

INSPRAAKNOTA

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, ERVEN BORNE HERTME

Inleiding

Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 24 september t/m 4 november 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Inspraakreacties

Gedurende de periode van zes weken zijn er 8 inspraakreacties ingediend.

Inspraakreactie 1 d.d. 3 november 2010, ingekomen op 3 november 2010, is ingediend door de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] Borne.

Inspraakreactie 2 d.d. 3 november 2010, ingekomen op 4 november 2010, is ingediend door [REDACTED] en [REDACTED] Borne.

Inspraakreactie 3 d.d. 1 november 2010, ingekomen op 4 november 2010, is ingediend door [REDACTED] Hertme.

Inspraakreactie 4 d.d. 3 november 2010, ingekomen op 4 november 2010, is ingediend door de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] Borne.

Inspraakreactie 5 d.d. 3 november 2010, ingekomen op 5 november 2010, is ingediend door de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] Borne.

Inspraakreactie 6 d.d. 1 november 2010, ingekomen op 5 november 2010, is ingediend door de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] Borne.

Inspraakreactie 7 d.d. 13 oktober 2010, ingekomen op 14 oktober 2010, is ingediend door de heer [REDACTED], namens de Monumentencommissie Borne.

Vooroverlegreacties

Vooroverlegreactie d.d. 21 oktober 2010, ingekomen op 22 oktober 2010, is ingediend door R.J.M. van den Bogert, namens VROM Inspectie, Directie Uitvoering, Regioafdeling Oost, Postbus 136, 6800 AC Arnhem.

Vooroverlegreactie d.d. 16 december 2010, ingekomen op 20 december 2010, is ingediend door ir. L.J.W. Hendriks, namens Provincie Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle.

Vooroverlegreactie d.d. 1 oktober 2010, ingekomen op 4 oktober 2010, is ingediend door J.A. Wannink, namens Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA Almelo.

Vooroverlegreactie d.d. 15 september 2010, ingekomen op 15 september 2010, is ingediend door mevrouw drs. S. Wentink, namens Het Oversticht, Postbus 531, 8000 AM Zwolle.

Vooroverlegreactie d.d. 3 november 2010, ingekomen op 3 november 2010, is ingediend door de heer B. Huiskes, namens LTO Noord afd. Midden-Twente, Hertmerweg 35, 7626 LV Hertme.

Vooroverlegreactie d.d. 15 oktober 2010, ingekomen op 15 oktober 2010, is ingediend door G. Möller, namens VAC Borne, Tichelweg 34, 7621 GC Borne.

Ontvankelijkheid

De inspraakreacties en vooroverlegreacties zijn ingediend binnen de daarvoor gestelde termijn en zijn mitsdien ontvankelijk.

