebouwing zichtbaar is vanaf Hedeveldsdwarsweg;
- de bebouwing heeft een duidelijke oriëntatie op de es, de kaprichting daarom bij voorkeur haaks op de weg en es. Tevens wordt dan voorkomen dat een dichte bebouwingsrand ontstaat door grote dakvlakken aan de rand van de es;
- perceelsgrenzen achter aanzetten met lage gebiedseigen beplanting, transparantie richting es ontwikkelen;
- perceelsgrenzen achter aanzetten met gebiedseigen beplanting in de vorm van lage heesters of hagen met een beperkt aantal solitaire bomen in verband met behoud van de bestaande groene esrand;
- zijdelingse perceelsgrens aanzetten met een houtwal en steeds transparanter maken, steeds minder beplanting richting de es;
- nieuwe ontwikkeling verankeren in het landschap, als een soort spaken in de es.

Uitgangspunten architectuur 'lint'

- de woningen langs het lint hebben hun eigen uitstraling. Het dak zorgt voor eenheid tussen de verschillende woningen. De architectuur en het materiaalgebruik van de gevels bepalen de eigenheid van de woning;
- het ambitieniveau van de architectuur is hoog;
- de bebouwing heeft in principe een rechthoekig bouwvolume met een zadeldak, eventueel in de vorm van een meerkapper;
- de groene geleding van de esrand wordt zoveel mogelijk in stand gehouden.
- de bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap;
- het dak is een belangrijk ontwerpmotief. Het bepaalt voor een groot deel de uitstraling en het aanzicht van het gebouw. Het dak kan bijvoorbeeld worden geaccentueerd door het toepassen van een (fors) overstek;
- het dakvlak is relatief gesloten;
- de bebouwing heeft een duidelijke oriëntatie richting het midden van de es. Dit kan tot uitdrukking komen door de nok van het dak haaks op lint te richten;
- de zichtlijnen richting het beekdal en de es zijn ontwerpmotieven voor de architectuur;
- het dak is gedekt met zwarte pannen;
- het materiaal voor de gevel is baksteen of hout. De kleur van de baksteen is bruin, rood of zwart in verschillende mogelijke variaties of nuanceringen. Een enkele woning in een gekeimde uitvoering;
- bijgebouwen maken deel uit van het hoofdvolume of staan los van het hoofdgebouw en zijn dan ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- een losstaand bijgebouw heeft een vergelijkbare massaverhouding als het hoofdgebouw, een zadeldak en vergelijkbaar materiaalgebruik;
- de voorkant van een losstaand bijgebouw staat minimaal vijf meter achter de voor-gevelrooilijn.

4.2 Erf Blenke 1, Blenke 2 en Broekhuis

4.2.1 Erf Blenke 1

Aan de Hedevelsdwarsweg 21 zal de bestaande bedrijfswoning met bijgebouwen gesloopt worden en zal een nieuw erf ontwikkeld worden. Het typisch Twentse erf dient hierbij als uitgangspunt. In dit model is ruimte voor maximaal zes wooneenheden in verschillende categorieën. Over het erf loopt een route voor langzaam verkeer. De Hedevelsdwarsweg wordt geen doorgaande weg. De weg wordt “geknipt” met een paaltje ter hoogte van de bestaande woning aan de Hedevelsdweg 19. Op de volgende afbeelding is een inrichtingsschets van het erf weergegeven.



Inrichtingsschets erf Blenke 1

4.2.2 Erf Blenke 2

Op dit erf blijven de bestaande woning en een voormalig bedrijfsgebouw direct ten zuiden daarvan behouden. De overige bebouwing wordt gesloopt. Er is gekozen voor een clustering van vijf gebouwen rondom een erf, waarvan de 'kapschuur', in de oostelijke hoek, als parkeer en bergruimte wordt gezien. In dit model is plaats voor maximaal zes wooneenheden in verschillende categorieën. Op de volgende afbeelding is een inrichtingsschets van het erf weergegeven.



Inrichtingsschets erf Blenke 2

4.2.3 Erf Broekhuis

De boerderij is een gemeentelijk monument en blijft behouden. In de boerderij wordt een bed & breakfast gerealiseerd. In de tuin staat een bakspieker die gerestaureerd wordt. Een wagenloods, stal en open schuur zullen worden gesloopt. Er worden woningen en een kapschuur gerealiseerd. Voor het ontwerp van het erf Broekhuis is gekozen voor het concept 'erfinversie'. Door 'erfinversie' komt de nieuwe bebouwing aan de open es te liggen. De voormalige footprint van de schuur wordt omgevormd tot een gezamenlijk erf, waaraan gewoond gaat worden. Op de volgende afbeelding is een inrichtingsschets van het erf weergegeven.



4.2.4 Criteria

De criteria voor de erven Blenke 1, Blenke 2 en Broekhuis komen grotendeels overeen. Waar hieronder aangegeven gelden voor de drie erven specifieke criteria.

Stedenbouw

Bebouwingstypologie

Erf Blenke 1: rond het erf is ruimte voor vier nieuw te bouwen woonvolumes en één (kap)schuur t.b.v. parkeren, algemene opslag etc. Deze volumes kunnen worden opgedeeld in meerdere wooneenheden. In totaal maximaal zeven wooneenheden.

Erf Blenke 2: rond het erf is ruimte voor twee nieuw te bouwen woonvolumes en één (kap)schuur t.b.v. parkeren, algemene opslag etc. Dit in aanvulling op de bestaande boerderij en schuur die behouden worden en waarin nieuwe wooneenheden gerealiseerd kunnen worden. Deze volumes kunnen worden opgedeeld in meerdere wooneenheden. In totaal maximaal zes wooneenheden.

Erf Broekhuis: rond het erf is ruimte voor twee nieuw te bouwen woonvolumes en één bijgebouw. De drie gebouwen begrenzen het erf.

De volumes op de erven hebben allen een maat en schaal passend bij die van de bebouwing op de omringende boerenerven. Alle noodzakelijke functies bevinden zich onder één dak.

