



GEMEENTE BORNE

**“Bestemmingsplan Buitengebied Borne, herziening Halte no.9
Zenderen”**

Maart 2012

Ontwerp



“Bestemmingsplan Buitengebied Borne, herziening Halte no.9 Zenderen”

Plan: “Bestemmingsplan Buitengebied Borne, herziening Halte no.9 Zenderen”

IMRO-idn: NL.IMRO.0147.BpBGhz005-ow01

Status: Ontwerp

Plantype: Bestemmingsplan



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING 5

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	6

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE 8

2.1	ONTSTAANS- EN BEWONINGSGESCHIEDENIS	8
2.2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	8
2.3	HET PLANGEBIED	9

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 11

3.1	AANLEIDING	11
3.2	HET GEWENSTE PLAN	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	15

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 17

4.1	RIJKSBELEID	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	27

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN 33

5.1	GELUID	33
5.2	BODEMKWALITEIT	33
5.3	LUCHTKWALITEIT	34
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.5	FYSIEKE VEILIGHEID	38
5.6	MILIEUZONERING	39
5.7	VOORTOETS MER-BEOORDELING	40

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER 42

6.1	FLORA & FAUNA	42
6.2	ARCHEOLOGIE	44
6.3	WATER	45

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 49

7.1	INLEIDING	49
7.2	OPZET VAN DE REGELS	49
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	50
7.4	HANDHAVING	52

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 53

HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 54

9.1	VOOROVERLEG	54
9.2	ZIENSWIJZEN	56

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	57
BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	58
BIJLAGE 2 RBMII-BEREKENING	59
BIJLAGE 3 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA.....	60
BIJLAGE 4 STANDAARD WATERPARAGRAAF	61

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het Halt no.9 is de originele naam van het voormalige kleine stationsgebouw in Zenderen, vroeger gelegen tussen de kloosters en het retraitehuis in het buitengebied van Zenderen. Het station bestond uit een Wachtkamer, Bloklokaal met wachtruimte en een Retiradegebouwtje incl. perron. Het Halt No.9 was vroeger een 'stop'station voor het nabij gelegen Retraitehuis en de kloosters van de Carmelitessen en Carmelieten. Helaas is het karakteristieke en beeldbepalende sfeervolle gebouwtje gesloopt eind jaren 60 van de vorige eeuw. Het ligt in de bedoeling om op de oorspronkelijke omgeving naast de historische plek het geheel weer te herbouwen. Initiatiefneemster heeft het voornemen om het voormalige stationsgebouw bij Zenderen te heroprichten op de percelen kadastraal bekend gemeente Borne, sectie E nummer 5394 en deels nummer 2823. Herbouw op de historische plek zelf is niet haalbaar in verband met veiligheidsmaatregelen. De nieuwe functie die aan het geheel zal moeten worden toegekend is meer een educatieve functie met een hoogwaardig cultuurhistorisch karakter en vult geheel aan op de recreatieve wensen in het gebied van De Groene Poort, gemeente Borne.

Daarnaast is er de wens voor kleinschalige horeca: een trendy ontmoetingsplek voor zakenlunches tot een Engelse Afternoon Tea. Voor de exploitatie van de kleinschalige horeca zijn er contacten gelegd met meerdere zorginstellingen (waaronder stichting Avelijn). Ook wordt er een (structurele) expositieruimte ingericht met een educatieve functie voor basisscholen uit de buurt. Daarnaast zal een deel van de expositieruimte beschikbaar worden gesteld voor kunstenaars en ateliers uit de omliggende steden.

Het plan behelst tevens de landschappelijke herinrichting van een huidig graslandperceel ten oosten van het te herbouwen station. Hiertoe wordt een nieuwe beekloop aangelegd, een moeras annex kikkerpoel en een nieuw wandelpad, waarmee de nieuwe landschappelijke inrichting van het gebied beleefbaar wordt voor toekomstige bezoekers.

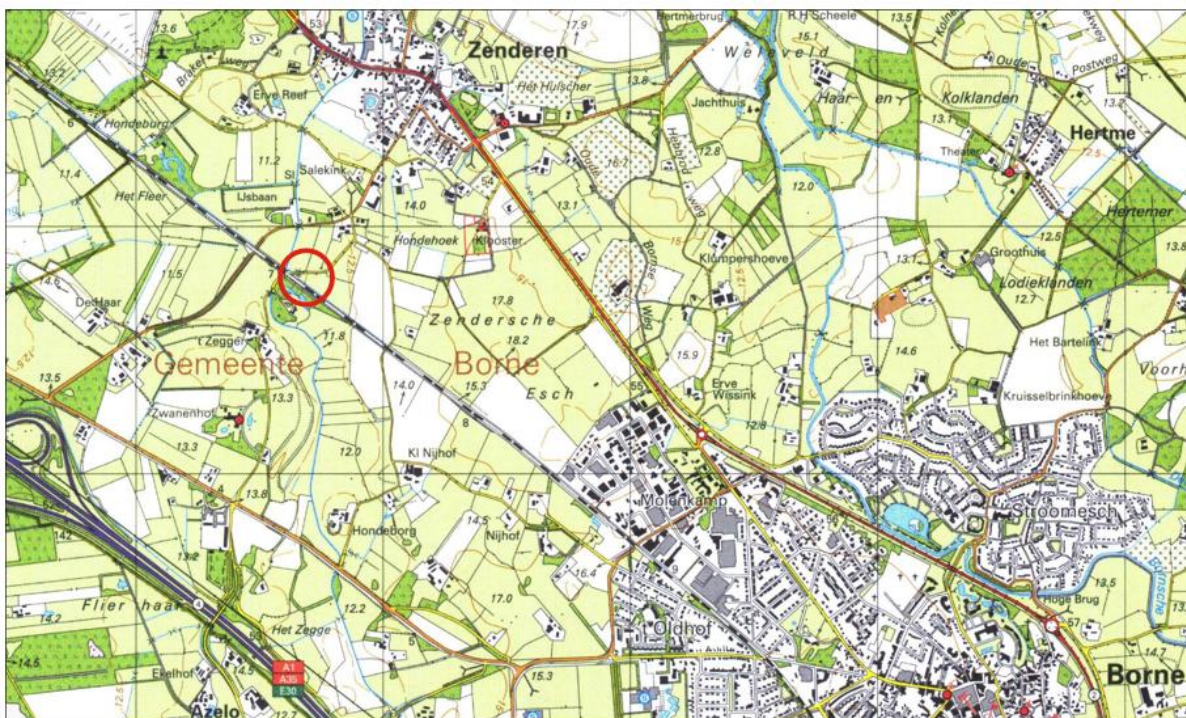
De ontwikkeling van het initiatief op deze locatie is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader om de gewenste accommodatie te realiseren.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan; hierbij wordt gedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale plankaart, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lidwinaweg aan de noordzijde van het spoor, in het buitengebied van de gemeente Borne. Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Zenderen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Borne, herziening Halte no.9 Zenderen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0147.BpBGhz005-ow01) en een renvoi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regiem

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' uit 2004. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 september 2004 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 april 2005. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 28 september 2010 het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie' vastgesteld. Dit bestemmingsplan betreft een correctieve herziening ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' en omvat enkele wijzigingen, aanvullingen ten opzichte van het plan uit 2004. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' en 'Verkeersdoeleinden'. Op basis van deze bestemmingen is de gewenste nieuwbouw en de daarin te realiseren functie niet mogelijk. Derhalve is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de landschappelijke aspecten van het buitengebied van de gemeente Borne en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Borne beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Aangezien sprake is van een locatie in het buitengebied, zal uitgebreid aandacht besteed worden aan de landschappelijke aspecten van omliggend plangebied. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de huidige landschappelijke aspecten van het plangebied en de ruimtelijke en functionele aspecten van de omgeving als op de huidige situatie van het plangebied.

2.1 Ontstaans- en bewoningsgeschiedenis

Borne maakt deel uit van de dekzandgebieden, bestaande uit een afwisseling van hoog gelegen stuwwallen en dekzandkoppen en lager gelegen beekdalen van de Bornse beek en de Azelerbeek. De kern Borne ligt op zo'n uitloper van de stuwwal. De oudste vondsten dateren uit de periode tussen 6000 en 2000 voor Chr., de Midden en de Jonge Steentijd. De eerste bewoners van de streek waren jagers/verzamelaars die in het gebied rondtrokken. Van deze groepen zijn alleen vuurstenen gebruiksvoorwerpen teruggevonden. Rond 400 voor Chr. doet de landbouw zijn intrede. Van de landbouwers zijn naast vuurstenen gebruiksvoorwerpen, ook resten van aardewerk teruggevonden. Ook in de daarop volgende perioden heeft de mens in het gebied gewoond; er is dan ook sprake van een continue bewoning. Ten westen van Borne is een urnenveld bekend, een grafveld uit de Bronstijd en IJzertijd. Op de Zuid Esch zijn sporen aangetroffen van een Germaanse nederzetting uit de Romeinse tijd (2^e/3^e eeuw na Chr.) En bij opgravingen op de Stroom Esch zijn resten van een archeologische nederzetting gevonden uit de tijd van Karel de Grote (Karolingische tijd), circa 750-800 na Chr.

In de late middeleeuwen ontstaan er grote en kleine akkerbouwcomplexen, de essen. Doordat de mens de gronden door middel van plaggenbemesting verrijkte, zijn deze gronden in de loop der tijd opgehoogd. De mensen bouwden hun huizen aan de rand van de es. Op een aantal plaatsen is dit nog zichtbaar. In de late middeleeuwen lieten de lokale machthebbers versterkte huizen en kastelen bouwen. In Borne is daarvan nog een aantal bekend, zoals de Hondeborg ten westen van Borne, de havezate Weleveld en het Grotenhuis.

2.2 Landschappelijke aspecten

2.2.1 Algemeen

Het landschap van de gemeente Borne valt grofweg in te delen in 3 verschillende landschapstypen: het kampenlandschap, het ontginningslandschap en het essenlandschap. Deze landschapstypen zijn te onderscheiden op basis van geomorfologie, bodem, waterhuishouding, bewonings- en gebruiksgeschiedenis. In het landschap zijn deze landschapstypen herkenbaar. Het bewuste plangebied is feitelijk gelegen in een maten en flierenlandschap, grenzend aan een essenlandschap (Zendersche Esch). De Zendersche Esch is van oorsprong een overblijfsel van de stuwwal waarop ook de kern Borne is ontstaan, maar door het eeuwenlange gebruik als bouwland heeft het de typische kenmerken van een es gekregen. Hierna zal worden ingegaan op de kenmerken van het 'maten- en flierenlandschap' ter plaatse van het bewuste plangebied.

2.1.2 Maten- en flierenlandschap

Het Maten- en Flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscherming – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Het is een kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloeiervelden maakten onderdeel uit van het bemestingssysteem. Het Maten en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden.

2.3 Het plangebied

2.3.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Borne, ten zuidwesten van de kern Zenderen. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de spoorlijn, welke in het kader van voorliggend bestemmingsplan een belangrijke relatie heeft met de gewenste ontwikkeling. Hier zal in de volgende subparagraaf nader op in worden gegaan. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door de Lidwinaweg. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door agrarisch gebied. Dit is te zien op onderstaand figuur.



Figuur 2.1: Ligging plangebied op luchtfoto's (Bron: Atlas van Overijssel)

Omliggend plangebiedgebied is overwegend in gebruik ten behoeve van de agrarische sector. Het nieuw in te richten perceel is thans nog in gebruik als grasland ten behoeve van de landbouw.



Figuur 2.2: Huidige situatie plangebied (Bron: Projectplan 't Halt 9 te Zenderen)

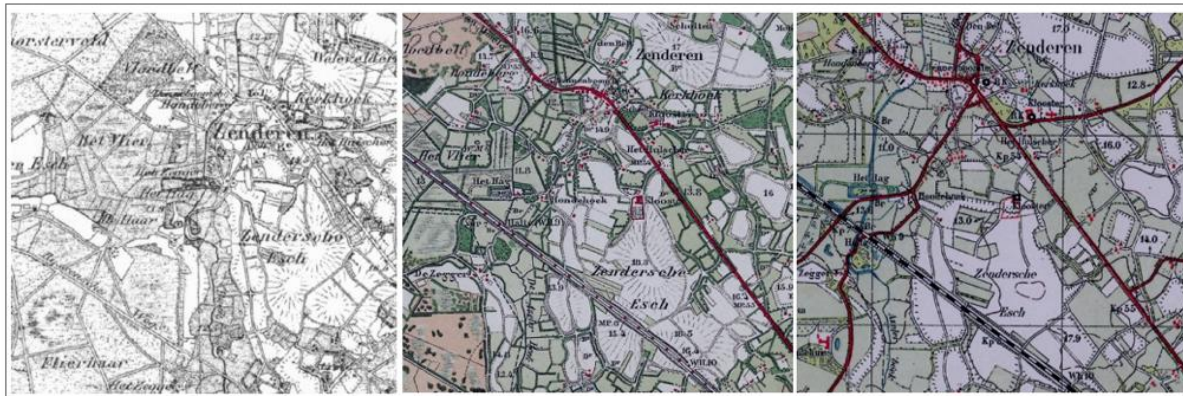
2.3.2 Historie spoorlijn

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling heeft een belangrijke relatie met de spoorlijn Almelo – Salzbergen. Het te herbouwen station is in 1888 gevestigd aan voorgenoemde spoorlijn. De spoorlijn Almelo – Salzbergen werd aangelegd voor de industrieën in Twente (en met name in Almelo). De lijn werd aangelegd door de Spoorwegmaatschappij Almelo-Salzbergen (AS) tussen 1845 en 1865. De lijn werd geopend op 18 oktober 1865. De lijn werd vanaf het begin geëxploiteerd door de SS (Maatschappij tot Exploitatie van de Staatspoorwegen). Op 1 november 1865 werd de lijn Zutphen - Glanerbeek, die bij Hengelo aansluit, geopend. Hiermee werd de lijn Almelo - Salzbergen op het Nederlandse spoornet aangesloten.