INSPRAAKREACTIES

<p><u>Inspraakreactie 1</u></p> <p>In deze inspraakreactie wordt ingegaan op de volgende onderdelen:</p> <p>a. Houtwallen dienen transparant te blijven met een minimale onderbeplanting. Verzocht wordt om te worden betrokken bij en inspraak te krijgen op de uitvoeringsplannen voor wat betreft de houtwallen.</p> <p>b. Door het opnemen van de wro-zone - wijzigingsgebied 1 in het gebied, wordt een vorm van rechtsonzekerheid gecreëerd. Daarnaast strookt een verleggen van de beek niet met hetgeen in het ruimtelijk toetsingskader is opgenomen over het behouden van cultuurhistorische waarden en continuïteit van de beekloop. Waterschap heeft aangegeven dat verlegging van de beek niet meer aan de orde is.</p>	<p>Reactie</p> <p>a. De houtwallen gelegen in het gebied achter de Erve Stroomboer, zullen worden versterkt met slechts enkele eiken per houtwal en minimale onderbeplanting. Er is geen sprake van zwaar aangezette houtwallen. De dichtst bij de Erve Stroomboer gesitueerde houtwal zal niet verder worden versterkt om openheid in het gebied zoveel mogelijk te behouden. Deze groenbestemming zal daarom worden verwijderd. Het uitvoeringsplan voor de paden- en groenstructuur voorziet niet in een inspraakmogelijkheid.</p> <p>b. Op dit moment kan niet met zekerheid gesteld worden dat het verleggen van de beek niet meer aan de orde is. Mocht de beek niet worden verlegd, dan zal het Waterschap de beek hoogstwaarschijnlijk een natuurlijk verloop geven met een onderhoudspad. De wijzigingsbevoegdheid zal daarom worden gehandhaafd in het plan. Mocht de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast, dan wordt de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen.</p>
<p><u>Inspraakreactie 2</u></p> <p>In deze inspraakreactie wordt ingegaan op de volgende onderdelen:</p> <p>a. Woningen toevoegen aan het buitengebied kan leiden tot verrommeling en verstedelijking. Het plan dient juridisch en bestemmingsplantechnisch te worden ingeperkt, mede gelet op de Wabo. De hele kavel bestemmen als voortuin kan bouwen in de achtertuin voorkomen.</p> <p>b. Indien de bestaande agrarische gronden worden versnipperd, wordt verzocht de gronden ook aan te bieden aan de bewoners van Erve Stroomboer.</p>	<p>a. Allereerst wordt opgemerkt dat ook met agrarische bebouwing verrommeling kan ontstaan. In het beeldkwaliteitsplan dat is opgesteld ten behoeve van dit plan, is in ieder geval zoveel mogelijk rekening gehouden met het voorkomen van verrommeling en verstedelijking. Het beeldkwaliteitsplan is gericht op het Twentse landschap, waarbij geen bijgebouwenregeling (enkele uitzonderingen nagelaten) voor de woningen is opgenomen. Binnen de Wabo wordt uitgegaan van bebouwingsvrije bouwwerken op het achtererfgebied. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen voortuin en (achter)tuin. Het opnemen van een voortuinbestemming kan derhalve het oprichten van vergunningsvrije bouwwerken niet voorkomen.</p> <p>b. De woningen worden gebouwd in het buitengebied, in een typisch Twentse sfeer. De mogelijkheid om over een stuk agrarische grond te beschikken is vrijwel inherent aan een woning in het buitengebied.</p>

<p>c. Voorkomen dient te worden dat agrarisch land wordt omgezet in te cultiveren achtertuinengebied. Verzocht wordt om dit te borgen in het bestemmingsplan. Er is sprake van een uitdijend gecultiveerd semi stedelijk gebied, wat niet in het buitengebied hoort.</p> <p>d. Er dient bij het toegankelijk maken van het gebied voor recreatieve functies en de toegankelijkheid van de erven rekening te worden gehouden met de privacy van de mensen die nu in het gebied wonen en zich er gaan vestigen.</p> <p>e. Erve Blenke 2 is tot ca. 20 m dichter gesitueerd in de richting van de Stroom Esch dan in het ruimtelijk toetsingskader is aangegeven. Dit zal gelet op de forse bouwvolumes en de mogelijkheden die de WABO biedt, grote woongenotdering alsmede planschade met zich meebrengen.</p> <p>f. Erve Blenke 2 bevat een bouwblok van 2 woningen met de tuinen recht op de bestaande bebouwing gesitueerd. Dit is een aanslag op de privacy en zal een waardevermindering van de woning betekenen. Mogelijk kunnen de woningen gedraaid worden op deze kavel.</p>	<p>Een deel van de in het plangebied beschikbare agrarische gronden wordt in principe in eerste instantie aangeboden aan de kopers van de te realiseren woningen. De exacte verkaveling is op dit moment nog niet bekend.</p> <p>c. Tuinen zijn inherent aan woningen (in landelijk gebied). Derhalve is in het bestemmingsplan naast de bestemming Wonen, de bestemming Tuin opgenomen. De rest van het overgrote deel van de gronden in het plangebied behoudt de bestemming Agrarisch met waarden. Deze gronden zijn uitsluitend bedoeld voor agrarische doeleinden, hiermee wordt juist voorkomen dat het gebied een te cultiveren achtertuinengebied wordt.</p> <p>d. In het plan wordt getracht om de privacy van de mensen die nu in het gebied wonen en gaan wonen, te waarborgen. Om deze reden is ook het wandelpad dat achter de Stroom Esch gesitueerd was, uit het plan verwijderd. De erven worden toegankelijk via de bestaande Hedevelsdswarsweg.</p> <p>e. Het bestemmingsplan wijkt inderdaad een aantal m1 af van de situering in het toetsingskader. Gelet op de huidige bebouwingmogelijkheden op het perceel aan de Hedevelsdswarsweg 1, zal de invloed van het plan op het woongenot gering zijn. Weliswaar is het huidige agrarische bouwblok minder dicht op de Stroom Esch gesitueerd, buiten het bouwblok is het op dit moment wel toegestaan om het volgende op te richten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - schuil- en/of melkstallen met een hoogte van maximaal 3m en een gezamenlijke oppervlakte van max. 100 m2 per agrarisch bedrijf; - bouwwerken met een max. hoogte van 3m <p>Daarnaast kan het huidige bouwblok nog volledig worden volgebouwd door achter de grote schuur op erf nog ca. 3.500 m2 aan agrarische gebouwen (werktuigenberging, veestalling) met een max. hoogte van 12 m op te richten. Dit betekent dat de bebouwing nog tot ca. achter het perceel van de Erve Stroomboer nr. 25 kan strekken.</p> <p>Bij planschade wordt de huidige planologische situatie (wat kon er al worden opgericht) vergeleken met de nieuwe situatie. De bestaande erven (Hedevelsdswarsweg 1 en Hedevelsdweg 11/13) gelegen achter/langs de Stroom Esch betreffen agrarische bedrijven. Deze zijn gelegen op agrarische bouwblokken waarbij aanzienlijk meer (en hogere) bebouwing is toegestaan dan het voorliggende plan aan bebouwing toestaat. Daardoor zal er geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van het woongenot. Indien u desondanks, van mening bent als gevolg van dit plan schade te ondervinden, dan bent u op grond van artikel 6.1 Wro bevoegd een verzoek om planschade in te dienen.</p> <p>f. Er is bewust voor gekozen om aan de zijde van de bestaande bebouwing (Stroom Esch) buiten het bouwblok, slechts een tuin van uiterlijk 10 m diep op te nemen. Hierdoor bedraagt de afstand van de achtergrens van de tuinen tot aan de achtergrens van de tuinen aan de Erve Stroomboer minimaal 55 meter. Met een dergelijke afstand mag verwacht worden dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de privacy. Door de verplichte nokrichting te verwijderen van de verbeelding, is het mogelijk gemaakt om een vrijstaande woning op te richten waarvan de achtertuin gericht is op het westen. De gevellijn blijft gehandhaafd, om geen afbreuk te doen aan het erfprincipe, zoals omschreven in het ruimtelijk toetsingskader.</p>
--	--