Bouwmassa

De woning heeft een eenvoudig rechthoekig bouwvolume. De dakvorm is het zadeldak. De architect heeft de vrijheid om op basis van deze eenvoudige basisvorm variaties te ontwerpen. Bijvoorbeeld door met de nokhelling te spelen, de goothoogte te variëren, etc.

De bebouwing heeft overwegend een lage gootlijn (max 3,0 meter, bij voorkeur lager). Op één kavel mag hiervan worden afgeweken (hoger) mits het basisbeeld in stand blijft. De maximale bouwhoogte bedraagt 10,0 meter.

Het dakvlak is relatief gesloten. Voor toetreding van daglicht zijn vele mogelijkheden beschikbaar.

De 'meerkapper' is een ensemblevorm die vaker terug te zien is in Twente. Twee of meer redelijk gelijkwaardige volumes zijn onderling geschakeld. De volumes hebben dezelfde nokrichting. De 'meerkapper' als vorm is incidenteel toegestaan.

Bijgebouwen

Het hoofdgebouw en bijgebouw (garage) vallen in hetzelfde bouwvolume. Losse bijgebouwen zijn in principe niet toegestaan, alle functies worden onder één dak gevat. Bijgebouwen kunnen ook worden geconcentreerd in één gebouw, hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een kapschuur waarin geparkeerd kan worden en waar plaats is voor bergingen.

Met initiatiefnemer Schabbink is in een eerder stadium de afspraak gemaakt dat er op zijn perceel op erf Blenke 1 een bijgebouw toegestaan is. Dit geldt als uitzondering op de regel.

Oriëntatie

Door functiescheiding bestaat het erf uit een voor- (de vrouwelijke kant) en achterkant (de mannelijke kant), respectievelijk wonen en werken. Het erf, bij de schuren, is functioneel en sober, enigszins introvert. De vrouwelijke kant, gericht op het landschap is de 'mooie' en extraverte kant van het gebouw.

Rooilijn en plaatsing op kavel

De rooilijn verspringt. Door te spelen met de plaatsing van de verschillende bouwvolumes ontstaat een gevarieerd en geschakeerd beeld.

De volumes begrenzen en omkaderen het erf. Tegelijkertijd zijn er ook mogelijkheden tot doorkijk van het erf naar het achterliggende landschap. Dit spel bepaalt mede de plaatsing van de volumes. Door de lange kant naar het erf te plaatsen (nok parallel aan erf) omkader je het erf. Door de korte kant naar het erf te plaatsen (nok haaks op erf) wordt de blik naar buiten gericht.

Hiërarchie

In de bebouwing rond het erf is sprake van een hiërarchie. Dit komt ook tot uitdrukking in de architectuur van de woningen. Er is één hoofdvolume, de eventuele overige bouwvolumes (zie hierboven bij 'Bijgebouwen') zijn daaraan 'ondergeschikt'. Dit verschil kan blijken uit bijvoorbeeld bouwmassa, vormgeving en/of materiaalgebruik. Bij behoud van de bestaande boerderijen vormen deze de hoofdvolumes op de erven.

Landschappelijke inpassing

Algemeen

Erf Blenke 1 en Blenke 2: de erven zijn gelegen op de overgang van het essenlandschap naar het beekdal. De landschappelijke inpassing gebeurt door gebruik te maken van gebiedseigen landschappelijke elementen. In het beekdal zijn de kavelgrenzen veelal aangezet met houtsingels en of bomenrijen. Aan de rand van es spreekt men over houtwallen. Door gebruik te maken van deze landschappelijke elementen worden tevens de perceelgrenzen aangeduid.

Erf Broekhuis: het erf ligt deels op de es. Het erf wordt dan ook zo compact mogelijk gehouden. Het groen rond het erf wordt compact gehouden, geen uitlopers de es op. Solitaire bomen of boomgroepen op perceelgrenzen. Laanbeplanting langs toegangsweg naar het erf toe.

Zichtlijnen vanaf het erf naar buiten en vice versa maken dat het erf en landschap met elkaar verbonden worden.

Overgang erf-landschap

Om te komen tot een zo natuurlijk mogelijke inpassing van de erven in het landschap is het van belang aandacht te besteden aan de overgangen tussen privé en openbaar en de erfafscheidingen. Mogelijke middelen hiertoe zijn:

- zonneer de percelen als volgt: ieder perceel bestaat uit een deel verhard erf, een deel siertuin en een deel veld. De siertuin vormde samen met de moestuin, bloementuin en fruitgaard de 'vrouwelijke kant' van de boerderij. Het is het aangelegde deel van de tuin en is omzoomd door (meidoorn) hagen of een houten hekwerk, terwijl het veld een natuurlijker karakter heeft. Op deze manier ontstaat een directe relatie tussen het boerenerf en de omgeving, het erf wordt als het ware opgenomen in het landschap;
- gebruik de hoogteverschillen in het landschap. De erven liggen hoger dan het omringend landschap. Door de hoogteverschillen aan te zetten, ontstaat er een natuurlijke scheiding.

Paden

Met de ontwikkeling van de erven dient tevens de toegankelijkheid van het landschap te worden vergroot. Dit gebeurt door nieuwe paden aan te leggen en bestaande paden openbaar te maken. Na verbetering van de toegankelijkheid van de paden en wegen kunnen er diverse 'ommetjes' gemaakt worden door het gebied.

Erfafscheidingen

Het voorkomen van de noodzaak tot het plaatsen van erfafscheidingen is de eerste stap. Hier kan in de planfase al aandacht aan worden besteed. Plaats privacy gevoelige delen van de woning en buitenruimte zodanig dat de noodzaak tot het plaatsen van afscherpende middelen niet aanwezig is. Als een lijnvormige scheiding tussen percelen noodzakelijk is, dan in de vorm van een haag in een streekeigen soort.