In 1887 werd de lokaallijn Deventer - Almelo geopend, waarmee station Almelo overstapmogelijkheden kreeg. Later zou de lijn Deventer - Almelo een hoofdspoorlijn worden. Bij de herverdeling van het Nederlandse net in 1890 kwam de exploitatie van deze lijn in handen van de HSM (Hollandse (IJzeren) Spoorwegmaatschappij).

In 1906 kreeg Almelo nog een overstapmogelijkheid door de opening van de lijn Mariënborg - Almelo. Ook dankzij deze lijn is de belangrijkheid van station Almelo gegroeid. Vanaf 1938/1939 werd de exploitatie en eigendom van deze lijn overgenomen door de NS (Nederlandse Spoorwegen). In 1951 werd het tracé Almelo -

Oldenzaal geëlektrificeerd met 1500 V gelijkstroom. In 2003 ging het beheer en eigendom van de lijn over naar ProRail en veranderde de exploitatie van de stoptreinen tussen Hengelo en Oldenzaal van NS naar Syntus. Momenteel is de spoorlijn nog steeds een belangrijke internationale treinverbinding tussen Nederland en (noord-) Duitsland voor zowel personen- als goederenvervoer. De spoorlijn Almelo - Salzbergen bestond op 18 oktober 2005 precies 140 jaar. Hieronder wordt de historische ontwikkeling van het gebied weergegeven. Op onderstaand figuur is op de eerste historische kaart van 1850-1864 goed te zien dat de spoorlijn toen nog niet het gebied doorsneed. Op de middelste kaart is te zien dat Het Halt No.9 wordt genoemd.



Figuur 2.3: Historische kaarten plangebied uit 1850-1864, 1912 en 1935 (Bron: Watwaswaar.nl)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Aanleiding

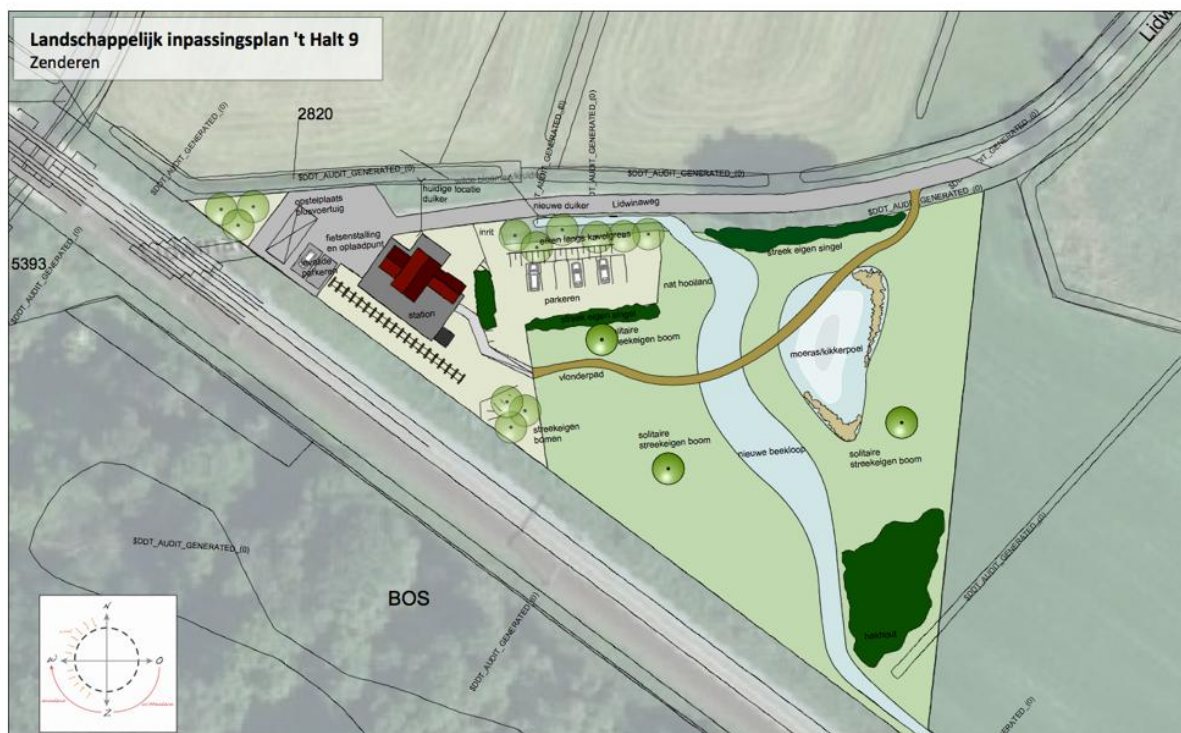
Zoals reeds in hoofdstuk 1 aangegeven was Het Halt no.9 de originele naam van het voormalige kleine stationsgebouw in Zenderen, vroeger gelegen tussen de kloosters en het retraitsenhuis in het buitengebied van Zenderen. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling behelst onder meer de herbouw van het voormalige stationsgebouw, waarbij het stationsgebouw een horeca- en een educatieve functie krijgt met een hoogwaardig cultuurhistorisch karakter, in samenhang met een meer natuurlijke inrichting voor het naastgelegen perceel, waarbij een plan ontstaat dat zeer goed aansluit op de recreatieve wensen in het gebied van De Groene Poort. Het plan voorziet hiermee in het terugbrengen van een stuk geschiedenis van dit gebied, in combinatie met een versterking van de recreatieve en natuurlijke waarde van het gebied. Hieronder zijn foto's te zien van het voormalige stationsgebouw.



Figuur 3.1: Het Stationsgebouw door de jaren heen (1920, 1938 en 1955) (Bron: Watwaswaar.nl)

3.2 Het gewenste plan

Het gewenste plan is vervat in een integraal inrichtingsplan, waarbij voorgenoemde elementen op een zorgvuldige wijze in het landschap worden ingepast. Een weergave van dit inrichtingsplan wordt weergegeven in figuur 3.2. Hierna worden de herbouw van het stationsgebouw en de natuurlijke inrichting van het naastgelegen perceel separaat van elkaar beschreven.



Figuur 3.2: Het inrichtingsplan (Bron: Landschapsinrichting Herbert Olde Hinkel)

3.2.1. Herbouw Het Halt no. 9

Zoals gezegd was Het Halt No.9 vroeger een 'stop'station voor het nabij gelegen Retraitehuis en de kloosters van de Carmelitessen en Carmelieten. Het station bestond uit een Wachtkamer, Bloklokaal met wachtruimte en een Retiradegebouwtje incl. perron. De bouwtekeningen van het stationsgebouw zijn in het archief van de Nederlandsche Spoorwegen teruggevonden en zijn bij de herbouw van het stationsgebouwtje leidend.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft onder andere de herbouw van dit bewuste stationsgebouw. Het stationsgebouw krijgt hierbij een nieuwe functie. Vanwege de hoge ligging van de Lidwinaweg en de spoorweg, dient het stationsgebouwtje te worden gerealiseerd op een verhoging. Om deze reden heeft initiatiefneemster het plan opgevat om de ruimte (fundering/onderkeldering) onder het te realiseren stationsgebouw en aangrenzend terras te gaan gebruiken als activiteitenruimte. De nieuwe functie betreft een meer educatieve functie met een zeer hoogwaardig cultuurhistorisch karakter. Hiermee sluit het plan goed aan op de recreatieve wensen in het gebied van de Groene Poort. Daarnaast wordt er een kleinschalige horecafunctie in de vorm van een trendy ontmoetingsplek voor zakenlunches tot een Engelse Afternoon Tea gerealiseerd. Voor de exploitatie van de kleinschalige horeca zijn er contacten gelegd met meerdere zorginstellingen (waaronder stichting Avelijn). De kleinschaligheid en ondergeschiktheid wordt juridisch-planologisch afgekaderd in de regels van dit bestemmingsplan. Uitgangspunt voor Het Halt No. 9 is een multifunctioneel gebruik van de bebouwing. De horeca-activiteit moet worden gezien in het verlengde van het gebruik van de bebouwing als expositieruimte ingericht met een educatieve functie. Het hoofddoel van het plan blijft een rustpunt creëren voor toeristen en passanten, waar men kan genieten van de unieke plek.

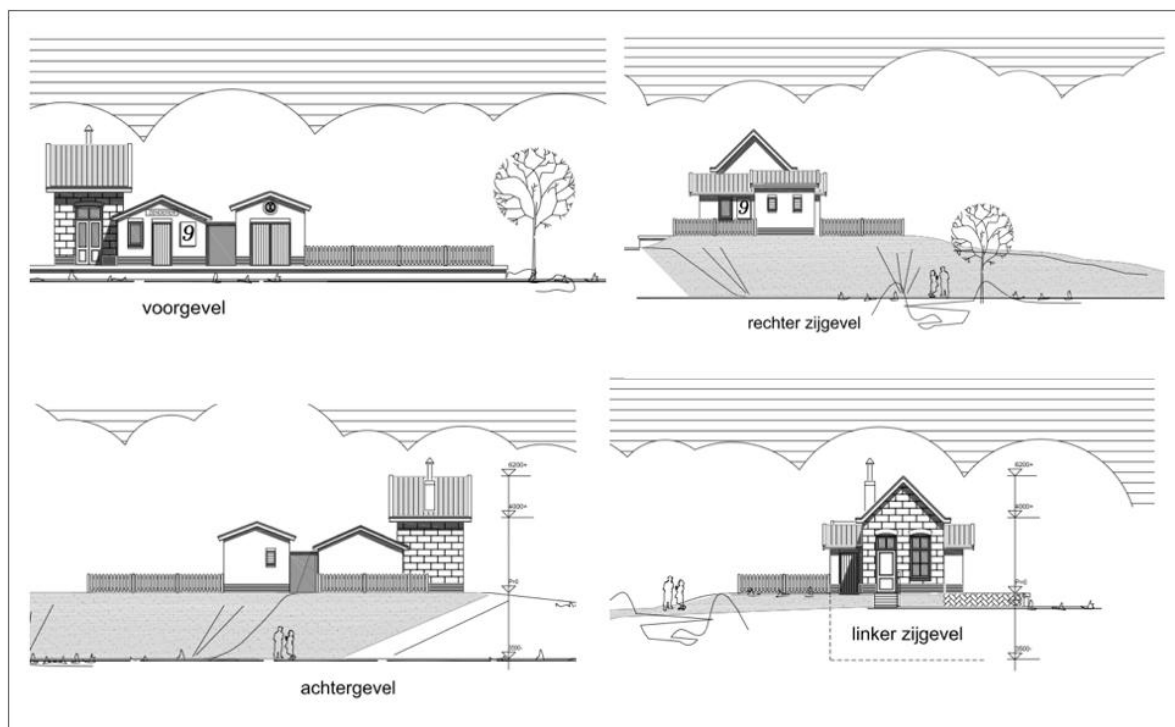
De te realiseren kleinschalige horecafunctie is aan te merken als een vorm van 'lichte horeca', hiertoe vallen bedrijven die in beginsel alleen overdag en s'avonds geopend zijn en daardoor slechts beperkte hinder voor de omwonenden veroorzaken.

Ook wordt er een (structurele) expositieruimte ingericht met een educatieve functie voor basisscholen uit de buurt. Daarnaast zal een deel van de expositieruimte beschikbaar worden gesteld voor kunstenaars en ateliers uit de omliggende dorpen en steden.

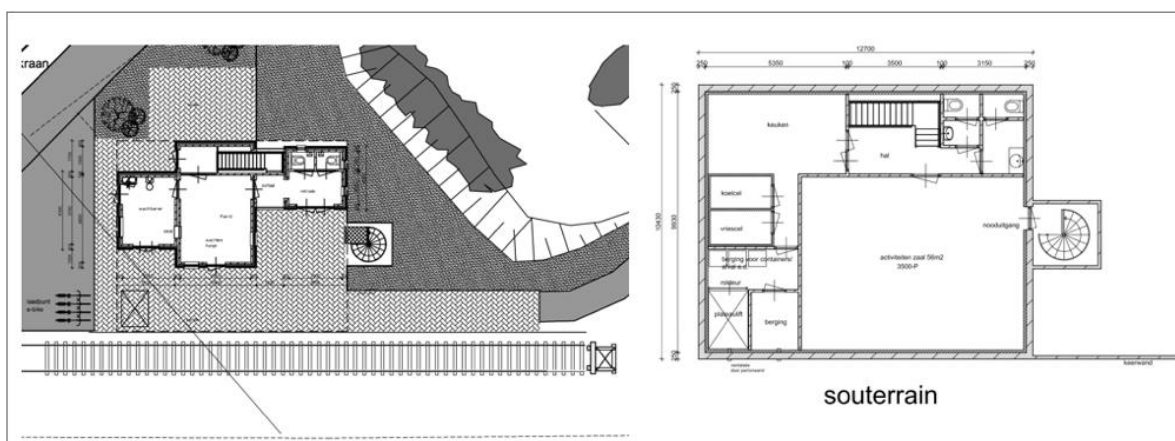
Herbouw op de exacte locatie is niet mogelijk, omdat de huidige veiligheidsvoorschriften het niet toelaten dat het te herbouwen stationsgebouwtje grenzend aan de huidige spoorlijn wordt geprojecteerd. Het bouwwerk dient minimaal 11 meter uit het hart van het spoor gebouwd te worden. Het stationsgebouw zal derhalve iets

naar achteren moeten worden gesitueerd. Voor de spoorlijn komen ouderwetse rails te liggen als 'buffer' en om de afstand tussen station en 'fysieke' spoor dichterbij te halen.

Het gedeelte tussen het nieuw te ontwikkelen perceel en de bestaande spoorlijn wordt deugdelijk afgescheiden via gelijksoortig de afscheidingen c.q. hekwerken die nodig zijn ten behoeve van het Kloosterpad om zodoende hier een totale eenheid te gaan vormen. Door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt de originaliteit /authenticiteit van de es vergroot. Historische eigendomsgrenzen worden aangegeven worden met solitaire eiken.