<p>g. Houtwallen dienen transparant te blijven met een minimale onderbeplanting. Verzocht wordt om te worden betrokken bij en inspraak te krijgen op de uitvoeringsplannen voor wat betreft de houtwallen</p> <p>h. Verzocht wordt om concreet aan te geven dat in het plan geen toegangen en/of parkeervoorzieningen worden toegevoegd die het landschap aantasten en hinder veroorzaken bij de omwonenden.</p> <p>i. De economische haalbaarheid is onvoldoende onderbouwd. Het gaat om woningen in het duurste segment. De angst bestaat dat, indien een ontwikkelaar de woningen niet verkoopt, het plan aangepast zal gaan worden. Er wordt niet ingegaan op het afbreukrisico, oftewel leegstaande en verpauperende opstallen indien het plan niet haalbaar is. Verzocht wordt daarnaast om ruimtelijk te regelen dat er pas nieuw gebouwd nadat de daaraan ten grondslag liggende sloop geëffectueerd is.</p>	<p>g. Zie hiervoor de reactie op 1a.</p> <p>h. Parkeren vindt plaats op de erven zelf, zowel bij erve Blenke 1 als bij erve Blenke 2 is een gezamenlijk bijgebouw waarin parkeren kan plaats vinden. Er worden geen extra parkeervoorzieningen in het plan toegevoegd. Dit blijkt ook uit het plan en de bijbehorende stukken. De bestaande Hedevelsdswarsweg is de enige toegangsweg tot de erven.</p> <p>i. Het plan bevat enkele percelen van particuliere initiatiefnemers en enkele kavels die door de gemeente zullen worden uitgegeven. Er is geen sprake van een ontwikkelaar. Met de particuliere initiatiefnemers zijn overeenkomsten afgesloten in het kader van de financiële haalbaarheid. In deze overeenkomsten wordt tevens ingegaan op de voorwaarden van sloop en nieuwbouw. Overigens is een groot deel van de te realiseren ontwikkelingen onlosmakelijk verbonden met sloop. Door de overeenkomsten en omdat de gemeente eigenaar is van een groot deel van de gronden is de angst dat het plan na een tijdje wordt aangepast, onterecht.</p>
<p><u>Inspraakreactie 3</u></p> <p>In deze inspraakreactie wordt ingegaan op de volgende onderdelen:</p> <p>a. In punt 2.2.1 wordt gesproken over een glastuinbouwbedrijf met twee bedrijfswoningen. De woning aan de Hedevelsdweg 19 is een particuliere woning en geen onderdeel meer van het glastuinbouwbedrijf.</p> <p>b. Onderdelen 4.2.1 en 5.5.1 gaan in op het gebruik van de Hedevelsdweg (nr. 17 t/m 21). Hierover is opgenomen dat de Hedevelsdweg in de toekomst voor langzaam verkeer een doorgaande weg worden. de eigenaar van een deel van de weg (vanaf openbare Hedevelsdweg tot nr. 19) is hierop tegen.</p> <p>c. Het plan mag de (duurzame)ontwikkeling t.a.v. de bedrijfsvoering c.q. de uitbreidingsmogelijkheden niet nadelig beïnvloeden.</p>	<p>a. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' (en ook het bestemmingsplan daarvoor) is de woning aan de Hedevelsdweg 19 bestemd als tweede dienstwoning bij het glastuinbouwbedrijf. De verkoop van een dienstwoning - bij een bedrijf gelegen op een agrarisch bouwblok – als burgerwoning brengt niet met zich mee dat het bestemmingsplan hier op wordt aangepast. Dit is veelal ook niet mogelijk wegens de milieuzonering. In dit plan komt het agrarisch bouwblok van het glastuinbouwbedrijf te vervallen, om deze reden zijn dan ook de bestemmingen van de dienstwoningen aangepast naar burgerwoningen.</p> <p>b. De toelichting zal hierop worden aangepast. Dit deel van de Hedevelsdswarsweg zal geen doorgaande weg worden.</p> <p>c. De te realiseren woningen in het plangebied zijn op een dusdanige afstand gelegen dat deze geen nadelige invloed zullen hebben op het pluimveebedrijf gelegen aan de Lodiek Landen 2 te Hertme. De bestaande woning aan de Hedevelsdweg 19 is qua afstand de maatgevende woning voor het pluimveebedrijf. Alle andere woningen zijn gesitueerd op grotere afstand.</p>
<p><u>Inspraakreactie 4</u></p> <p>In deze inspraakreactie wordt ingegaan op de volgende onderdelen:</p> <p>a. Woningen toevoegen aan het buitengebied kan leiden tot verrommeling en verstedelijking. Het plan</p>	<p>a. Zie hiervoor de reactie op 2a.</p>