Architectuur

Algemeen

De nieuwbouw is een eigentijdse interpretatie van de Twentse boerenshuur. Kenmerkend voor deze bebouwing is dat het een eenvoudige rechthoekige plattegrond met een zadeldak heeft (eventueel met een knik) met lage goot. Het dak is een beeldbepalend element. De eenheid van het dakvlak dient dan ook behouden te blijven. Aandacht hiervoor in relatie tot daglichttoetreding is dan ook belangrijk. Vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke overwegingen zijn tevens criteria opgesteld die invloed hebben op de architectuur van de bebouwing. Zie hiertoe het voorgaande.

Eenheid versus verscheidenheid

De nieuwe erven vormen nadrukkelijk een eenheid in het landschap, net zoals de bestaande erven dat doen. Die eenheid van de bestaande erven heeft te maken met kleur- en materiaalgebruik, een maat- en schaal van bebouwing die past in het landschap en het feit dat de erven een functionele eenheid vormen. De gewenste eenheid kan een spanningsveld geven met de individuele wensen van gebruikers. Hiertoe is gezocht naar maximale vrijheid binnen de kaders die voor eenheid zorgen.

Eenheid: in principe ontwerpt één architect het gehele erf. Eenheid in materiaalgebruik. Gezamenlijk gebruik van hetzelfde erf.

Verscheidenheid: maximaal één woonvolume heeft een afwijkende architectuur, dit gebouw verwijst dan naar het boeren woonhuis. Overige bebouwing heeft een rustige neutrale uitstraling (vergelijkbaar met stal of schuur) en gaat naadloos op in landschap. Vrijheid door keuzemogelijkheid uit typologieën en varianten daarop.

Detailering

Het dakvlak vormt een ononderbroken geheel, met name richting het erf. Dakkapellen worden bij voorkeur niet toegepast of zijn ondergeschikt.

Materiaalgebruik

Gevels: te gebruiken materialen: baksteen en/of hout. Dak: te gebruiken materialen: pannen, riet (evt. gecombineerd met pannen), aluminium.

Kleurgebruik

Algemeen: natuurlijke materiaalkleuren in gedekte tinten. Kleur gevels: baksteen in streekeigen en gedekte kleur, hout in natuurlijke materiaalkleur of zwart. Kleur dak: pannen antraciet of rood. Er wordt aangesloten bij kleuren die in de streek voorkomen.

Openbare ruimte erf

Inrichting

De woningen liggen aan een verhard erf. De erfverharding loopt tot aan de gevel. Er kunnen meerdere verhardingstypen tegelijkertijd gebruikt worden, welke afwijkend zijn in materiaal, vorm en kleur. Gedacht kan worden aan klinkerverharding, natuursteen, grind, kasseien, halfverharding of betonplaten.

De toegangsweg en de verbindingsweg tussen de erven Blenke 1 en 2 kunnen als een karrenspoor worden ingericht. De inrichting van het erf wordt als geheel ontworpen, met ruimte voor bijzondere elementen zoals een waterput of een centraal verhardingsvlak als gezamenlijke ruimte of een groene brink. Centraal op het erf staat een solitaire boom als blikvanger en middelpunt op het erf. Hierbij kan gedacht worden aan een notenboom als metafoor naar het verleden, die vliegen en muggen op afstand houdt en noten oplevert.

Parkeren

Parkeren wordt zoveel mogelijk inpandig opgelost, of er wordt gezamenlijk geparkeerd in een kapschuur. Parkeren wordt op eigen perceel opgelost, achter de gevelrooilijn. Het erf blijft zoveel mogelijk vrij van te parkeren auto's, er worden geen aangewezen parkeervoorzieningen gerealiseerd. De auto van bezoekers kan (tijdelijk) willekeurig op het erf worden geplaatst.

Groen

De kavelgrenzen worden aangezet met singelbeplanting aan de beekdalzijde. De houtsingels en bomenrijen op de kavelgrenzen vormen een lijnvormig beplantingselement met bomen en/of struiken die gelijk zijn aan het omliggende landschap. Hierbij kan gedacht worden aan: elzen, wilgen en soms ook berken.

Houtwallen op de kavelgrenzen aan de zijde van de es als lijnvormig beplantingselement met bomen en/of struiken op een lage wal. Hierbij kan gedacht worden aan soorten als: eik, beuk, meidoorn, kardinaalsmuts, kornoelje, vuilboom en hazelaar.

De velden kunnen voorzien worden van kruidachtige en bloemrijke grasmengsels of koolzaad of zelfs graansoorten (essenlandschap) om zo een kleurrijke schakering in het landschap te ontwikkelen.

Indien hagen worden toegepast zijn dit lage hagen tot een hoogte van maximaal 1.20 meter (zichtrelatie landschap). De hagen bestaan uit soorten zoals beuk, meidoorn of liguster, of andere soorten die veel voorkomen in de omgeving. Ook kan gedacht worden aan vlechtwerk van wilgen als afscheiding. De overgang tussen het erf Blenke 1 en het erf Hedevelsdswarsweg is voorzien van een (hoogstam) fruitboomgaard, vanwege privacy tussen beide erven. De boomgaard kan voorzien worden van een lage gebiedseigen haag.

Boombepanting erf Blenke 1: het erf wordt voorzien van een centrale groene brink. Een gazonvlak met enkele (noten)bomen, waar gespeeld kan worden. Het gazonvlak kan verhoogd of verdiept worden aangelegd, of voorzien worden van een lage afscheiding in de vorm van een stapelmuur die kan begroeien met kruidachtige gewassen, zodat een veilige verblijfsplek ontstaat. Hierbij kan gedacht worden aan hergebruik van materialen die vrijkomen tijdens de sloop van opstallen.

Boombepanting erf Blenke 2: notenboom (bijvoorbeeld Juglans) als centraal punt op het erf.

5 Onderzoek en verantwoording

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

Algemeen

In het bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Erf Hedeveldsdwarsweg

Door Lankelma Geotechniek is in 2005 een bodemonderzoek uitgevoerd². Tijdens het veldonderzoek zijn aan het oppervlak van de locatie en aan de vrijkomende grond geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van asbest of andere verontreinigende stoffen in de bodem.