Figuur 3.3: Gevelaanzichten stationsgebouw (Bron: Rikkerink Bouwdesign & Elzink Architectuur)



Figuur 3.4: Plattegronden stationsgebouw (Bron: Rikkerink Bouwdesign & Elzink Architectuur)

Het ontwerp van het te herbouwen stationsgebouwtje is een replica van het originele gebouw. De bouwtekeningen uit het archief van de NS zijn hierbij leidend geweest. De bebouwing is vanaf peil circa 6,2 meter hoog. De indeling van het nieuwe stationsgebouw is overeenkomstig het oorspronkelijk stationsgebouwtje: een Wachtkamer, Bloklokaal met wachtruimte en een Retiradegebouwtje. Het gebruik van het gebouw en perceel voor feesten en partijen, evenementen, permanente bewoning, een seksinrichting, een

beeldentuin en het plaatsen van speelvoorzieningen, hoge vlaggen- en of lichtmasten wordt expliciet uitgesloten in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

3.2.2 Natuurlijke herinrichting

Een ander onderdeel van het plan is de natuurlijke herinrichting van het naastgelegen perceel. Bij de herinrichting van dit perceel is gekeken naar de ligging van het perceel in het maten- en flierenlandschap. De herinrichting sluit goed aan bij de gebiedskenmerken van dit landschapstype. Zoals in het vorige hoofdstuk beschreven is het maten- en flierenlandschap een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Het is een kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Door het creëren van een nieuwe beekloop, de aanleg van een moeras / kikkerpoel in combinatie met wandelpad, wordt het watersysteem meer beleefbaar gemaakt. In verband met de situering van de op te richten "halte" wordt de waterloop 15-0-0-12 verlegd. Gelet op de gewenste situering van de nieuwe bebouwing, is er namelijk geen ruimte voor een onderhoudspad beschikbaar. Hier wordt in paragraaf 6.3.2 nader op ingegaan. Kortheidshlave wordt verwezen naar deze paragraaf. Tevens wordt voorzien in de aanplant van natuurlijke soorten. Er is sprake van een forse impuls in de ruimtelijke kwaliteit.

3.2.3 Beeldkwaliteit

De welstandsnota, als onderdeel van het welstandsbeleid van de gemeente Borne richt zich op de relatief kleine bouwopgaven van één of enkele gebouwen, uitbreidingen van bestaande bebouwing en veel voorkomende kleine bouwwerken in bestaand stedelijk- en buitengebied (beheergebieden). De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet niet aan de criteria uit de welstandsnota. Derhalve wordt voor onderhavig plan een apart beeldkwaliteitsplan opgesteld, die het toetsingskader voor welstandseisen zal vormen bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen. Het beeldkwaliteitsplan wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld. De bouwtekeningen van het oorspronkelijke stationsgebouw zijn in het archief van de Nederlandse Spoorwegen teruggevonden en zijn leidend bij de herbouw van het stationsgebouwtje. Het beeldkwaliteitsplan bevat de volgende aspecten:

Architectonische kwaliteit/sfeer

- Er wordt een hoogwaardige architectonische detaillering toegepast. Dit komt tot uiting in de verbijzondering en verfijning van bijvoorbeeld de goot en overstek details. Er dient rekening gehouden met het historisch karakter van het oorspronkelijke stationsgebouw.
- Er dient een architectonisch samenhang te zijn tussen de onderlinge gebouwen.

Hoofdvorm/situering

- Het gebouw met perron dient evenwijdig aan de spoorlijn Borne-Almelo te zijn georiënteerd.
- Het gebouw zal worden gesitueerd op een terpbebouwing.
- Het peil van het gebouw zal overeen komen met de bovenkant van het perron, deze hoogte zal ongeveer 80 centimeter hoger liggen dan de bovenkant van het bestaande spoor.
- De hoofdvorm is een samengesteld volume, waarbij ieder hoofdonderdeel is voorzien van een zadeldak.
- Aan- en uitbouwen moeten in vormgeving, materiaal en kleur passen bij de hoofdmassa en daaraan ondergeschikt zijn.
- Gevelopeningen dienen ondergeschikt te zijn aan de elementen in het gevelvlak.
- De nokrichtingen van het gebouw komen overeen met de nokrichtingen van het oorspronkelijke stationsgebouw.
- De nokhoogtes van het gebouw komen overeen met de hoogte van het oorspronkelijke stationsgebouw.

Materiaal/kleur

- Materiaal en kleurstelling van de gevels dienen overeen te komen met de kleuren van de gevels van het oorspronkelijke stationsgebouw, materialen hoofdzakelijk rode baksteen en gevelstucwerk.

- Materiaal en kleurstelling van de daken dienen overeen te komen met de kleuren van de daken van het oorspronkelijke stationsgebouw, materialen hoofdzakelijk gebakken dakpannen in de kleur blauw gesmoord.
- Er worden geen verglaasde pannen toegepast.

Bijzonderheden

- Parkeergelegenheid dient op eigen terrein gerealiseerd te worden en zal in het bestemmingsplan worden vastgelegd.
- Aan perronzijde wordt een showspoor gerealiseerd, met aan het einde een stootbuffer.
- Hekwerken en afrasteringen dienen in vormgeving, materiaal en kleur te passen bij de hoofdbouwmassa.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

De ontsluiting van de nieuwe bebouwing zal plaatsvinden op de Lidwinaweg. De Lidwinaweg is ter hoogte van het plangebied een doodlopende en rustige weg die voornamelijk gebruikt wordt door bestemmingsverkeer (agrarisch verkeer). Gezien de rustige ligging van deze weg, de beperkte ontwikkeling die de ontwikkeling met zich meebrengt en de beperkte verkeersintensiteit op de Lidwinaweg levert dit vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op.

3.3.2 Parkeren

Voor een berekening van het aantal parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van CROW (parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering). Bij het gebruik van parkeerkencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. De vraag naar parkeerplaatsen wordt namelijk bepaald door de locatie van de functie en het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen. Uit parkeerstudies blijkt dat functies in centra een lagere parkeervraag hebben dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom of in de periferie van een kern. Deze bevinding is aanleiding geweest om de parkeerkencijfers te onderscheiden naar stedelijke zones:

- Centrum;
- Schil / overloopgebied;
- Rest bebouwde kom.

Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Deze bevinding is aanleiding geweest om de parkeerkencijfers naast stedelijke zone ook te onderscheiden naar stedelijkheidsgraad.

Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

Indien deze criteria worden losgelaten op het voorliggende initiatief gelden de volgende uitgangspunten:

Voor wat betreft de stedelijkheidsgraad kan terzake van de het plangebied aan de Lidwinaweg worden uitgegaan van 'niet stedelijk'. Voor wat betreft de stedelijke zone kan, vanwege de ligging in het buitengebied van Borne worden uitgegaan van de omgevingscategorie 'rest bebouwde kom'.

Bij iedere functie wordt in de CROW-publicatie een maximum en minimum genoemd. Dit is de bandbreedte.

Beperkte horeca-voorziening

Kencijfer 14,0 tot 16,0 parkeerplaatsen per 100 m² (restaurant).

Norm vanwege afgelegen ligging = 16,0 parkeerplaatsen per 100 m²,

Beschikbare ruimte is ca. 30 m²,

Benodigde aantal parkeerplaatsen $30/100 * 16,0 = 5$

Benodigde minimaal aantal parkeerplaatsen $30/100 * 14 = 5$

Kelder

Kencijfers 6,0 tot 11,0 parkeerplaatsen per 100 m² (congres voor presentaties aan scholieren of zakenmensen in combinatie met restaurant).

Norm vanwege afgelegen ligging = 11,0 parkeerplaatsen per 100 m²,

Beschikbare ruimte is ca. 60 m²,

Benodigde aantal parkeerplaatsen $60/100 * 11,0 = 7$

Beschikbare ruimte is werkelijk 56 m²,

Benodigde aantal parkeerplaatsen $56/100 * 6,0 = 4$

Minimaal aantal plaatsen is 9. Met de realisatie van de 9 parkeerplaatsen voldoet het plan aan de CROW-normen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit wijzigingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

4.1.2 Agenda Vitaal Platteland

De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een integrale rijksvisie op het platteland. Daar waar de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid beschrijft, gaat de AVP uit van een integraal perspectief en gaat het in op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. In het algemeen wil het kabinet het beleid voor het landelijk gebied sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is. Het rijk voert alleen specifiek beleid op bepaalde terreinen zoals de Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 en de twintig Nationale Landschappen.

Ten aanzien van natuur en landschap wil het kabinet de mogelijkheden verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dient de toegankelijke en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarisch cultuurlandschap te worden verbeterd.

Ontwikkelingen in het landelijk gebied dienen zodanig te worden begeleid dat kwaliteit ontstaat, gebaseerd op een goed evenwicht tussen ecologische, economische, sociaal-culturele en esthetische aspecten van het landschap. Het blijft de taak van de rijksoverheid om de Ecologische Hoofdstructuur te versterken.

4.1.3 Nota Belvédère

De nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Centraal in de Nota Belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Een

ontwikkelingsgerichte benadering staat hierbij centraal. In het kader van de Nota Belvédère zijn de cultuurhistorische meest waardevolle gebieden en steden in Nederland geselecteerd, waaronder "Zuid-Twente". Doel voor het Belvédèregebied is het meer herkenbaar maken van de cultuurhistorische waarden van de streek.

4.1.4 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van de Nota Ruimte

Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zijn geen nationale belangen in het geding. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota Ruimte en verankerd in de AMvB Ruimte. Verder stelt de 'Agenda Vitaal Platteland' dat ten aanzien van natuur en landschap het kabinet de mogelijkheden wil verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dient de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarisch cultuurlandschap te worden verbeterd. Onderhavig initiatief sluit hier naadloos op aan. Tot slot kan gesteld worden dat met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling het doel van het Belvédère-beleid wordt bereikt: het meer herkenbaar maken van de cultuurhistorische waarden van de streek.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;

- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

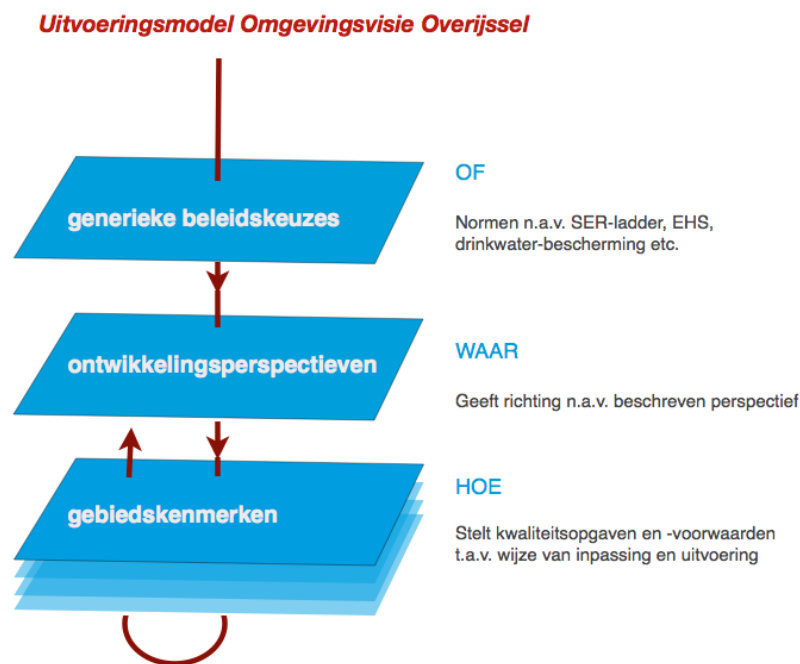
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, de herbouw van Het Halt No.9 (educatieve en recreatieve functie met ondergeschikte horeca) en de natuurlijke inrichting van een huidig graslandperceel, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt het volgende opgemerkt:

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de volgende aspecten van belang:

Artikel 2.11 Cultuurhistorie

Artikel 2.11 van de Omgevingsverordening gaat in op het aspect cultuurhistorie:

Cultuurhistorische waarden: het samenspel van historische landschappen, historisch geografische elementen en structuren, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en archeologische vindplaatsen die iets vertellen over het verleden.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Op grond van paragraaf 2.1.3. van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 voorzien bestemmingsplannen uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag op de groene omgeving leggen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- A. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- B. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Ten aanzien hiervan wordt het volgende opgemerkt.

Artikel 2.11 Cultuurhistorie

Zoals aangegeven in de aanleiding, is het Halt no.9 de originele naam van het voormalige kleine stationsgebouw in Zenderen, vroeger gelegen tussen de kloosters en het retraitehuis in het buitengebied van Zenderen. Het station bestond uit een Wachtkamer, Bloklokaal met wachtruimte en een Retiradegebouwtje incl. perron. Het Halt No.9 was vroeger een 'stop'station voor het nabij gelegen Retraitehuis en de kloosters van de Carmelitessen en Carmelieten. Door het terugbrengen van het stationsgebouw in het buitengebied van Borne, wordt een historische gebouw in het buitengebied van Borne teruggebracht die iets vertelt over het verleden. Het Kloosterpad (als onderdeel van De Groene Poort) legt een duidelijke relatie met dit religieuze erfgoed en recreatie, cultuur en landschap en maakt deze onderdelen beleefbaar. Door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt de originaliteit /authenticiteit van de es vergroot. Historische eigendomsgrenzen worden aangegeven worden met solitaire eiken. Hierbij is gekeken naar onderstaande historische kaart uit 1891.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

A.