<p>dient juridisch en bestemmingsplantechnisch te worden ingeperkt, mede gelet op de Wabo. De hele kavel bestemmen als voortuin kan bouwen in de achtertuin voorkomen.</p> <p>b. Het dichter naar de bebouwing van de Stroom Esch toekruipen van de erven is volstrekt onwenselijk en doet geen recht aan het buitengebied. De nieuwe bebouwing lijkt daarnaast groter dan de bestaande bebouwing, dit kan niet de bedoeling zijn en is ook niet aangegeven in rood voor rood.</p> <p>c. Voorkomen dient te worden dat agrarisch land wordt omgezet in te cultiveren achtertuinengebied. Verzocht wordt om dit te borgen in het bestemmingsplan.</p> <p>d. Er dient bij het toegankelijk maken van het gebied voor recreatieve functies en de toegankelijkheid van de erven rekening te worden gehouden met de privacy van de mensen die nu in het gebied wonen en zich er gaan vestigen.</p> <p>e. Het is onwenselijk groenstructuren daar te versterken waar het de huidige en mogelijk toekomstige zichtlijnen in het gebied aantast. Bestaande zichtlijnen lijken te verdwijnen en dit kan niet de bedoeling zijn.</p> <p>f. De economische haalbaarheid is onvoldoende onderbouwd. Het gaat om woningen in het duurste segment. De angst bestaat dat, indien een ontwikkelaar de woningen niet verkoopt, het plan aangepast zal gaan worden. Er wordt niet ingegaan op het afbreukrisico, oftewel leegstaande en verpauperende opstallen indien het plan niet haalbaar is. Verzocht wordt daarnaast om ruimtelijk te regelen dat er pas nieuw gebouwd nadat de daaraan ten grondslag liggende sloop geëffectueerd is.</p> <p>g. Verzocht wordt om concreet aan te geven dat in het plan geen toegangen en/of parkeervoorzieningen worden toegevoegd die het landschap aantasten en hinder veroorzaken bij de omwonenden.</p> <p>h. Aanwezige houtopstallen dienen ruimtelijke bescherming te verkrijgen.</p>	<p>b. Het huidige bouwblok is inderdaad enkele meters minder dicht op de Stroom Esch gesitueerd. In de huidige situatie is het buiten het bouwblok echter wel reeds toegestaan diverse bouwwerken (zie de reactie op 3e) op te richten. Daarnaast ligt er reeds een dusdanig omvangrijk bouwblok op het perceel dat achter de grote schuur op erf nog ca. 3.500 m² aan agrarische gebouwen (werktuigenberging, veestalling) met een max. hoogte van 12 m toegevoegd kan worden. Dit betekent dat de bebouwing nog tot ca. achter het perceel van de Erve Stroomboer 25 kan strekken. De hoeveelheid bebouwing die in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is beduidend minder. In dit plan is overigens geen sprake van een specifieke rood-voor-rood regeling - zoals die binnen de gemeente Borne bestaat voor sloop van minimaal 850 m² aan agrarische bebouwing -, maar is er sprake van herontwikkellocatie. Deze is ondermeer tot stand gekomen door het (komende) vertrek van de agrariër gevestigd aan de Hedevelsdswarsweg 1.</p> <p>c. Zie hiervoor de reactie op 2c.</p> <p>d. Zie hiervoor de reactie op 2d.</p> <p>e. De houtwallen gelegen in het gebied achter de Erve Stroomboer, zullen worden versterkt met slechts enkele eiken per houtwal en minimale onderbeplanting, passend binnen het maten- en flierenlandschap en het oude hoevenlandschap. Er is geen sprake van zwaar aangezette houtwallen. Om openheid vanuit de Stroom Esch te behouden, zal de dichtst bij de Erve Stroomboer gesitueerde houtwal niet worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan zal deze groenbestemming worden verwijderd.</p> <p>f. Zie hiervoor de reactie op 2i.</p> <p>g. Zie hiervoor de reactie op 2h.</p> <p>h. In dit plan krijgen de van betekenis aanwezige houtopstanden specifiek de bestemming Groen.</p>
---	---