In zowel de onder- als de bovengrond zijn geen van de onderzochte stoffen in een gehalte boven de streefwaarde aangetoond. In het grondwater zijn cadmium, chroom en zink in concentraties boven de streefwaarde aangetoond. Nikkel is een concentratie boven de tussenwaarde aangetoond. Op basis van de Wet bodembescherming bestaat daarom voor nikkel formeel aanleiding tot het laten uitvoeren van nader onderzoek. De verhoogde concentraties hebben echter een waarschijnlijk natuurlijke oorsprong. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging bestaan er uit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

Erf Blenke 1 en 2

Door Lankelma Geotechniek is in juli 2008 op het oostelijke deel van het erf Blenke 1 een bodemonderzoek uitgevoerd³. Tijdens het veldonderzoek zijn op het maaiveld van de locatie geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van asbest en/of verontreinigende stoffen. In de vrijkomende grond zijn sporen van roest waargenomen.

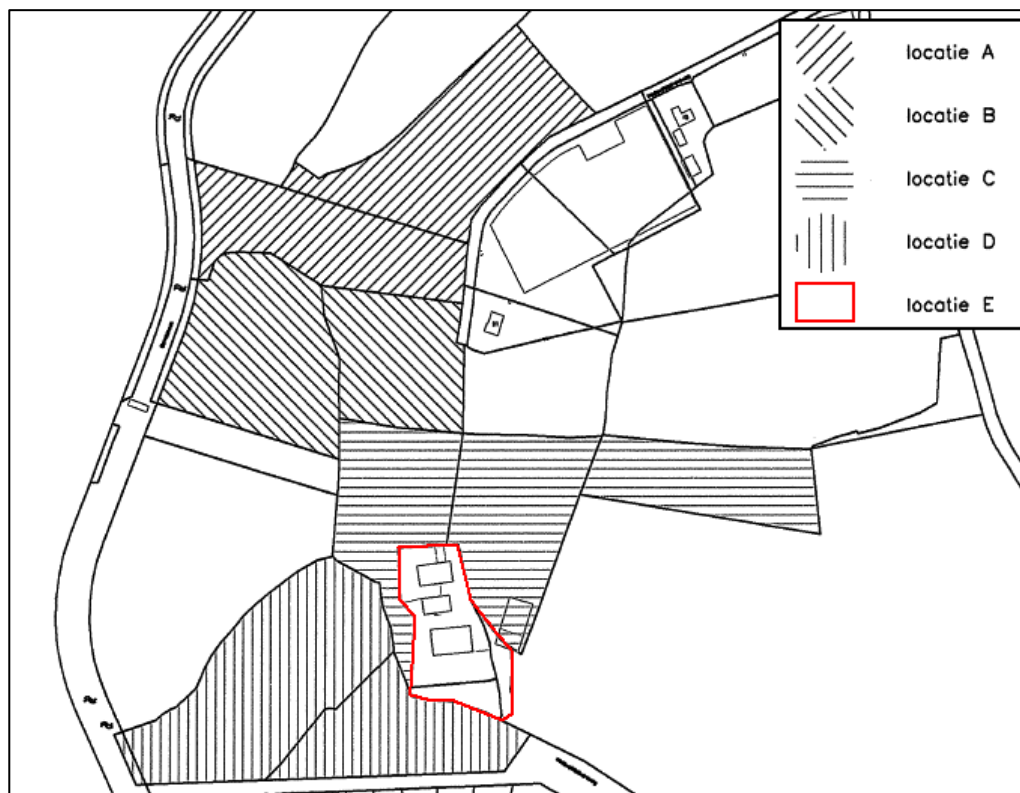
Zowel in de onder- en bovengrond als in het grondwater zijn geen concentraties aan onderzochte stoffen boven de betreffende streefwaarde aangetroffen.

In augustus 2008 zijn door Lankelma Geotechniek erf Blenke 2 en de omliggende gronden en de rest van het erf Blenke 1 onderzocht⁴. Gezien de omvang van de onderzoekslocatie was het gebied onderverdeeld in vijf vakken die op de volgende afbeelding staan weergegeven.

² Verkennend bodemonderzoek locatie Hedeveldsdwarsweg te Borne, opdrachtnr. ATR/VN-27173, Lankelma Geotechniek, 7 december 2005

³ Verkennend bodemonderzoek Hedeveldsdwarsweg 21 in Borne/Hertme, opdrachtnr. FLY/VN-27173A, Lankelma Geotechniek, 3 juli 2008

⁴ Verkennend bodemonderzoek Hedeveldsdwarsweg 1 in Borne/Hertme, opdrachtnr. FLY/VN-28855, Lankelma Geotechniek, 13 augustus 2008



Onderzoeksgebied erf Blenke 1 en 2 (bron: Lankelma Geotechniek)

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van asbest en/of overige verontreinigende stoffen. Wel zijn lokaal sporen roest waargenomen. In vak E is zwak tot sterk puinhoudende grond waargenomen.

Op basis van het onderzoek blijkt dat in de bovengrond van vak A en B geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen zijn aangetoond. In de vakken C, D en E is een gehalte EOX boven de streefwaarde aangetoond. Verder is een verhoogd gehalte arseen boven de tussenwaarde aangetoond in vak D; na uitsplitsing is in één deelmonster een gehalte boven de interventiewaarde aangetoond. In vak E zijn gehalten aan zink, minerale olie en PAK boven de streefwaarde aangetoond.

In de ondergrond van de vakken A, B, C en E zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond. Alleen in de ondergrond van vak D is lokaal een gehalte aan EOX boven de streefwaarde aangetoond.

In het grondwater van vak C zijn concentraties cadmium, chroom en nikkel boven de streefwaarde aangetoond. Dit geldt ook voor de concentratie chroom in vak D en nikkel in vak E.

De verhoogde gehalten aan zink, minerale olie en PAK kunnen waarschijnlijk worden gerelateerd aan het voorkomen van puin. Een verhoogd gehalte PAK kan worden veroorzaakt door bijvoorbeeld het uitstrooien van de as van kolenkachels, het verbranden van houtresten of de uitstoot van het verkeer. De verhoogde gehalten aan EOX kunnen worden veroorzaakt door de aanwezigheid van bijvoorbeeld bestrijdingsmiddelen. Daarnaast wordt EOX in de natuur gevormd als gevolg van de reactie van bijvoorbeeld chloridendeeltjes in aerosolen met in de bodem aanwezige organische stof.