Voor de locatie is gekozen vanwege de oorspronkelijke (historische) locatie. Gebleken is dat herbouw van het stationsgebouwtje op de oorspronkelijke locatie in verband met veiligheidseisen niet haalbaar is gebleken. Daardoor wordt de nieuwe bebouwing, in tegenstelling tot de oude historische locatie, wat meer naar achteren geplaatst. In principe staat de ontwikkeling op gespannen voet met het 'Maten- en flierenlandschap, waarbij het onbebouwde karakter gehandhaafd moet worden. In 4.2.3.1.2 wordt aangegeven dat afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven mogelijk zijn als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In voorliggend geval is sprake van het terugbrengen van cultuurhistorische waarden zo'n zwaarwegend, maatschappelijk belang. Gelet op de versterking van de Groene Poort, de kleinschalige aard en beperkte omvang van het plan op het landschap, kan gesteld worden dat deze zwaarwegende maatschappelijke of sociaaleconomische redenen de motivering vormen om af te wijken van het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief. Daarnaast behelst het plan ook natuurontwikkeling. Dit brengt – naast het terugbrengen van cultuurhistorische waarden - een forse ruimtelijke kwaliteitsimpuls met zich mee. Gezien vorenstaande en de combinatie met natuurontwikkeling kan resumerend gesteld worden dat het realiseren van het plan in bestaand bebouwd gebied niet aan de orde is. Gezien het zwaarwegende maatschappelijk en sociaal-economische belang kan worden afgeweken van de normerende uitspraken uit de catalogus gebiedskenmerken.

B.

De nieuwe functie is niet per definitie een stedelijke voorziening. De periferie van de stedelijke kern (stadsrandgebied) is bijzonder geschikt voor de vestiging van een dergelijke voorziening om het buitengebied een sociaal-economische impuls te geven en natuurontwikkeling te stimuleren teneinde het maten- en flierenlandschap ter plaatse beter beleefbaar te maken.

Op grond van het vorenstaande wordt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming geacht met de generieke beleidskeuzes. Krachtens de Omgevingsverordening moet in het kader van de toelichting op het bestemmingsplan ook worden gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Hieronder wordt onder het kopje 'ontwikkelingsperspectieven' uitgebreid op dit aspect ingegaan. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het vermelde ontwikkelingsperspectief zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling verzet.

4.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

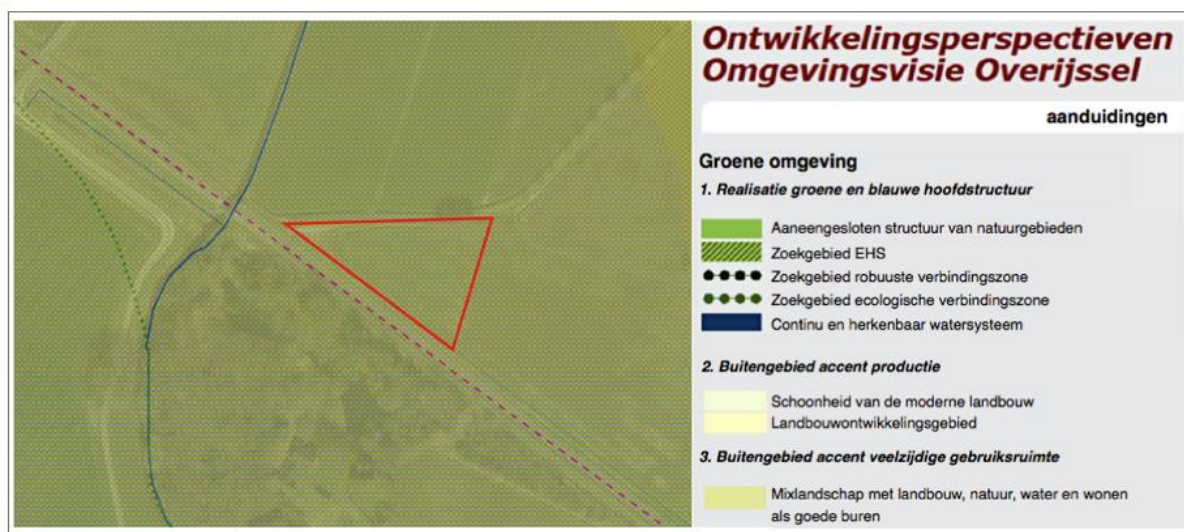
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdkeers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied kent een drietal ontwikkelingsperspectieven, te weten:

- Buitengebied – accent veelzijdige gebruiksruimte / mixlandschap;
- Beekdal;
- Stadsrandgebied.

'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

'Beekdal'

Dit betreffen laag gelegen gebieden langs waterlopen. Ontwatering dieper dan nodig is voor gebruik als grasland is niet wenselijk.

'Stadsrandgebied'

Tot slot ligt het onderhavige plangebied binnen het ontwikkelingsperspectief 'stadsrandgebied'. Veel stadsrandzones in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan. Het vormgeven van de stadsrandgebieden als entrees van de Groene 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 standsrandgebieden moeten gepaard gaan met substantiële investeringen in de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. In deze gebieden wordt de functie als ‘uitloop’gebied 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.

Toetsing

Zoals hiervoor reeds is vermeld, geven de ontwikkelingsperspectieven een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen. Gemeenteraden mogen gemotiveerd afwijken van het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied geldt, wanneer:

- er sprake is van sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen, en;
- voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.

Aangegeven is dat er in dit specifieke geval aanleiding is de voorgenomen ontwikkeling niet strikt en letterlijk aan de ontwikkelingsperspectieven te toetsen, maar om de ontwikkeling ruimer te bezien, aangezien er sociaal-economische en maatschappelijke belangen mee gemoeid zijn. Voor een nadere toelichting hierop wordt kortheidshalve ook naar het onderdeel ‘generieke beleidskeuzes’ verwezen.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de herbouw van Het Halt No.9 (educatieve en recreatieve functie met kleinschalige horeca) en de natuurlijke inrichting van een huidig graslandperceel. Het gewenste initiatief sluit in principe goed aan bij de ambitie van de provincie om binnen het ontwikkelingsperspectief mixlandschap de recreatieve/educatieve en natuurlijke functie van het buitengebied te versterken. De nieuwe beekloop sluit goed aan bij de ambities zoals vertaald binnen het ontwikkelingsperspectief ‘beekdal’. De nieuwe functies in het stationsgebouwtje dienen tevens ter ondersteuning van recreatieve routes (zoals bijvoorbeeld lange afstandswandelroutes/fietsroutes door het gebied). Door het terugbrengen van het stationsgebouw in het buitengebied van Borne, wordt een historische gebouw in het buitengebied van Borne teruggebracht die iets vertelt over het verleden. Het Kloosterpad (als onderdeel van De Groene Poort) legt een duidelijke relatie met dit religieuze erfgoed en recreatie, cultuur en landschap en maakt deze onderdelen leefbaar. Het gewenste plan sluit goed aan op de provinciale ambitie om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van standsrandgebieden middels realisatie van recreatieve functies te versterken.

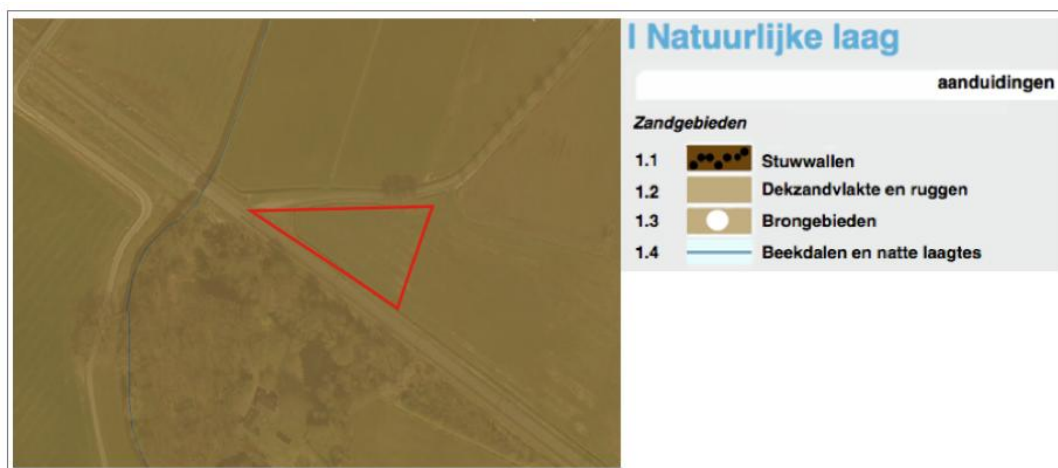
4.2.3.1.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart ‘de natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype “Dezandvlakte”. In figuur 4.3. is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De natuurlijke laag: Dekzandvlakte (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

Kenmerken

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

Ambitie

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, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Richting

Als ontwikkelingen plaatsvinden, dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beide 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.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

Bij de toetsing van de natuurlijke laag is met name de natuurlijke inrichting van het huidige graslandperceel van belang. Onderdeel hiervan is de realisatie van een nieuwe beekloop. Hierbij wordt voorzien in de aanleg van een moeras / kikkerpoel in combinatie met wandelpad, waarmee het watersysteem meer beleefbaar wordt gemaakt. Tevens wordt voorzien in de aanplant van natuurlijke soorten. Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan voorziet in het beter beleefbaar en zichtbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Hiermee sluit het plan goed aan op de natuurlijke laag.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Maten en flierenlandschap”. In figuur 4.4. is dat aangegeven.



Figuur 4.4 De laag van het agrarisch cultuurlandschap: Maten en flierenlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Maten- en flierenlandschap”

Kenmerken

Laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscherming – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloeiervelden maakten onderdeel uit van het bemestingsstelsel.

Het maten en flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden.

Ambitie

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 biomassateelt, (es)dorpsontwikkeling in de nabijheid, water(voorraad)berging, particulier natuurbeheer zijn voor dit landschap aan de orde.

Richting

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.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Net zoals bij de toetsing van de natuurlijke laag is ook hier de natuurlijke inrichting van het huidige graslandperceel van belang. De nieuwe beekloop maakt het water in dit maten- en flierenlandschap weer herkenbaar en beleefbaar en sluit hierbij goed aan op de provinciale ambities voor de laag van het agrarisch cultuurlandschap. In principe wordt het maten- en flierenlandschap gekenmerkt door het onbebouwde karakter. Echter het terugbrengen van cultuurhistorische waarden met een deels maatschappelijke functie is een reden om af te wijken van de omgevingsvisie en daarbij vormt de natuurlijke inrichting een forse

kwaliteitsimpuls in de groene ruimte. Tevens maakt de aanleg van een moeras / kikkerpoel in combinatie met wandelpad, het watersysteem meer beleefbaar.

3. De “Stedelijke laag”

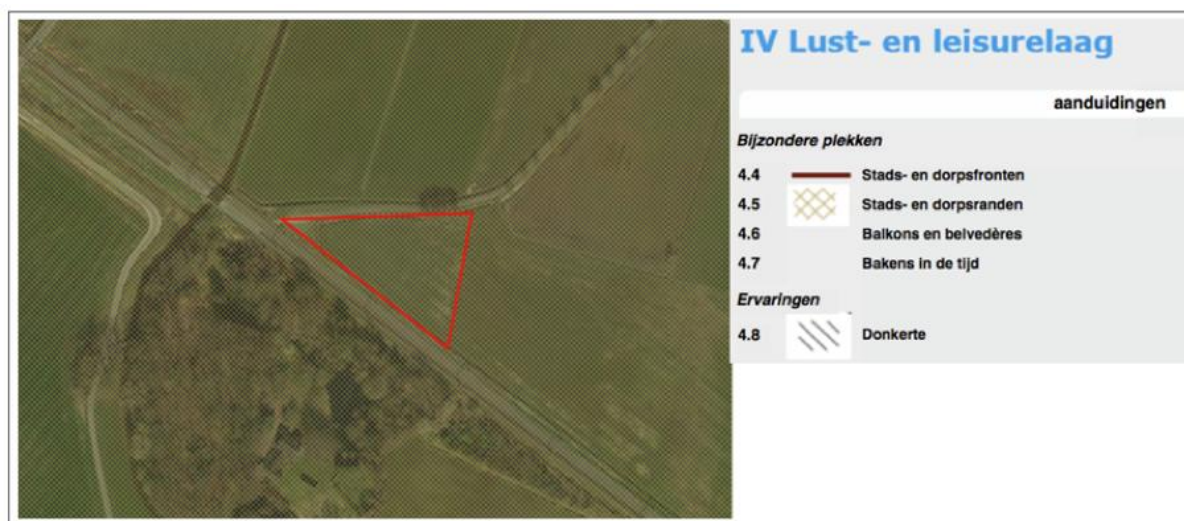
De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart ‘de stedelijke laag’ geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

4. De “Lust en Leisurelaag”

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijker pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “lust- en leisurelaag” aangeduid met “stadsrandgebied” In figuur 4.5. is dat aangegeven.



Figuur 4.5 Lust- en Leisurelaag: Stadsrandgebied (Bron: Provincie Overijssel)

“Stadsrandgebied”

De stads- en dorpsrand is een overgangsgebied. Hier is sprake van twee elkaar overlappende invloedssferen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden- en dorpen als het landschap eromheen. De (potentiële) kwaliteit is die van de ‘best of both worlds’; stedelijke voorzieningen, verspreid liggende (gewilde) woon- en werkfuncties, padennetwerk in een landschappelijk raamwerk.

Dichtbij stad en dorp en toch buiten. Randen gaan niet alleen over de ‘functionele mix’, maar vooral ook over herkenbaarheid, duidelijkheid, silhouetten (kerktorens, markante gebouwen, bruggen) het je thuis voelen. Markante zichtlijnen op dorpen versterken de randkwaliteit.

In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten de stad/het dorp aan op de binnenstedelijke / dorpsstructuur. In deze gebieden komen veel opgaven en belangen samen zoals dorps- en stadsuitbreidingen, infrastructuur, landbouw, landschapsontwikkeling, water en natuur.