<p>i. Erve Blenke 2 is tot ca. 20 m dichter gesitueerd in de richting van de Stroom Esch dan in het ruimtelijk toetsingskader is aangegeven. Dit zal gelet op de forse bouwvolumes en de mogelijkheden die de WABO biedt, grote woongenotderving alsmede planschade met zich meebrengen.</p> <p>j. Waarom heeft een kavel naast de bijbehorende tuin nog een extra stuk weiland tot beschikking? Verzocht wordt om het weiland in de meest uitgebreide vorm te laten bestaan.</p>	<p>i. Zie hiervoor de reactie op 2e.</p> <p>j. De exacte verkaveling is op dit moment nog niet bekend. Het onderhavige stuk grond is agrarisch en blijft agrarisch. Bij de verkaveling wordt getracht versnippering van gronden zoveel mogelijk te worden voorkomen.</p>
<p><u>Inspraakreactie 5</u></p> <p>In deze inspraakreactie wordt ingegaan op de volgende onderdelen:</p> <p>a. Het plangebied betreft een buitengebied met agrarische gronden met als uitgangspunt een open karakter en slechts beperkte bebouwing c.q. bewoning. Het aantal te realiseren woningen dient zo beperkt mogelijk te zijn, gelet op de hoeveelheid bebouwing en het aantal verkeersbewegingen.</p> <p>b. Er dienen duidelijke stedenbouwkundige en welstandseisen te worden vastgelegd om te waarborgen dat het gebied daadwerkelijk een buitengebied blijft.</p> <p>c. Welke maatregelen worden genomen om versnippering van agrarische gronden waardoor er her en der afrasteringen en schuurtjes geplaatst worden, tegen te gaan?</p> <p>d. De ontsluitingswegen dienen passend te zijn voor een buitengebied. Hoe wordt hierin in voorzien?</p> <p>e. De ontsluitingsweg mag alleen voor bestemmingsverkeer bestemd zijn en niet worden doorgetrokken om sluipverkeer te voorkomen.</p> <p>f. handhaving door de gemeente van de vast te leggen voorschriften zal door de gemeente moeten worden toegezegd, waardoor er geen (lawaai) overlast ontstaat voor de omliggende bebouwing van bijvoorbeeld luidruchtige groepen bij de Bed & Breakfast of van een doorgaande weg met sluipverkeer.</p>	<p>a. Het plangebied bestaat voornamelijk uit bestaande (agrarische) bedrijven, waarvan de bedrijfsactiviteiten worden c.q. zijn beëindigd dan wel elders in de gemeente worden voortgezet. Omdat deze agrarische bedrijven en de bijbehorende agrarische gronden hierdoor niet meer als zodanig worden gebruikt, is besloten om het gebied te herontwikkelen. Gelet op het karakter van het gebied, is er voor gekozen om het ervenprincipe en lintbebouwing toe te passen, waarbij in principe uit wordt gegaan van bebouwing ter plaatse van de huidige bebouwing. Overigens impliceren agrarische gronden in het buitengebied niet per definitie openheid. Daarnaast kan op een agrarisch bouwblok een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing worden opgericht.</p> <p>b. Hiertoe is een passend beeldkwaliteitplan opgesteld, die gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.</p> <p>c. De exacte verkaveling is op dit moment nog niet bekend. Bij de verkaveling wordt getracht versnippering van agrarische gronden zoveel mogelijk te worden voorkomen. De mogelijkheden t.a.v. afrastering van agrarische gronden en het oprichten van schuilstallen blijven onveranderd ten opzichte van de huidige situatie. De soort afrastering kan bovendien niet worden afgedwongen middels een beeldkwaliteitplan.</p> <p>d. Er wordt rekening gehouden met een passende ontsluitingsweg en erinrichting. Ten behoeve van het plan is de Hedevelsdswarsweg aangekocht. Deze wordt geschikt gemaakt als ontsluitingsweg van het gebied.</p> <p>e. De ontsluitingsweg Hedevelsdswarsweg wordt geen route voor doorgaand verkeer. Ter hoogte van de Hedevelsdweg 19 wordt een 'knip' gerealiseerd. Sluipverkeer is hierdoor niet aan de orde.</p> <p>f. In het plan wordt geen nieuwe doorgaande weg gerealiseerd, de gestelde overlast van sluipverkeer is derhalve niet aan de orde. De afstand van de dichtst tot de bed & breakfast gelegen woning bedraagt ca. 120 m. Daarnaast is de bed & breakfast kleinschalig van aard en wordt deze gesitueerd aan de zijde van de bebouwing die het minst dicht bij bestaande bebouwing is gelegen. Onevenredige hinder wordt derhalve niet verwacht.</p>