De verhoogde concentratie aan zware metalen in het grondwater heeft waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong.

De licht verhoogde gehalten en concentraties zijn van een aard dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In de grond van vak D is lokaal een gehalte arseen boven de tussenwaarde aangetoond. Op basis van de Wet bodembescherming houdt dit in dat formeel aanleiding bestaat voor het uitvoeren van nader onderzoek.

Het sterk verhoogde gehalte aan arseen is aanleiding geweest om het mengmonster uit te splitsen. Daaruit kwam aan het licht dat slechts één deelmonster bijdroeg aan het verhoogde gehalte van het mengmonster. Hieruit blijkt dat het verhoogde gehalte in het mengmonster niet representatief is als gemiddelde voor de deellocatie. Er kan sprake zijn van een lokaal sterk verhoogd gehalte dat van nature voorkomt. Nader onderzoek wordt niet zinvol geacht.

Door de gemeente is een notitie aangegeven⁵ dat er op basis van de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen.

De grond voldoet echter niet aan het criterium van multifunctionaliteit. Het dient bij voorkeur op de locatie zelf verwerkt te worden dan wel op milieuhygiënisch verantwoorde wijze verwijderd te worden, waarbij afvoer volgens de regels van het Besluit Bodemkwaliteit moeten plaats vinden. Er moet rekening worden gehouden met verwerkingskosten van categorie 1 grond bij afvoer van de grond naar elders.

Geadviseerd wordt om de grond met bodemvreemde bijmengingen (puin) bij grondverzet apart in depot te zetten en van daaruit de verwerkingsmogelijkheden te bepalen.

Gelet op de aangetroffen gehalten in het grondwater is te adviseren om het grondwater niet te gebruiken voor bijvoorbeeld het bevoeien van gewassen.

Erf Broekhuis

Door Lankelma Geotechniek is een bodemonderzoek uitgevoerd⁶. Tijdens het veldonderzoek bleek uit een visuele waarneming één van de boringen in de bovengrond uiterst puinhoudend te zijn.

De boven- en ondergrond bleken licht verontreinigd te zijn met minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met zware metalen en matig verontreinigd met barium. De verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater hebben waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong. Voor het verhoogde gehalte aan minerale olie in de grond en de verhoogde concentraties aan benzeen en xylenen in het grondwater kan op basis van de beschikbare gegevens geen verklaring worden gegeven.

Met uitzondering van barium zijn de aangetroffen concentraties verontreinigende parameters slechts in licht verhoogde gehalten en/of concentraties aangetoond. Barium is in een concentratie boven de tussenwaarde aangetoond.

⁵ Notitie m.b.t. het uitgevoerde bodemonderzoek i.v.m. de geplande grondtransactie en aansluiten nieuwbouw van woningen op en rond het erf van de Hedevelsdswarsweg te Borne/Hertme, Gemeente Borne, 13 augustus 2008

⁶ Verkennend bodemonderzoek Landgoed Broekland (Hedevelsdswarsweg) in Borne, opdracht nr. ATR/VN-29050, Lankelma Geotechniek, 24 november 2008

Op basis van de Wet bodembescherming bestaat daarom formeel aanleiding tot het laten uitvoeren van nader onderzoek. Gezien de waarschijnlijk natuurlijke oorsprong en omdat er geen relatie bestaat met bodembedreigende of bedrijfsmatige activiteiten wordt nader onderzoek daarom niet noodzakelijk geacht.

Uit het oogpunt van de aangetoonde bodemkwaliteit is er geen belemmering voor de geplande bouwactiviteiten.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor voorliggend plan

5.1.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan maakt diverse woningen op rustige locaties in het buitengebied mogelijk. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen industrieterreinen of spoorwegen. De woningen op de erven Hedevelsdswarweg, Blenke 1 en Blenke 2 worden gerealiseerd aan een doodlopende weg. De nieuwe woningen op het erf Broekhuis worden op circa 50 meter van de Hedevelsdsweg gebouwd. Gelet op de lage verkeersintensiteit op deze en andere doorgaande wegen in de omgeving valt redelijkerwijs geen geluidhinder als gevolg van verkeerslawaai te verwachten. Akoestisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland uitstel (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Onderzoek

Dit plan maakt de bouw van meerdere woningen mogelijk. Het aantal te realiseren woningen is kleiner dan 1.500. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. Volgens de criteria uit de Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen kan er daardoor geen sprake zijn van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake is van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het Ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige plan.

5.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied bevinden zich alleen agrarische bedrijven. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

In het plangebied worden agrarische bestemmingen omgezet in woonbestemmingen. Op grond van de Wgv geldt voor woningen die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij een vaste afstand van tenminste 50 meter tot veehouderijen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig op een afstand korter dan 50 meter; de dichtstbijzijnde bedrijven liggen op meer dan 130 meter.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijvigheid geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling en dat de beoogde ontwikkeling geen bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

5.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-omgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}).

Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwijding, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.



Uitsnede risicokaart (bron: provincie Overijssel)

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn geen wegen of leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Ook bevinden zich in de omgeving geen Bevi-inrichtingen die van invloed kunnen zijn op de veiligheid in het plangebied.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

5.2 Water

5.2.1 Watertoets

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt verplicht dat in ruimtelijke plannen een beschrijving wordt opgenomen van de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast en tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater en lozingen op oppervlaktewater).

Ter bevordering van de integratie van water in ruimtelijke plannen heeft de gemeente beleid vastgesteld, te weten het gemeentelijk waterplan Borne. Daarin wordt gestreefd naar een duurzaam en integraal waterbeheer, waarbij de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- het scheiden van hemelwater en afvalwater;
- waar mogelijk stimuleren van infiltratie van hemelwater;
- aandacht voor de kwaliteit van het grondwater en oppervlaktewater;
- voorkomen van wateroverlast.