De ambitie hierbij luidt:

- verbind ontwikkelingen van woon-, werk- en recreatiemilieus in de stads- en dorpsranden aan hun omgeving met landschappelijke structuren en routes.
- Stimuleer integrale projecten waarin stedelijke programma's en landschappelijk raamwerk gelijktijdig worden ontwikkeld en gerealiseerd.
- Tegengaan van verrommeling in de randzones.
- Bijdragen aan aantrekkelijke mix woon-, werk en recreatiemilieus.

Toetsing van het initiatief aan het de "Lust- en leisurelaag"

De ontwikkeling van het initiatief op de bewuste locatie sluit goed aan op de ligging van het plangebied in de lust- en leisurelaag "stadsrandgebied". In het stadsrandgebied wordt er namelijk naar gestreefd om o.a. recreatiemilieus aan de omgeving te verbinden met landschappelijke structuren en routes. Voorliggend plan kan gezien worden als de realisatie van een recreatieve functie in combinatie met versterking van landschappelijke structuren. Hiermee ontstaat een aantrekkelijk recreatiemilieu in combinatie met een versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

4.2.4 Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende project voldoet aan de provinciale uitgangspunten en in overeenstemming is met de provinciale generieke beleidskeuzes. Geconcludeerd wordt dan ook dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid. De ontwikkeling past binnen provinciaal beleid vanuit:

- beleefbaar maken van het landschap en leesbaar maken van cultuurhistorische waarden;
- versterken stadsrandgebied/uitloopgebied.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Hieronder worden de belangrijkste beleidsstukken behandeld.

4.3.1 Structuurvisie Borne

4.3.1.1 Aanleiding

De gemeente Borne heeft begin 2008 besloten om voor het totale grondgebied van de gemeente een structuurvisie op te stellen. De ontwerpstructuurvisie heeft inmiddels ter inzage gelegen, maar is nog niet vastgesteld. Deze structuurvisie heeft betrekking op de periode 2010-2030. In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 in werking is getreden, is elke gemeente verplicht één of meerdere structuurvisies op te stellen voor het gehele grondgebied. Naast deze wettelijke verplichting maken nieuwe inzichten, diverse grootschalige plannen en ontwikkelingen in en rond Borne een actueel ruimtelijk sturingsmiddel noodzakelijk.

4.3.1.2 Ambitie: Borne in 2030

Bij het maken van een structuurvisie is het van belang het ambitieniveau van de gemeente te verwoorden. Deze ambitie is enerzijds het resultaat van de politiek-bestuurlijke visie "Borne nieuw" en anderzijds van het totstandkomingsproces van de structuurvisie. Een deel van de visie "Borne nieuw" is inmiddels gerealiseerd. Er is echter ook sprake van diverse nieuwe trends en ontwikkelingen. Daarom is er een proces gestart om deze toekomstvisie voor Borne te actualiseren. De structuurvisie wordt daarbij in het proces van de toekomstvisie ingebracht.

Voor betreft het buitengebied van Borne, moge het duidelijk zijn dat naast veranderingen in het stedelijk gebied ook het buitengebied verder zal veranderen. De agrarische bedrijvigheid is afgenomen. Borne biedt

ruimte aan het ontwikkelen en mogelijk maken van nieuwe functies in het buitengebied, mits zij ook in kwalitatief opzicht iets bijdragen. De gemeente wil deze ontwikkelingen beïnvloeden en waar mogelijk een Borns profiel meegeven. Niet om de agrarische functies te laten verdwijnen, maar om de structuur van de overblijvende landbouw te verbeteren. De kerkdorpen Hertme en Zenderen behouden hun eigen karakter. Dit betekent dat bestaande kwaliteiten behouden zijn gebleven, ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die passen bij de schaal en aard van de kernen en het niveau van de (maatschappelijke) voorzieningen voldoende is, gerelateerd aan het aantal inwoners. Ook zal de kwaliteit van het landschap verder toenemen. Dit gebeurt onder andere door de aanleg van een ecologische verbindingzone en door beekherstel, in het kader van de Kaderrichtlijn Water en het Waterbeleid 21e eeuw. Het beleid dat in het kader van de Groene Poort ontwikkeld is speelt hierbij een belangrijke rol.

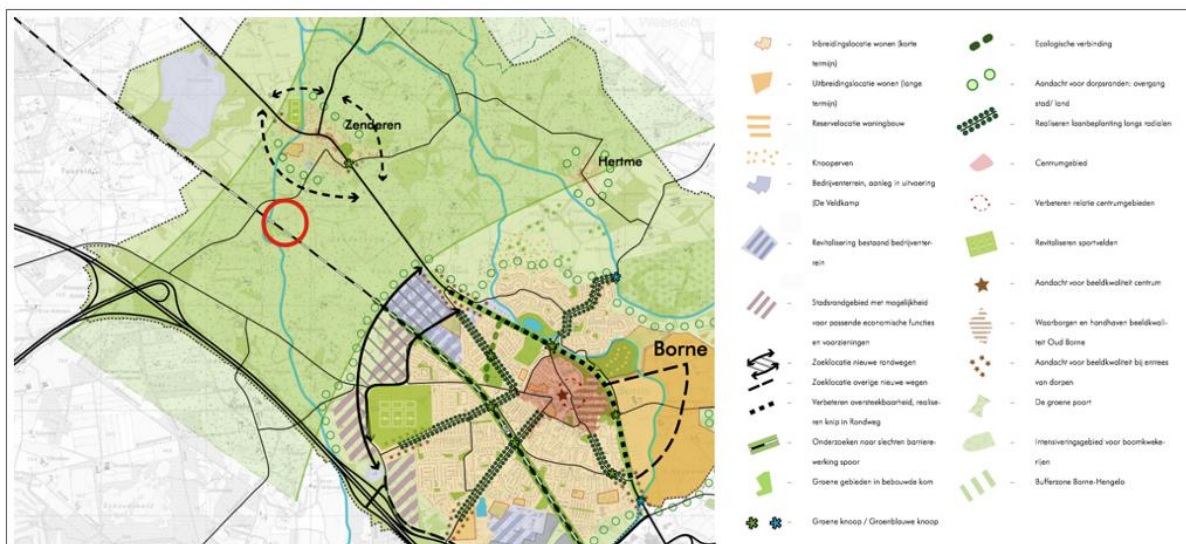
4.3.1.3 Ontwikkelingsvisie Buitengebied

Borne ontwikkelt haar buitengebied in samenwerking met de buurgemeenten, Netwerkstad en Regio Twente en de provincie Overijssel tot de Groene Poort van Twente. De Groene Poort wordt gezien als het kruispunt van de stedelijke en landschappelijke as, die een schakel vormt tussen de landschappelijk en ecologisch waardevolle gebieden van zuidwest en noordoost Twente. Het voorkomt een landschappelijke tweedeling van Twente en een volledige verstedelijking van de Twentse stedenband. De Groene Poort is als prioriteit opgenomen in de ruimtelijke ontwikkelingsagenda van Netwerkstad Twente. Het versterkt de ruimtelijke structuur en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van Netwerkstad Twente en draagt daarmee substantieel bij aan de ambitie om Netwerkstad Twente te ontwikkelen als “Europees stedelijk netwerk in het groen”.

Binnen de Groene Poort zijn drie samenhangende opgaven benoemd:

- **Landschap en Economie:** hoofddoel is het behoud en de ontwikkeling van het authentieke Twentse landschap, gecombineerd met versterking van de Bornse economie. Dat betekent ruimte om te ondernemen onder gelijktijdige versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Duurzame economische activiteiten geven immers ook de basis om te investeren in het landschap. Belangrijk onderdeel van deze opgave is versterking van de landbouwstructuur.
- **Kunst, Cultuur en Voorzieningen:** hoofddoelen zijn de mogelijkheden en potenties op het gebied van kunst, cultuur, cultuurhistorie en voorzieningen in te zetten voor enerzijds de versterking van het profiel en de beleving van het gebied voor de bewoners en bezoekers en anderzijds als basis voor een gezonde sociale infrastructuur. Kunst, cultuur en cultuurhistorie vormen een brugfunctie tussen stad en platteland, maar zijn ook ondersteunend aan een gezonde economische ontwikkeling, bijvoorbeeld voor het winkelbestand, de horeca en de recreatie.
- **Ontsnipperen en Verbinden:** hoofddoel is de samenhang in het gebied zelf en tussen zuidwest en noordoost Twente te versterken. Het gaat hierbij om het versterken en verbinden van de recreatieve en landschappelijke functies op een manier dat bewoners, bezoekers en de natuurwaarden van het Twentse landschap ervan profiteren. Onderdeel hiervan is het realiseren van een aantrekkelijke overgang tussen het landelijk gebied en het dorp Borne.

De (ontwerp)structuurvisie wordt hieronder weergegeven op een overzichtelijk kaartbeeld. Te zien is dat het plangebied gelegen is in “De Groene Poort”.



Figuur 4.6: Uitsnede structuurvisiekaart Borne (Bron: gemeente Borne)

4.3.1.4 Toetsing

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling sluit goed aan bij de visie zoals verwoord in de 'Structuurvisie Borne'. Het plangebied is gelegen in de 'Groene Poort'. Voor wat betreft de 'Groene Poort' worden een drietal samenhangende opgaven benoemd, die goed aansluiten bij de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling:

- er is sprake van een versterking van de toeristisch-recreatieve functie van het gebied door de realisatie van een kleinschalige toeristisch-recreatieve functie met ondergeschikte horeca-functie, die op haar beurt een versterking van de lokale economie betekent. Landschap en economie vullen elkaar goed aan.
- er is sprake van een initiatief dat de mogelijkheden en potenties op het gebied van kunst, cultuur, cultuurhistorie en voorzieningen benut, voor enerzijds de versterking van het profiel en de beleving van het gebied voor de bewoners en bezoekers en anderzijds als basis voor een gezonde sociale infrastructuur;
- Tot slot kan gesteld worden dat er sprake is van een plan dat bijdraagt aan 'het versterken en verbinden van de recreatieve en landschappelijke functies op een manier dat bewoners, bezoekers en de natuurwaarden van het Twentse landschap ervan profiteren'. Er wordt immers een plan gerealiseerd die bijdraagt aan zowel de verbetering van recreatieve als landschappelijke waarden in de 'Groene Poort'.

4.3.2 Welstandsnota Borne

4.3.2.1 Algemeen

De welstandsnota van Borne bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich op de lokale karakteristieken in bestaande stedelijke gebieden en het buitengebied.

De welstandsnota, als onderdeel van het welstandsbeleid van de gemeente Borne richt zich op de relatief kleine bouwopgaven van één of enkele gebouwen, uitbreidingen van bestaande bebouwing en veel voorkomende kleine bouwwerken in bestaand stedelijk- en buitengebied (beheergebieden). Voor grootschalige ontwikkelingen of voor herontwikkelingen in bijvoorbeeld dorpscentra, vormen andere documenten, zoals beeldkwaliteitsplannen, het toetsingskader voor welstand.

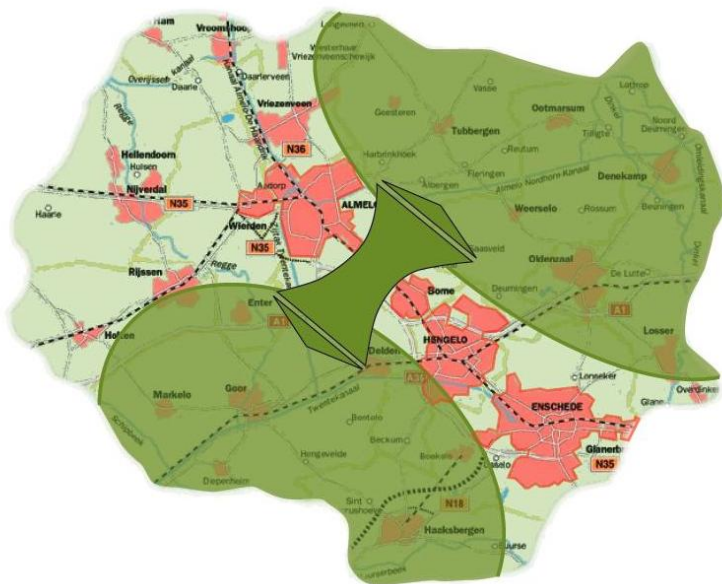
4.3.2.2 Toetsing

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet niet aan de criteria uit de welstandsnota. Derhalve wordt voor onderhavig plan een apart beeldkwaliteitsplan opgesteld, die het toetsingskader voor welstandseisen zal vormen bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen.

4.3.3 De Groene Poort

4.3.3.1 Inleiding

De Groene Poort is een integraal project van de provincie Overijssel en gemeente Borne en heeft tot doel om het buitengebied van Borne te ontwikkelen als een groene long in het stedelijk netwerk van Netwerkdag Twente en als groene verbinding tussen Noordoost en Zuidwest Twente. Een belangrijk doel van de Groene Poort 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. De Groene Poort is een uitvoeringsgericht programma, waarbij samenwerking wordt gezocht met bewoners van het gebied. Onder vijf thema's kunnen verschillende projecten en activiteiten worden benoemd, die vorm en inhoud geven aan de verdere uitwerking en uitvoering van De Groene Poort. Daarnaast kunnen ook ondernemers en bewoners uit het gebied met hun initiatieven hierop aanhaken.



Figuur 4.7: Ligging de Groene Poort (Bron: gemeente Borne)

4.3.3.2 Thematische uitwerking

Hieronder worden de 5 thema's benoemd en uitgewerkt.

Landschap & economie

Hoofddoel bij dit thema is om evenwicht te creëren tussen het behoud en versterking van het authentieke Twentse landschap en versterking van de Bornse economie. Hierdoor ontstaat ruimte om te ondernemen op het platteland en wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied versterkt. Duurzame economische activiteiten geven immers een basis om te investeren in het landschap.