<p>g. Verzocht wordt om geen verdere aantasting van de huidige houtwallen en gemeentelijk groen door spelende kinderen c.q. parkeerplaatsen waardoor de privacy voor de omliggende bebouwing in gedrang komt. Daarnaast wordt verzocht om geen parkeerplaatsen aan te leggen langs of nabij de toegangswegen die overlast c.q. aantasting van de privacy voor de huidige omliggende bebouwing kunnen geven.</p> <p>h. Verzocht wordt om slechts bouwvergunningen voor nieuwbouw te verlenen nadat de afgesproken sloop van de huidige opstallen ook daadwerkelijk heeft plaatsgevonden.</p> <p>i. Het open karakter van het gebied heeft een duidelijke meerwaarde voor de omliggende bebouwing. Het huidige plan zal het open karakter duidelijk minder worden en heeft een negatieve invloed op de waarde van verschillende woningen in het gebied. Hoe denkt de gemeente met deze eventuele waardevermindering om te gaan?</p>	<p>g. In de huidige houtwallen en gemeentelijk groen zal het reguliere onderhoud worden gepleegd. Enkele bestaande houtwallen worden versterkt. Zie voor het overige de reactie op onderdeel 3h.</p> <p>h. Zie hiervoor de reactie op 2i.</p> <p>i. Zie hiervoor de reactie op 2e.</p>
<p><u>Inspraakreactie 6</u></p> <p>In deze inspraakreactie wordt ingegaan op de volgende onderdelen:</p> <p>a. Woningen toevoegen aan het buitengebied kan leiden tot verrommeling en verstedelijking. Het plan dient juridisch en bestemmingsplantechnisch te worden ingeperkt, mede gelet op de Wabo. De kavel bestemmen als voortuin kan bouwen in de achtertuin voorkomen.</p> <p>b. Het dichter naar de bebouwing van de Stroom Esch toekruipen van de erven is volstrekt onwenselijk en doet geen recht aan het buitengebied. Voorkomen dient te worden dat agrarisch land wordt omgezet in te cultiveren achtertuinengebied. Verzocht wordt om dit te borgen in het bestemmingsplan.</p> <p>c. Er dient bij het toegankelijk maken van het gebied voor recreatieve functies en de toegankelijkheid van de erven rekening te worden gehouden met de privacy van de mensen die nu in het gebied wonen en zich er gaan vestigen.</p> <p>d. Het is onwenselijk groenstructuren daar te versterken waar het de huidige en mogelijk toekomstige zichtlijnen in het gebied aantast. Bestaande zichtlijnen lijken te verdwijnen en dit kan niet de bedoeling zijn.</p> <p>e. De economische haalbaarheid is onvoldoende onderbouwd. Het gaat om woningen in het duurste segment. De angst bestaat dat, indien een ontwikkelaar de woningen niet verkoopt, het plan aangepast zal gaan worden. Er wordt niet ingegaan op het afbreukrisico, oftewel leegstaande en verpauperende opstallen indien het plan niet haalbaar is.</p>	<p>a. Zie hiervoor de reactie op 2a.</p> <p>b. Zie hiervoor de reacties op 2c en 4b.</p> <p>c. Zie hiervoor de reactie op 2d.</p> <p>d. Zie hiervoor de reactie op 4e.</p> <p>e. Zie hiervoor de reactie op 2i.</p>