5.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied betreft een agrarisch gebied in aansluiting op bestaand stedelijk gebied, waaraan enkele woningen op de bestaande erven wordt toegevoegd.

Door de geringe uitbreiding kan voor het vuilwater worden aangesloten op het bestaande rioleringssysteem (drukriolering). Het hemelwater wordt opgevangen op de erven en in de omgeving en infiltreert in de bodem, dit volgens de drietrapsstrategie vasthouden-bergen en dan pas afvoeren (waterbeleid 21^e eeuw).

Huidige situatie

Aan de westkant van het plangebied stroomt meanderend de Bornse beek door het plangebied. Waterschap Regge en Dinkel is beheerder van de watergang. De Bornse beek staat bekend om de stedelijke waterafvoer. De beek ontvangt het stedelijk water van Enschede, Hengelo en Borne en wordt vooral gevoed door effluent. In het kader van de Europese Kaderrichtlijn water is de Bornse beek toegekend als een waterlichaam, met als doel de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater op goed niveau te krijgen en te houden. Afhankelijk van het type water en de functionaliteit zijn de maatregelen voor de waterlichamen door het Waterschap opgesteld. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van het Waterschap Regge en Dinkel staan alle waterlichamen in het beheergebied gepresenteerd met de geplande maatregelen. Als stedelijke waterafvoer heeft de Bornse beek het ambitieniveau 'laag'.

Aan de oostkant loopt langs de Hedevelsdweg watergang 16-2-0-7, ook in beheer van het Waterschap Regge en Dinkel. Deze watergang loopt vanaf de rand stedelijk gebied richting het noorden en mondt uit in de Oude Bornebeek. De watergang valt buiten het plangebied en kent geen opgave in het kader van de KRW.

Daarentegen heeft de Oude Bornsche beek als schoonwater stroming wel een opgave, met de ambitie 'hoog'.

Het maaiveld binnen het plangebied varieert van NAP 12.00+ tot 14.90+, volgens de hoogtecijferkaart van Waterschap Regge en Dinkel uit het jaar 1969. Aan de oostzijde van het plangebied liggen de hogere delen en richting de Bornse beek (westkant) neemt de maaiveldhoogte af. Richting de watergang 16-2-0-7 (langs de Hedevelde-weg) neemt de maaiveldhoogte tevens af.

De hogere delen van het gebied bestaan uit eerdgrond en de lagere delen uit beekdalgrond. De grondwatertrappen die hier voorkomen zijn III (GHG 30 en GLG 110 cm –mv) en VII (GHG 100 en GLG 200 cm –mv). In natte perioden komen in de lagere delen van het plangebied hoge grondwaterstanden voor, zeker in de omgeving de Bornse beek. Doorgaans treedt in gebieden met een lagere grondwatertrap kwel op, terwijl in de hoger gelegen gebieden met een hogere grondwatertrap het water kan infiltreren in de ondergrond.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal het percentage verhard oppervlak niet toenemen aangezien er meer agrarische opstallen worden gesloopt dan dat er aan woningen wordt terug gebouwd.

Om een goede waterhuishouding in het plangebied te waarborgen worden samen met het Waterschap uitgangspunten opgesteld om voldoende ontwateringsdiepte en drooglegging te garanderen. Grondwateroverlast wordt verwacht indien de grondwaterstand zich boven de gewenste ontwateringsdiepte bevindt. Als na onderzoek blijkt dat de ontwateringsdiepte niet voldoende is zullen maatregelen getroffen moeten worden. Tevens dient aandacht gegeven te worden aan voldoende drooglegging, dit met betrekking tot de veiligheid in het gebied bij een hoog waterstand in de beek.

Als gevolg van de klimaatveranderingen komen er steeds meer extreme situaties voor. Waterschap Regge en Dinkel heeft gekozen voor een normenkaart die aansluit bij het natuurlijk functioneren van het watersysteem van Twente. De opgestelde normenkaart toont de laag gelegen gebieden die al sinds jaar en dag onder water lopen. De rechthebbenden houden met het gebruik van deze gebieden al rekening met het incidenteel onder water lopen. Door het aanbrengen van nieuwe bebouwing zal getoetst moeten worden of de veiligheid en de wateropgave gewaarborgd blijven. Samen met het Waterschap zal dit nader bepaald moeten worden.

Om aan de doelstelling van de KRW te voldoen zal de Bornse beek voor 2015 natuurvriendelijker worden ingericht. Doelstelling is om de beek natuurvriendelijk en natuurtechnisch in te richten om zo de ecologische en chemische doelen te verbeteren.

Vanwege de geringe omvang van de uitbreiding en de aanwezigheid van drukriolering in het plangebied wordt het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe bebouwing op het bestaande drukrioleringssysteem aangesloten en afgevoerd naar het vrijerval stelsel van kern Borne.

5.3 Flora en fauna

Algemeen

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregeling. Bij deze activiteit moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied.

Onderzoek

Door Adviesbureau Mertens is een natuurtoets⁷ uitgevoerd. Hierin is ingegaan op het voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied en de directe omgeving. Daarnaast is onderzocht of deze soorten nadelen ondervinden van de ontwikkeling en hoe omgegaan dient te worden met negatieve effecten op de beschermde dier- en plantensoorten.

Vleermuizen

Met de realisatie van de plannen worden geen effecten voorzien op vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Er zijn geen kolonies, paarplaatsen of vliegroutes vastgesteld. Balts- en paarplaatsen zijn niet locatiespecifiek en zullen ook niet als gevolg van de plannen worden aangetast. Het plan voorziet alleen in de reconstructie van erven met als mogelijk gevolg een intensivering hiervan. Het plan voorziet daarnaast in versterking van en ontwikkeling van groenelementen. Dit is achtereenvolgens niet negatief, dan wel positief voor de vleermuizen. Effecten op vleermuizen worden derhalve niet voorzien.

Grondgebonden zoogdieren

Eekhoorn is matig beschermd en niet bedreigd volgens de Rode lijst van bedreigde diersoorten. Met het plan worden lijnvormige elementen veilig gesteld en worden groenelementen ontwikkeld. Negatieve effecten op eekhoorn worden derhalve uitgesloten.