Kunst, cultuur & voorzieningen

Dit thema kan een brugfunctie vervullen tussen stad en platteland. Hoofddoel is om de mogelijkheden en potenties van kunst en cultuurwaarden in te zetten voor het versterken van de beleving van het gebied voor

bezoekers. Het is de basis voor een gezonde sociale infrastructuur. Het thema ondersteunt een gezonde economische ontwikkeling van het platteland, bijvoorbeeld voor recreatie, toerisme en het winkelbestand.

Ontsnippen & verbinden

Het is belangrijk om versnippering van het buitengebied tegen te gaan. Dit is dan ook het hoofddoel van het thema Ontsnippering en verbinding. Belangrijke pijler is het verbeteren van de infrastructuur voor mens en ecologie, zodat er een groene verbinding ontstaat van Noordoost naar Zuidwest Twente. Om dit thema kracht bij te zetten, beschikt De Groene Poort over een gebiedsmanager die onder andere de grondmobiliteit in kaart brengt.

Kennis, ontwikkeling & innovatie

Het blijven ontwikkelen van kennis en innovatie is belangrijk binnen De Groene Poort. In dit thema worden er volop mogelijkheden geboden om zowel bewoners van het gebied als medewerkers van De Groene Poort kennis op te doen en daarmee mogelijk innovaties te ontwikkelen. Voorbeelden van projecten binnen het thema zijn bijvoorbeeld het onderzoek van Wageningen Universiteit naar de stadsrand – buitengebied (uitgevoerd in de Stroom Esch) en de oprichting van de Werkplaats, waar verschillende onderwijsinstellingen als ROC, Saxion Hogescholen en Wageningen Universiteit zitting nemen.

4.3.3.3 Toetsing

Zoals hiervoor aangegeven, een belangrijk doel van de Groene Poort 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. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is daar een goed voorbeeld van en sluit uitstekend aan bij de ambitie van de gemeente Borne om het buitengebied van Borne te ontwikkelen als een groene long in het stedelijk netwerk van Netwerkstad Twente en als groene verbinding tussen Noordoost en Zuidwest Twente.

4.3.4 Landschapsbeleidsplan

4.3.4.1 Algemeen

In het landschapsbeleidsplan van de gemeente Borne (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 december 2002) wordt een nadere invulling gegeven aan het beleid met betrekking tot natuur en landschap. Daarbij wordt uitgegaan van behoud en verdere ontwikkeling van waardevolle gebieden en kenmerken. De nadruk wordt daarbij gelegd op samenhang tussen terreinen en versterken van de afzonderlijke landschapstypen. De belangrijkste landschapstypen zijn het kampenlandschap en het essenlandschap. Op kleine schaal komen jongere ontginningsgebieden voor. Er wordt nadere invulling gegeven aan het beleid op drie ambitieniveaus: behouden, versterken, vernieuwen. Het gekozen ambitieniveau bepaalt de inspanningen (financieel en uitvoerend) die moeten worden verricht.

4.3.4.2 Toetsing

Het plan behelst onder andere de landschappelijke herinrichting van een huidig graslandperceel ten oosten van het te herbouwen station. Het ontwerp met betrekking tot de landschappelijke herinrichting is in samenspraak ontwikkeld met Landschap Overijssel en Waterschap Regge en Dinkel. Hiermee is een plan ontstaan dat aansluit bij de ligging van het plangebied is een ‘maten- en flierenlandschap’ en aansluit bij het landschapsbeleidsplan.

4.3.5 Archeologiebeleid gemeente Borne

4.3.5.1 Inleiding

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. In deze beleidsnota worden de kaders voor het archeologiebeleid van de gemeente Borne vorm gegeven. In het buitengebied van Borne bevindt zich een groot aantal elementen die archeologisch van belang zijn. Het betreft hier zowel bestaande waarden als te verwachten waarden. Deze dienen beschermd te worden zoals in de uitgangspunten genoemd staan in het archeologiebeleid van de gemeente Borne.

4.3.5.2. Opbouw archeologische verwachtings- en advieskaart

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.

4.3.5.3 Toetsing

In hoofdstuk 6.2 vindt een toetsing plaats aan de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Borne. Korte tijdshorizont wordt dan ook verwezen naar paragraaf 6.2.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering en de vormvrij M.E.R.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Bijvoorbeeld de functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

In het voorliggende geval wordt er geen geluidsgevoelig object opgericht. De te realiseren functie wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Dit gebeurt doorgaans aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740. In oktober 2004 is in opdracht van Stichting Bodemsanering NS door BK Ingenieurs Velserbroek bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van de voorgenomen verkoop van gronden door NS-Vastgoed. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige bodemkwaliteit. Dit bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 1.

Volgens de toetsingswaarden voor gestandaardiseerd bodemgebruik uit "Urgentie van bodemsanering" is de bodem geschikt voor het huidige bodemgebruikstypen 'openbaar groen' en 'infrastructuur'. Daarnaast is de bodem ook geschikt voor de functie 'wonen met tuin'. De bodem is niet geschikt voor het bodemgebruikstype 'wonen met moestuin' op grond van het loodgehalte.

Jurisprudentie wijst uit dat er indien er in het verleden al een bodemonderzoek op de locatie is uitgevoerd, dit onderzoek, inclusief historisch vooronderzoek conform NEN5725, (wanneer er sindsdien geen verandering is gekomen in het gebruik van de bodem en het onderzoek voldoet aan de huidige normen) voor het bestemmingsplantraject afdoende is. Sinds uitvoering van het onderzoek is er geen verandering geweest in het gebruik van de bodem (agrarisch), het onderzoek voldoet aan de huidige normen. Een bodemonderzoek in gebieden waar de bodemkwaliteit als gevolg van menselijk handelen (antropogene factoren) beïnvloed kan worden, heeft doorgaans een geldigheid van 5 jaar heeft. Voor landelijk gebied wordt een geldigheidstermijn van 10 jaren geaccepteerd. De uitgevoerde onderzoeken voldoen hier aan. In het voorliggende geval zal er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de herbouw van Het Halt No.9 (educatieve en recreatieve functie met kleinschalige horeca) en de natuurlijke inrichting van een huidig graslandperceel. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Naast de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is op het spoornetwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen het Basisnet spoor van toepassing. Begin juli 2010 is het Basisnet spoor vastgesteld en in 2012 wordt het Basisnet spoor officieel van kracht. Omdat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling naar alle waarschijnlijkheid in 2012 wordt gerealiseerd, wordt reeds rekening gehouden met het Basisnet spoor.

Het doel van de wetgeving op het gebied van externe veiligheid is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op

een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^6 per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^6 per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.4.5 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart.nl)

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de spoorlijn van de Nederlandse Spoorwegen waar de Intercitylijn Almelo-Enschede rijdt. De locatie van de ontwikkeling is gekozen vanuit cultuurhistorisch oogpunt. Op korte afstand van de nieuwer bebouwing stond vroeger het stationsgebouwtje. In verband met aan te houden afstanden tot aan het spoor was het niet mogelijk het te herbouwen stationsgebouw op de oorspronkelijke locatie te herbouwen. Wel was het mogelijk het gebouwtje in de nabijheid van de oorspronkelijke locatie te bouwen.

Het spoor is gelegen op korte afstand van het plangebied. Deze spoorlijn wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de circulaire Risico normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (augustus 2004) nog van toepassing. Tevens wordt rekening gehouden met de inwerkingtreding van het Basisnet Spoor.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

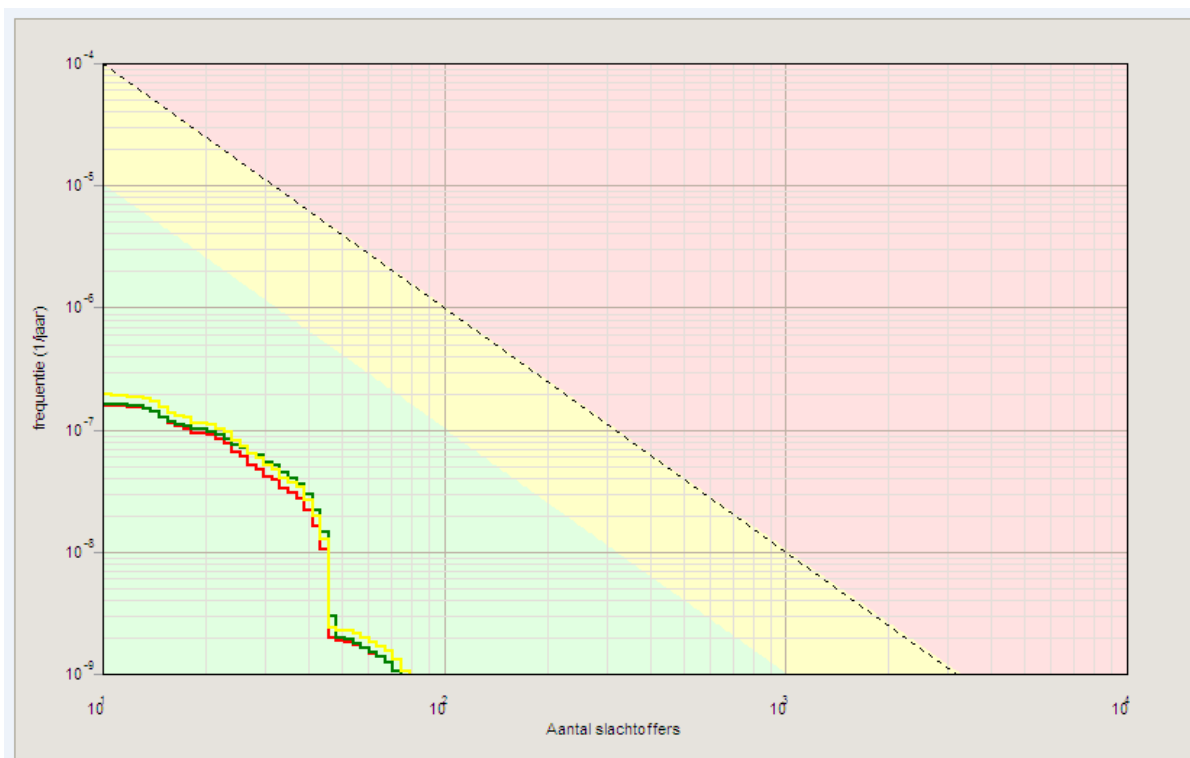
- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich wel bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.5.1 Externe veiligheid transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen als LPG en giftige stoffen kan risico's met zich meebrengen. Voor ruimtelijke projecten in de nabijheid van transportwegen of spoor waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd moet daarom onderzoek worden gedaan naar individueel (plaatsgebonden)- en/of groepsrisico. De spoorlijn tussen Deventer en Almelo wordt echter wel gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen van toepassing. Binnen de gemeente Borne is er geen plaatsgebonden risico langs het spoor. Vanwege het groepsrisico geldt er in het algemeen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een veiligheidszone van 200 meter vanuit de as van de spoorlijn. Binnen de veiligheidszone dient rekening te worden gehouden met de norm voor het groepsrisico. Het plangebied ligt met een afstand van circa 15 meter binnen deze 200 meter zone.

Risicoberekening

Voor het berekenen van de risico's is gebruik gemaakt van het programma RBMII. Hierbij zijn een viertal berekeningen uitgevoerd. De rapportages zijn samengevoegd en bijgevoegd in bijlage 2. In onderstaande afbeelding zijn de GR-curves samengevoegd.



Figuur 5.2 Uitsnede GR-curves (Bron: Gemeente Hengelo)

Zoals gezegd zijn een viertal berekeningen uitgevoerd:

1. De huidige situatie met de prognose vervoer gevaarlijke stoffen uit 2007 voor 2020.
2. De situatie met station en met de prognose 2007 (in bovenstaande figuur de gele lijn).

3. De huidige situatie met de realisatiecijfers uit 2010 (2011 is nog niet bekend; in bovenstaande figuur de rode lijn).
4. De situatie met station en de rekenuitgangspunten van basisnet. Het wetsvoorstel ligt bij de Tweede Kamer.

Conclusie

Uitgaande van de prognoses en de realisatiecijfers is het GR laag (minder dan 0,01 * oriëntatiewaarde). Het groepsrisico neemt weliswaar iets toe, maar blijft zeer laag. Uitgaande van het basisnet wordt geen GR berekend.

De verantwoording van het GR kan dan ook beperkt blijven. Het gebruikelijke zorgniveau is gelet op het zeer geringe risico voldoende. Aanvullende maatregelen zijn niet nodig.

Plasbrandaandachtsgebieden

Langs spoorlijnen waarover veel wagons met brandbare vloeistoffen worden vervoerd, komen zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden (PAG's). Deze gebieden zijn extra kwetsbaar voor ongelukken waarbij deze wagons omvallen. De inhoud kan dan weglekken en in brand raken. Een PAG komt overeen met een zone van 30 meter, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Voor die zone gelden aanvullende bouwvoorschriften. De gemeente Borne kent volgens het Basisnet Spoor geen plasbrandaandachtsgebieden.

Op basis van de informatie van het ministerie van Infrastructuur en Milieu kan geconcludeerd worden dat er in Borne geen sprake is van een overschrijding van het groepsrisico.

5.4.5.2 Conclusie

Resumerend wordt gesteld dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving terzake van externe veiligheid.

5.5 Fysieke veiligheid

5.5.1 Beheersbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

5.5.1.1 Algemeen

De bereikbaarheid van de brandweer bij branden en ongevallen heeft invloed op de effectiviteit van het brandweerwerk en daarmee op de veiligheid van de burgers. Het uitgangspunt is dat een goed toegankelijk is. Ook dienen de wegen voldoende capaciteit te hebben om de populatie uit het gebied te kunnen evacueren en om hulpverleningsdiensten het gebied in te laten rijden. De wegen dienen tevens bestand te zijn tegen de gewichten van de brandweervoertuigen.