<p>Verzocht wordt daarnaast om ruimtelijk te regelen dat er pas nieuw gebouwd nadat de daaraan ten grondslag liggende sloop geëffectueerd is.</p> <p>f. Verzocht wordt om concreet aan te geven dat in het plan geen toegangen en/of parkeervoorzieningen worden toegevoegd die het landschap aantasten en hinder veroorzaken bij de omwonenden.</p> <p>g. Aanwezige houtopstallen dienen ruimtelijke bescherming te verkrijgen.</p> <p>h. Erve Blenke 2 is tot ca. 20 m dichter gesitueerd in de richting van de Stroom Esch dan in het ruimtelijk toetsingskader is aangegeven. Dit zal gelet op de forse bouwvolumes en de mogelijkheden die de WABO biedt, grote woongenotderving alsmede planschade met zich meebrengen</p>	<p>f. Zie hiervoor de reactie op 2h.</p> <p>g. Zie hiervoor de reactie op 4h.</p> <p>h. Zie hiervoor de reactie op 2e.</p>
<p><u>Inspraakreactie 7</u></p> <p>In deze inspraakreactie wordt ingegaan op de volgende onderdelen:</p> <p>a. Versnipperde verkaveling: hoe wordt door deze versnippering de landschappelijke waarde van de gronden gewaarborgd? Gaan deze gronden nog gebruikt worden zoals oorspronkelijk bedoeld (wijdegrond). Verrommeling (afrasteringen, geen onderhoud van ongebruikte gronden etc.) ligt op de loer. Hoe wordt de kwaliteit op dit punt voor de lange termijn gewaarborgd?</p> <p>b. Er is ambitie voor kwaliteit m.b.t. de architectuur. Wordt de op de verschillende erven te realiseren bebouwing in samenhang ontworpen?</p> <p>c. Kavels met tuinen kan ook bijdragen aan verrommeling (met name t.a.v. bijgebouwen en erfafscheidingen). Met name t.a.v. de lange termijn dient de kwaliteit op dit punt te worden bewaakt.</p> <p>d. Waarom is het bouwblok van de Hedevelsdweg 11/13 niet strak om de bestaande gevelrooilijnen getrokken? Het pand is gemeentelijk monument. Zoals het bouwblok nu getekend is zijn er uitbreidingsmogelijkheden t.p.v. de meest monumentale voorgevel. Verzocht wordt om het bouwblok in overeenstemming met de gevelrooilijn te brengen.</p>	<p>a. Zie hiervoor de reactie op 5c.</p> <p>b. Ten behoeve van het plan is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Deze zal gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Hierin zijn de uitgangspunten opgenomen voor de bebouwing. Diversiteit in bebouwing wordt geboden, de uitgangspunten zijn echter voor de kavels hetzelfde waardoor samenhang op de erven gewaarborgd wordt.</p> <p>c. Zie hiervoor de reactie op 2a.</p> <p>d. Het voorstel om het bouwblok in overeenstemming met de gevelrooilijn te brengen wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p>