Vogels

De huismus is de enige vogelsoort die is aangetroffen met vaste rust- en verblijfplaatsen (LNV, 2009a,b). Voor het kunnen blijven voorkomen van huismussen is het noodzakelijk dat zij blijven beschikken over geschikte nestplaatsen. Onder dakpannen is de meest geschikte plaats. De voorschriften in het Bouwbesluit, dat verplicht om openingen in gebouwen groter dan 10 mm dicht te maken, vormt hiervoor een tegenstrijdigheid. De Vogelvide biedt echter mogelijkheden. De Vogelvide biedt huismussen een veilige nestplek onder dakpannen. Het product kan worden aangebracht bij de onderste rij dakpannen, ter hoogte van de dakvoet. Simpel gezegd is het een prefab nestkast die over de gehele breedte van het dak kan worden aangebracht. De Vogelvide voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. Er wordt geadviseerd om minimaal 30% van de te verbouwen / niet te bebouwen bebouwing te voorzien van een Vogelvide en dit verspreid toe te passen. Indien de Vogelvide echter niet (meer) kan worden toegepast, dan kunnen nestkasten een alternatief bieden.

⁷ Natuurtoets flora- en faunawet Knooperven Borne-Hertme, rapportnr. 2010.1130, Adviesbureau Mertens B.V., november 2010

In verband met het voorkomen van (algemene) broedvogels dienen werkzaamheden zo gepland te worden dat nesten en eieren van vogels niet worden verstoord of worden vernietigd. Dit betekent dat werkzaamheden zo worden gepland dat deze worden uitgevoerd buiten het broedseizoen of er wordt gewerkt op een manier dat vogels niet tot broeden komen.

Conclusie

Er worden geen effecten voorzien op beschermde soorten als zorg wordt gedragen voor voldoende vervangende nestlocaties voor de huismus in het gebied Knooperven Borne-Hertme. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Indien de realisatie van de plannen langer dan drie jaar op zich laten wachten is een actualisatie van onderhavig onderzoek van belang. Als aan de voorgaande voorwaarden wordt voldaan, worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden en is een ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet niet van belang. Het aspect flora en fauna vormt geen beperking voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.4 Archeologie

Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Onderzoek

Erf Hedevelsdswarsweg

Voor het erf Hedevelsdswarsweg geldt op basis van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart dat er geen verwachting is of dat de bodem verstoord is. Archeologisch onderzoek is hier niet noodzakelijk. Door De Steekproef is echter wel een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd⁸. Uit het onderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie over het algemeen is verstoord. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Erf Blenke 1

Voor het erf Blenke 1 geldt deels een hoge verwachting en deels dat er geen verwachting is of dat de bodem verstoord is. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 2.500m² bij bodemingrepen dieper dan 0,4 meter. Voor gebieden kleiner dan 2.500m² geldt vrijstelling van archeologisch onderzoek. Het eerder aangehaalde onderzoek van De Steekproef besloeg ook een klein deel van het erf Blenke 1. Vanwege het overschrijden van de ontheffingsdrempel uit het gemeentelijk archeologiebeleid is ter plaatse van dit erf een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat in de boringen geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen en dat geen vervolg onderzoek noodzakelijk is⁹.

Erf Blenke 2

⁸ Een inventariserend archeologisch veldonderzoek Hedevelsdswarsweg Borne, projectnr. 2008-06/22, De Steekproef, juni 2008

⁹ Archeologisch bureau- en booronderzoek Hedevelsdweg/Hedevelsdswarsweg te Hertme, gemeente Borne, projectnr. 93097910, MUG, 3 februari 2011.

Voor het erf Blenke 2 geldt op basis van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart dat er geen verwachting is of dat de bodem verstoord is. Archeologisch onderzoek is hier niet noodzakelijk.

Erf Broekhuis

Voor het erf Broekhuis geldt grotendeels op basis van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart dat er geen verwachting is of dat de bodem verstoord is. Voor het noordwestelijke deel geldt een hoge verwachting. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 2.500m² bij bodemingrepen dieper dan 0,4 meter. Voor gebieden kleiner dan 2.500m² geldt vrijstelling van archeologisch onderzoek. De oppervlakte van de ingrepen binnen dit gebied is kleiner dan 2500 m².

Conclusie

Het aspect archeologie vormt voor geen van de erven een belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.5 Verkeer en parkeren

5.5.1 Verkeer

Algemeen

Om een inschatting te maken van het extra aantal verkeersbewegingen als gevolg van de bouw van diverse woningen is gebruik gemaakt van de rekentool 'Verkeersgeneratie' op de website van het CROW (crow.nl). Berekeningen worden gemaakt aan de hand van de kengetallen van het CROW¹⁰.

Onderzoek

Erf Hedevelsdswarsweg

De Hedevelsdswarsweg is momenteel een doodlopende weg die enkel gebruikt wordt door bestemmingsverkeer. In de toekomstige situatie zal het voor langzaam verkeer ook een doorgaande weg worden. Voor motorvoertuigen wordt een "knip" aangebracht ter plaatse van de bestaande woning Hedevelsdweg 19.

Door het beëindigen van het glastuinbouwbedrijf zal het aantal motorvoertuigbewegingen afnemen. Het aantal motorvoertuigbewegingen vanwege de bestaande woning zal naar verwachting gelijk blijven.

De twee nieuw te bouwen woningen worden op de Hedevelsdswarsweg ontsloten via een nieuwe erftoegangsweg. Op basis van de rekentool is gerekend met het gebiedstype 'landelijk wonen' en het woningtype 'woning, koop vrijstaand, met garage'. Voor twee extra woningen is er een uitkomst van 17 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Hedevelsdswarsweg.

Erf Blenke 1

Op het erf wordt de bestaande woning gesloopt en worden maximaal zes woningen gerealiseerd. De nieuw te bouwen woningen worden op de Hedevelsdswarsweg ontsloten via een gezamenlijk erf. Op basis van de rekentool is gerekend met het gebiedstype 'landelijk wonen', twee keer het woningtype 'woning, koop vrijstaand, met garage' en vier keer het woningtype 'woning, koop 2-onder-1 kap, met garage'.