De inrichting van de ruimte kan de bestrijding van een incident beïnvloeden. De inrichting van de openbare ruimte moet voldoen aan de gemeentelijke bouwverordening. Verder staan er in de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR (september 2003) richtlijnen beschreven. Daarbij gaat het tevens om de opstel mogelijkheden om in de belaste omgeving het materiaal op te stellen. Artikel 2.5.3 van de bouwverordening en de richtlijn Bluswatervoorziening en bereikbaarheid geldt daarbij als uitgangspunt. Als de afstand niet voldoet aan de richtlijn en bouwverordening, dan dienen er opstelplekken gerealiseerd te worden.

De handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de Nederlandse Vereniging van Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) van september 2003 geeft aan dat binnen 40 meter van een brandweertoegang een brandkraan moet liggen die 30 m³/per uur levert.

Voor de bestrijdbaarheid van een incident zijn onder andere de bereikbaarheid voor hulpdiensten, de opkomsttijd en de bluswatervoorziening van belang. Daarnaast speelt de zelfredzaamheid van burgers een rol. Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Dit kan door schuilen en indien nog mogelijk vluchten uit het bedreigde gebied.

5.5.1.2 Conclusie

Voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt een opstelplaats blusvoertuigen gerealiseerd ter grootte van 4 meter bij 10 meter. Tevens wordt een brandkraan gerealiseerd in de nabijheid van het plangebied. Tot slot is geconstateerd dat het plangebied voldoende bereikbaar is voor hulpdiensten.

5.6 Milieuzonering

5.6.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

5.6.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de herbouw van Het Halt No.9 (educatieve en recreatieve functie met ondergeschikte horeca) en de natuurlijke inrichting van een huidig graslandperceel. Gebleken is dat de nieuwe functie geen milieugevoelig object betreft. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Dit wordt ook wel de omgekeerde werking genoemd.

Ad1

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Het plan behelst meerdere functies. De nieuwe functies kunnen op grond van de VNG-uitgave gelijk gesteld worden met:

- Hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congrescentra (categorie 1);
- Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. (categorie 1).

Voor milieucategorie 1 geldt een minimale richtafstand van 10 meter in een omgevingstype 'rustige woonwijk'. De meest nabijgelegen woning is gelegen op een afstand van meer dan 100 meter. Geconstateerd wordt dat aan deze richtafstand ruimschoots wordt voldaan.

Ad2

De nieuwe functie wordt niet aangemerkt als gevoelig object en ondervindt derhalve geen hinder van bestaande functies in de omgeving.

Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

5.7 Voortoets MER-beoordeling

5.7.1 Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.7.2 Onderzoek

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de herbouw van Het Halt No.9 (educatieve en recreatieve functie met kleinschalige horeca) en de natuurlijke inrichting van een huidig graslandperceel. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt in het algemeen niet gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Gezien de afstand, de aard van het tussenliggende gebied (Spoorlijn Almelo Hengelo en de A1), de afwezigheid van een directe verbinding of andere relatie met het beschermde gebied zijn negatieve effecten op het beschermde gebied uit te sluiten. Er zijn alleen lokaal effecten te verwachten op flora en fauna. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling binnen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.7.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

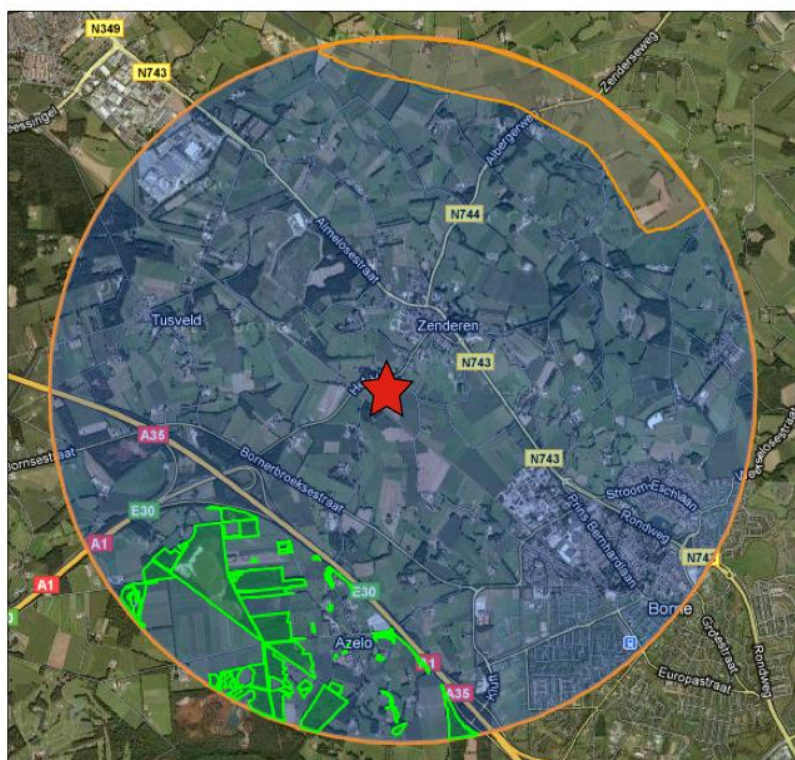
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het plangebied is gelegen op ruime afstand van natuurgebieden die in het kader van gebiedsbescherming relevant zijn. De ligging van het plangebied ten opzichte van het Nationaal Landschap en de EHS is weergegeven in figuur 6.1.



Figuur 6.1 *Ligging plangebied ten opzichte van het Nationaal Landschap Noordoost Twente (oranje) en de EHS (groen (Bron: Ministerie van EL&I))*

Toetsing

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden.

Gezien de afstand, de aard van het tussenliggende gebied (Spoorlijn Almelo Hengelo en de A1), de afwezigheid van een directe verbinding of andere relatie met het beschermde gebied zijn negatieve effecten op het beschermde gebied uit te sluiten. Er zijn alleen lokaal effecten te verwachten op flora en fauna. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

6.1.2 Flora & Faunawet

Voor wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Om te onderzoeken of er sprake is van negatieve effecten op aanwezige natuurwaarden is in november 2008 een quickscan flora- en fauna uitgevoerd. Deze quickscan is bijgevoegd in bijlage 3.

6.1.2.1 Toetsing soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren.

Door de grondbewerking en de nieuwbouw, zullen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zal waarschijnlijk een deel van het plangebied weer geschikt zijn als leefgebied.

De meeste van deze soorten zijn beschermd en vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd. Voor deze soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotoopeisen van individuele diersoorten kan de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten vissen en amfibieën niet worden uitgesloten binnen het plangebied.

Verder kunnen bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.

6.1.2.2 Aanbevelingen

- voor vleermuizen zouden open stootvoegen aangebracht kunnen worden in muren, of vleermuiskasten kunnen worden geplaatst in de spouw of tegen de muur op >2,5 meter hoogte in het te bouwen object;
- het planten van bomen en struiken voor vogels en vleermuizen verdient aanbeveling. Het beste zijn, ecologisch gezien, inheems bes- en bloemdragende struiken en planten;
- het uitbreiden van de bomensingel aan de Lidwinaweg tot aan het spoor is wenselijk. Dit zorgt voor een doorgaande verbindingszone voor vleermuizen;
- er kunnen nestpannen of neststenen worden aangebracht ten behoeve van gierzwaluwen. Deze soort verliest steeds meer nestmogelijkheden;
- de sloten aan weerszijden van het plangebied hebben grote potentiële natuurwaarde. Door de aanleg van natuurvriendelijke oevers en het onderhoud hierop aan te passen, is het mogelijk om een veel hogere natuurwaarde te creëren. Dergelijke natuurvriendelijke oevers dragen bij aan een goede inpassing van de beoogde plannen in het landschap.

In het gebied hebben zich sinds de uitvoering van het onderzoek in 2008 geen nieuwe natuurontwikkelingen of vestigingen van soorten toegevoegd. De conclusies uit de quick scan zijn nog steeds dezelfde. In de nieuwe

situatie wordt de inrichting zodanig gerealiseerd dat wenselijke soorten zich kunnen vestigen ter plaatse. Derhalve biedt de ontwikkeling alleen maar meer perspectief voor flora en fauna.

6.1.2.3. Zorgplichtbepaling

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

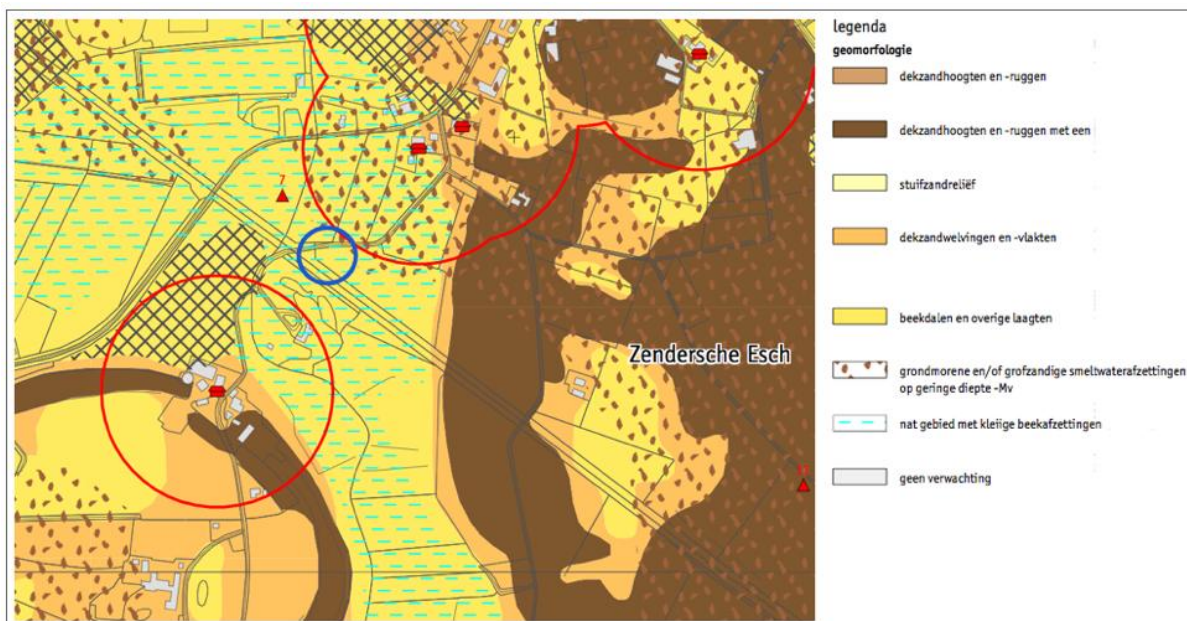
Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

6.2 Archeologie

6.2.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

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. In deze beleidsnota worden de kaders voor het archeologiebeleid van de gemeente Borne vorm gegeven. Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 6.3.



Figuur 6.3 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Borne)

6.2.2 Onderzoekresultaten archeologie

Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat de gronden in het plangebied gelegen is in een gebied dat wordt aangemerkt als 'Beekdalen en overige laagten'. De archeologische verwachting voor deze gebieden is laag voor archeologische resten uit alle perioden. Voor deze gebieden geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek in plangebieden met uitsluitend een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is wel noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 of 5000 m² wanneer er sprake is van een plangebied met onderzoeksverplichting vanwege de aanwezigheid van zones met een hoge en/of middelmatige archeologische verwachting. De ingreep die in voorliggend bestemmingsplan wordt gepleegd, blijft ruim onder de voorgenoemde 2500 m² plangebied waarvoor een onderzoeksplicht geldt. Derhalve vorm de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geen beletsel voor de gewenste ontwikkeling op de bewuste locatie.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen,

afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.3.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.3.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de 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, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2.2 Watertoetsproces

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).

Tevens dient volgens het waterbeheer 21^e eeuw zorg te dragen voor een duurzaam en een veerkrachtig watersysteem. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe “eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren” is hierbij leidend. Ook de gemeente Borne werkt waar mogelijk volgens deze strategie.

Ten zuiden van het inrichtingsplan, grenzend aan het plangebied, loopt watergang 15-1-0-12. De watergang is in beheer van waterschap Regge en Dinkel. Naar aanleiding van het huidige inrichtingsplan is de watertoets doorlopen. De volgende relevante wateraspecten komen daarbij aan de orde.

Beïnvloeding waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het plangebied mag door de ontwikkeling van het gebied niet nadelig worden beïnvloed (schoon houden wat schoon is). Hierbij zal hemelwater- en afvalwater gescheiden worden. Het hemelwater wordt op eigen terrein vastgehouden en geïnfiltreerd. Schone oppervlakken (dak e.d.) worden rechtstreeks op de waterloop geloosd. De parkeerplaatsen worden zodanig gerealiseerd dat het water in de bodem kan infiltreren. Er zal gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende platen. Ter plekke zal een gescheiden riool worden aangelegd.

Voorkomen van grondwateroverlast en verdroging

Om te kunnen bouwen is een bepaalde ontwateringsdiepte nodig, die bereikt kan worden door drainage, ophoging of een combinatie van beide. De huidige grondwaterstanden zo min mogelijk beïnvloeden. Het verlagen van de grondwaterstanden door middel van drainage verdient derhalve niet de voorkeur.

Omleggen waterloop & nieuwe beekloop

Een belangrijk aspect voor het waterschap is het behoud van de afvoerfunctie van de waterloop 15-1-0-12 ten zuiden van het plangebied. Deze waterloop heeft een belangrijke functie voor de afvoer van water vanuit het landelijke gebied. Volgens de keur van het waterschap dient in principe aan beide kanten van de waterloop een strook grond (beschermingszone) van minimaal 5 meter breed vrij te blijven van bebouwing en beplanting e.d. in verband met de onderhoudstaken. In het inrichtingsplan is hier rekening mee gehouden.