VOOROVERLEGREACTIES

<p><u>Vooroverlegreactie</u> <u>VROM Inspectie, Directie Uitvoering, Regioafdeling Oost</u></p> <p>De volgende opmerking is geplaatst: Nationaal belang 19: Nationaal cultureel erfgoed Het plan vermeldt voor archeologie een onderzoeksverplichting voor bodemversturende activiteiten met een oppervlakte van meer dan 2.500 m2, bij een hoge verwachtingswaarde. Dit wijkt af van de norm van 100 m2 uit de Monumentenwet, die deze afwijking niet verbiedt maar wel een extra onderbouwing vraagt.</p>	<p>Reactie</p> <p>Aan hoofdstuk 3, onderdeel gemeentelijk beleid, van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal het archeologiebeleid van de gemeente Borne worden toegevoegd. Daarnaast wordt voor een deel van het plangebied (ter hoogte van Erf Blenke 1) een archeologisch onderzoek uitgevoerd.</p>
<p><u>Vooroverlegreactie Provincie</u></p> <p>Geconstateerd wordt dat het plan past in provinciaal ruimtelijk beleid, zoals is vastgelegd in de Omgevingsvisie en –verordening. Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag de gemeente Borne ervan uit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.</p>	<p>Deze vooroverlegreactie behoeft geen reactie.</p>
<p><u>Vooroverlegreactie</u> <u>Waterschap Regge en Dinkel</u></p> <p>Het waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de herziening van het bestemmingsplan.</p>	<p>Deze vooroverlegreactie behoeft geen reactie.</p>
<p><u>Vooroverlegreactie Het Oversticht</u></p> <p>Het Oversticht heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.</p>	<p>Deze vooroverlegreactie behoeft geen reactie.</p>
<p><u>Vooroverleg reactie LTO Noord afd. Midden-Twente</u></p> <p>a. Er gaat teveel landbouwgrond verloren, door de aanleg van wandelpaden en houtwallen.</p> <p>b. Wandelpaden brengen loslopende honden met zich mee welke leiden tot overlast, o.a. de bacterie Neospora caninum.</p>	<p>a. Het overgrote deel van het plangebied blijft bestaan uit agrarische gronden. Daarnaast is er bewust voor gekozen om de wandelpaden parallel met de (grotendeels bestaande) houtwallen te laten lopen om versnippering van gronden tegen te gaan.</p> <p>b. T.a.v. honden in het buitengebied en het verspreiden van de bacterie Neospora caninum heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State bij uitspraak van 29 april 2008 (200705884/1) geoordeeld dat een planologische procedure niet hoeft te worden geweigerd wegens besmettingsgevaar aangezien de aanwezigheid van honden bij mensen een normaal maatschappelijk verschijnsel is en het op de weg van een rundveehouder ligt om maatregelen te nemen tegen de daaruit voortvloeiende risico's. De wandelpaden in</p>

<p>c. Het doorsnijden van percelen of eigendommen door houtwallen en wandelpaden komt de ruilverkaveling in het gebied niet ten goede.</p>	<p>het onderhavige plangebied blijven dan ook gehandhaafd. Binnen de gemeente wordt bekeken of er op enige wijze communicatiemiddelen kunnen worden ingezet om hondenbezitters te wijzen op het gevaar van de bacterie, dan wel of afrastering van paden een mogelijkheid is.</p> <p>c. Het plangebied Erven Borne Hertme valt buiten de wettelijke ruilverkaveling Saasveld Gammelke. Tevens zijn er vooralsnog geen gronden binnen het plan betrokken bij de vrijwillige ruilverkaveling.</p>
<p><u>Vooroverlegreactie Volkshuisvesting Advies Commissie (VAC)</u></p> <p>De VAC heeft aangegeven het onderhavige plan een mooi en doordacht plan te vinden.</p>	<p>Deze vooroverlegreactie behoeft geen reactie.</p>