¹⁰ CROW-publicatie 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden'.

Voor zes woningen is er een uitkomst van 50 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Hedevelsdswarsweg.

Erf Blenke 2

Door het beëindigen van het agrarisch bedrijf zal het aantal motorvoertuigbewegingen afnemen. Het aantal motorvoertuigbewegingen vanwege de bestaande woning zal naar verwachting gelijk blijven.

Op het erf worden maximaal vijf nieuwe woningen gerealiseerd. De nieuw te bouwen woningen worden op de Hedevelsdswarsweg ontsloten via een gezamenlijk erf. Op basis van de rekentool is gerekend met het gebiedstype 'landelijk wonen', één keer het woningtype 'woning, koop vrijstaand, met garage' en vier keer het woningtype 'woning, koop 2-onder-1 kap, met garage'. Voor vijf woningen is er een uitkomst van 42 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Hedevelsdswarsweg.

Erf Broekhuis

Door het beëindigen van het agrarisch bedrijf zal het aantal motorvoertuigbewegingen afnemen. Het aantal motorvoertuigbewegingen vanwege de bestaande woning zal naar verwachting gelijk blijven.

Op het erf worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. De nieuw te bouwen woningen worden op de Hedevelsdweg ontsloten via een gezamenlijke nieuwe erftoegangsweg. Op basis van de rekentool is gerekend met het gebiedstype 'landelijk wonen' en twee keer het woningtype 'woning, koop vrijstaand, zonder garage'. Voor twee woningen is er een uitkomst van 16 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Hedevelsdweg.

5.5.2 Parkeren

Algemeen

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Er is onderzocht of sprake is van een toename van de parkeerbehoefte door het plan middels een vergelijking tussen de bestaande en nieuwe parkeerbehoefte.

Onderzoek

Erf Hedevelsdswarsweg

In de bestaande situatie zijn hier één woning en een glastuinbouwbedrijf aanwezig. In de toekomstige situatie zijn er drie woningen aanwezig. Er is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte van deze woningen op eigen terrein op te lossen.

Erf Blenke 1

In de bestaande situatie is hier één vrijstaande woning aanwezig. In de toekomstige situatie zijn er maximaal zes woningen aanwezig. Er wordt mogelijk een gezamenlijk bijgebouw opgericht waarin ook geparkeerd kan worden. Er is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte van deze woningen op eigen terrein op te lossen.

Erf Blenke 2

In de bestaande situatie zijn hier één woning en een agrarisch bedrijf aanwezig. In de toekomstige situatie zijn er maximaal zes woningen aanwezig. Er wordt mogelijk een gezamenlijk bijgebouw opgericht waarin ook geparkeerd kan worden. Er is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte van deze woningen op eigen terrein op te lossen.

Erf Broekhuis

In de bestaande situatie zijn hier twee woningen aanwezig. In de toekomstige situatie zijn er maximaal vijf woningen aanwezig. Er is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte van deze woningen op eigen terrein op te lossen.

5.5.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een (dubbel)bestemming. Een (dubbel)bestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een (dubbel)bestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de (dubbel)bestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbelregel en algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

6.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de plankaart zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer', 'Water', 'Wonen', 'Waarde - Archeologische verwachting' en 'Waterstaat'.

Agrarisch met waarden

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de uitvoering van agrarische bedrijven, instandhouding van waarden en extensieve recreatie. Gebouwen worden niet mogelijk gemaakt.

Groen

De bestemming 'Groen' heeft betrekking op de bosjes en houtwallen op of aansluitend aan de erven.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. Gebouwen worden niet mogelijk gemaakt.

Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn de ontsluitingswegen van de erven opgenomen. Ook het centrale deel van het erf met een openbaar karakter is bestemd als Verkeer. De gronden binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie bestemd voor onder andere parkeren.

Water

De beek aan de westzijde van het plangebied is bestemd als 'Water'. Binnen de algemene regels is een regeling opgenomen om onder voorwaarden deze beek te kunnen verleggen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is erop gericht bestaande woningen en rechten daarvan te beschermen en tevens om nieuwe woningen voor zover beoogd met dit plan, te verwezenlijken. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, waarbij inwoning is toegestaan.

De gronden zijn ook bestemd voor praktijk- en kantoorruimten ten behoeve van aan de woonfunctie ondergeschikte aan huis gebonden beroepen, mits de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is.

Voor alle woningen (bestaand en nieuw) is een bouwvlak opgenomen. Het maximaal toegestane aantal woningen is daarbij aangegeven. Bij een woning mogen bijgebouwen worden gebouwd met een standaard maatvoering. Voor diverse percelen binnen dit plan gelden andere bepalingen met betrekking tot bijgebouwen.

Waarde - Archeologische verwachting

De voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Waterstaat

De dubbelbestemming 'Waterstaat' heeft betrekking op de beschermingszone van vier meter aan weerszijde van de beek in het plangebied.

6.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

7 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt deels op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening voor de initiatiefnemers. Ten behoeve van kostenverhaal op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is met alle eigenaren een anterieure overeenkomst afgesloten. De overige gronden zijn inmiddels in eigendom van de gemeente.

Voor de planontwikkeling is een grondexploitatie opgesteld. De grondexploitatie heeft naar verwachting een ontwikkeltermijn van vijf jaar met als einddatum 1 januari 2015. Na planologische vaststelling kan naar verwachting in 2011 gestart worden met het bouwrijp maken, waarna de eerste gronduitgifte plaats kan vinden.

In de investeringen die met de ontwikkeling van het gebied gemoeid zijn, is onder andere rekening gehouden met de kosten van verwerving, sloop, bouw- en woonrijp maken en met algemene planontwikkelingskosten. Eveneens is voorzien in bijdrages aan de reserve bovenwijkse voorzieningen.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

8 Overleg en inspraak

De resultaten van het overleg en de inspraak zijn opgenomen in een bijlage bij dit plan.