In verband met de situering van de op te richten “halte” wordt de waterloop 15-0-0-12 verlegd. Gelet op de gewenste situering van de nieuwe bebouwing, is er namelijk geen ruimte voor een onderhoudspad beschikbaar. De situering van de bebouwing is niet vanuit cultuurhistorische oogpunt gekozen. Echter brengt deze situering voor wat betreft onderhoud van de ter plaatse aanwezige waterloop wel belemmeringen met zich mee. Derhalve zal de waterloop om de ‘halte’ heen worden gelegd. De nieuwe beekloop zal in westelijke richting evenwijdig (ten zuiden) aan de Lidwinaweg worden gerealiseerd. Ten noorden van de Lidwinaweg wordt middels de realisatie van een nieuwe duiker verbinding gemaakt met de ten noorden van de Lidwinaweg aanwezige waterloop. Hiermee is de afvoerfunctie van de waterloop 15-0-1-12 voldoende gewaarborgd. Hierbij zal ook de bestaande bermsloot worden opgewaardeerd. De locatie van de nieuwe duiker is weergegeven op de inrichtingstekening.

Voorkomen wateroverlast

Bij extreme neerslagsituaties kan op deze laag gelegen locatie water op het maaiveld optreden. In het plan wordt minimaal een bouwpeil van 11,90 m +N.A.P. aangehouden om te voldoen aan een beschermingsniveau tegen wateroverlast van tenminste 1/100jaar.

Scheiden water

Gemeenten hebben voor de inzameling en transport van het afvalwater een zorgplicht. Afvalwater mag volgens de Wet milieubeheer niet ongezuiverd geloosd worden. Er zullen voorzieningen getroffen worden om het afvalwater op te vangen. In een vroegtijdig stadium zal een keuze gemaakt moeten worden welke voorziening in doelmatigheid en effectiviteit het beste tot zijn recht komt. In de directe nabijheid van de nieuwbouw is geen (druk)riolering gelegen. De initiatiefnemer dient hierover, na vaststelling van de bestemming, zo spoedig mogelijk contact op te nemen met de gemeente.

HOOFDSTUK 7

JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen “Gemengd” (Artikel 3), “Natuur” (Artikel 4), “Verkeer – Verblijfsgebied” (Artikel 5), “Water” (Artikel 6) en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” (Artikel 7). De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruik van gronden en bouwwerken die niet worden toegestaan;
- Nadere eisen: Nadere eisen die Burgemeester en wethouders kunnen stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene bouwregels (Artikel 9)
Deze regel bepaalt het kader omtrent ondergronds bouwen.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 10)
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)
Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Algemene procedureregels (Artikel 13)
Dit artikel beschrijft de algemene procedureregels.
- Overige regels (Artikel 14)
Hierin wordt beschreven dat indien en voorzover in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

“Gemengd”

Functie

Op de tot “Gemengd” bestemde gronden wordt horeca uitsluitend op de begane grond toegestaan, alsmede een activiteitenruimte met voorzieningen ten dienste van de bestemming, uitsluitend in de onderbouw c.q. ondergronds bouwwerk ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk" met de daarbij behorende terrassen en verhardingen.

Wat onder ‘horeca’ wordt verstaan, valt op te maken in de begripsbepaling: “het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie”. Middels een Staat van horeca-activiteiten wordt horeca toegestaan uit ten hoogste categorie 1a uit de Staat van Horeca-activiteiten (uitsluitend op de begane grond). De Staat van Horeca-activiteiten is bijgevoegd in bijlage 1 van de regels. De te realiseren horeca is aan te merken als een vorm van ‘lichte horeca’, hiertoe vallen bedrijven die in beginsel alleen overdag en ‘s avonds geopend zijn en daardoor slechts beperkte hinder voor de omwonenden veroorzaken.

Bebouwingsmogelijkheden

De bebouwing is opgenomen binnen een bouwvlak. De bebouwing heeft een variërende goot- en bouwhoogte. Deze zijn middels een maatvoeringsaanduiding opgenomen op de verbeelding.

In de specifieke gebruiksregel is tevens een zgn. voorwaardelijke verplichting opgenomen. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (uitspraak "Linderveld" - AbRS 22 maart 2006, BR 2006, p. 546, nr. 200502510/1) blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen. Omdat dit een relatief jong instrument is, wordt een korte uitleg gegeven.

De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging opdat verzekerd is dat de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving verzekerd zijn. Deze maatregelen zijn (mits ruimtelijk relevant, niet geheel geborgd middels sectorale wetgeving of middels de privaatrechtelijke overeenkomst die is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen. Concreet betekent dit dat de gebouwen binnen de bestemming "Gemengd" pas in gebruik mogen worden genomen nadat de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 2 van de regels zijn gerealiseerd.

“Natuur”

Functie

De voor “Natuur” bestemde gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde en water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede voor extensieve recreatie. De parkeervoorzieningen, houtwallen en wandelpaden zijn middels een aanduiding vastgelegd op de verbeelding.

Bebouwingsmogelijkheden

Op de tot “Natuur” bestemde gronden zijn enkel erf- en perceelsafscheidingen toegestaan. De maximale bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen bedraagt 1,5 meter.

“Verkeer – Verblijfsgebied”

Functie

De gronden bestemd tot “Verkeer – Verblijfsgebied” zijn bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen, groenvoorzieningen, een fietsenstalling met oplaadpunt, parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein", voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, transport, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater.

Bebouwingsmogelijkheden

Voor het bouwen van erf- en perceelsafscheidings gelden de volgende regels: op deze gronden mogen uitsluitend erf- en perceelsafscheidings worden gebouwd en de maximale bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings bedraagt 1,5 meter.

“Water”*Functie*

De te verleggen beekloop is onder de bestemming “Water” gebracht.

Bebouwingsmogelijkheden

Op deze gronden mogen uitsluitend bruggen met bijbehorende voorzieningen worden gebouwd.

“Waarde – Archeologie”*Functie*

Voor de archeologische waarden in het gebied is een dubbelbestemming ter bescherming van de archeologie opgenomen.

Bebouwingsmogelijkheden

Ingrepen kleiner dan 2.500 m² tot en tot 40 cm diep zijn toegestaan.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Borne. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk wordt nader ingevuld op het moment dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

9.1 Vooroverleg

Het plan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg voorgelegd aan de daarvoor in aanmerking komende instanties. De opmerkingen van de betreffende instanties zijn hieronder samengevat weergegeven. Tevens is aangegeven op welke manier de vooroverlegreacties zijn verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

9.1.1 Provincie Overijssel

Samenvatting

1. Ingaan op de normerende uitspraken uit de gebiedskenmerkencatalogus in de plantoelichting. Motiveren wat de zwaarwegende sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen zijn om af te wijken van deze normerende uitspraken uit de Catalogus Gebiedskenmerken. In het ambtelijke overleg van 14 januari 2011 is besproken dat het terugbrengen van cultuurhistorische waarden een dergelijk zwaarwegend, maatschappelijk belang kan zijn. Dat kan in dit geval breder worden getrokken gelet op versterking Groene Poort. Ook de aard en impact van het plan zijn van belang; kleinschalige aard en omvang beperkt de impact op het landschap.
2. Rol van dit stationsgebouwtje in relatie tot het project Groene Poort: volgens de plantoelichting draagt dit plan bij aan de doelstellingen van de Groene Poort; o.a.:
 - a. Past volgens toelichting in project Zenderense Es: Originaliteit /authenticiteit van de es vergroten. Oude paden opzoeken en mogelijk als struinp pad aanleggen. Historische eigendomsgrenzen kunnen aangegeven worden met solitaire eiken.
 - b. Cultuurhistorie: In de plantoelichting wordt in de "Aanleiding" aangegeven dat het voormalige station ondermeer ten dienste was van het nabij gelegen Retraitehuis en de kloosters van de Carmeliten en Carmelieten. In de plantoelichting komt dit verder niet terug. Het Kloosterpad (als onderdeel van De Groene Poort) legt een duidelijke relatie met dit religieuze erfgoed en recreatie, cultuur en landschap en maakt deze onderdelen beleefbaar. Het lijkt logisch deze onderwerpen ook in het voorliggende plan aan elkaar te verbinden en beleefbaar te maken.
 - c. Onderbouwen dat de nieuwe functie in het stationsgebouwtje dient ter ondersteuning van recreatieve routes (bv lange afstandswandelroutes/fietsroutes door het gebied)?

Uitwerking

Ad1:

in paragraaf 4.2.3.1 wordt ingegaan op het afwijken van de normerende uitspraken uit de Catalogus Gebiedskenmerken. Hierbij worden de onder 1 genoemde aandachtspunten nader uitgewerkt aan de hand van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'.

Ad 2:

hier is in 4.2.3.1.1 (generieke beleidskeuzes t.a.v. 'Cultuurhistorie') en het inrichtingsplan rekening mee gehouden. Tevens is ook 4.2.3.1.2 nader aangevuld.

9.1.2 Waterschap Regge en Dinkel

Samenvatting

1. Het behoud van de afvoerfunctie van de waterloop 15-1-0-12 ten zuiden van het plangebied is een belangrijk aandachtspunt. Voor het waterschap is het bespreekbaar, gelet op de situering van de op te richten "halte", om de waterloop 15-0-0-12 te verleggen. Het bestemmingsplan zoals ingebracht in het vooroverleg geeft geen informatie over de wijze waarop de verbinding wordt gemaakt met de

waterloop van het waterschap aan de noordkant van de Lidwinaweg. Hiermee is de afvoerfunctie van de waterloop 15-0-1-12 in dit plan dan ook onvoldoende gewaarborgd.

2. Daarnaast is er voor gekozen om de waterloop 15-0-0-12, die binnen de plangrens valt, een waterbestemming te geven. Wat het Waterschap betreft is het bespreekbaar de waterloop mee te nemen bij de bestemming "Natuur" voor zover dat mogelijk is. Hierbij wordt genoemd dat dit als voordeel heeft dat binnen het plangebied flexibeler kan worden omgegaan met het nieuwe tracé van de waterloop.

Uitwerking

Ad 1:

Dit is in 6.3.2 aangevuld. Hierin is ruimschoots aandacht voor het omleggen van de waterloop & de aanleg van de nieuwe beekloop.

Ad 2:

Binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Natuur" is ook ruimte voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De bestemming "Water" geeft op de verbeelding visueel een goede weergave van de nieuwe beekloop. Gezien vorenstaande wordt het niet noodzakelijk geacht de nieuwe beekloop in de bestemming "Natuur" onder te brengen. Het bestemmingsplan biedt al voldoende flexibiliteit binnen beide bestemmingen.

9.1.3 Prorail

Samenvatting

1. Voor het aspect externe veiligheid moeten de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor inzichtelijk worden gemaakt, uitgaande van het huidige en het toekomstige voorzienbaar vervoer. Dit moet gedaan worden door de risico's voor dit plangebied te (laten) onderzoeken uitgaande van de bepalingen opgenomen in de "Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (verder genoemd; RNVGS) en gebruik te maken van de vervoerscijfers uit de marktverwachting 2007. In de plantoelichting wordt in paragraaf 5.4 'Externe veiligheid' echter uitgegaan van het 'Basisnet Spoor1'. Dit is niet correct. Verzocht wordt dit onderzoek alsnog uit te voeren met gebruikmaking van de vervoerscijfers uit 2007 en Prorail van de resultaten daarvan op de hoogte te brengen.
2. Prorail merkt op dat voor het aspect externe veiligheid geldt dat de beschikbaarheid van de spoorweginfrastructuur, gebaseerd op het huidige en het toekomstige voorzienbaar vervoer, niet mag worden aangetast als gevolg van de plannen van de gemeente. Mocht blijken dat de beschikbaarheid van de spoorweginfrastructuur toch wordt aangetast, dan dienen de plannen van de gemeente dusdanig te worden aangepast dat deze aantasting daarmee teniet wordt gedaan. Dit kan bijvoorbeeld door (beperkt) kwetsbare objecten op grotere afstand van de spoorbaan te plannen.

Uitwerking

Ad 1:

Met behulp van het rekenprogramma RBMII is de gewenste berekening uitgevoerd. Deze berekening ter verantwoording van het groepsrisico is uitgewerkt in de paragraaf 'Externe Veiligheid'. Tevens is de berekening bijgevoegd als bijlage bij de toelichting.

Ad 2:

Het plan brengt geen aantasting van de beschikbaarheid van de spoorweginfrastructuur met zich mee.

9.1.4 Regionale Brandweer

Samenvatting

1. Neem nadrukkelijk de nut en noodzaak van de ontwikkeling op de locatie direct langs het spoor in de verantwoording van het groepsrisico op.
2. Kijk naar de mogelijkheden om de beek in het plangebied geschikt te maken als bluswatervoorziening.

Uitwerking**Ad 1:**

De nut en noodzaak van het plan is verwerkt in paragraaf 5.4.

Ad 2:

Deze aanbeveling is verwerkt in paragraaf 5.5. Het plan is aangepast in die zin dat een opstelplaats voor blusvoertuigen is gerealiseerd.

9.1.5 Brandweer gemeente Borne**Samenvatting**

Het plangebied herziening Halte no.9 Zenderen dient te worden voorzien van een primaire bluswatervoorziening, dit om snel een redelijke hoeveelheid bluswater permanent beschikbaar te hebben. Over het algemeen bestaat de primaire bluswatervoorziening uit ondergrondse brandkranen die zijn aangesloten op het waterleidingnetwerk. Op 40 meter van elk object moet zich een ondergrondse brandkraan bevinden die een minimale hoeveelheid bluswater van 60 m3/uur levert. Afhankelijk van diverse factoren kan deze terug gebracht worden naar 30 m3/uur.

Halte no.9 Zenderen dient een tweezijdige ontsluiting te hebben. Deze ontsluitingen zijn noodzakelijk als toegang voor de hulpverleningsdiensten ofwel om het plangebied te kunnen ontvluchten. Deze ontsluiting is in het plangebied niet direct mogelijk.

Uitwerking

Deze aanbeveling is verwerkt in paragraaf 5.5. Het plan is aangepast in die zin dat een opstelplaats voor blusvoertuigen is gerealiseerd. Tevens wordt een brandkraan gerealiseerd.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2

RBMII-BEREKENING

BIJLAGE 3

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

BIJLAGE 4

STANDAARD WATERPARAGRAAF