

## **Zienswijzennota Bestemmingsplan Bornsche Maten, herziening Piepersveldweg 5**

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend.

*1. De heer en mevrouw Schwering, Piepersveldweg 12 te Hertme, hebben op 14 oktober 2011 de volgende zienswijzen ingediend:*

Het gebouw mag alleen voor deze jongeren worden gebruikt en niet voor andere doeleinden kinderopvang, opvang voor asielzoekers of voor verhuur ten behoeve van feestjes en partijen, waarbij geluidsoverlast het gevolg is.

*1. Reactie op de ingediende zienswijzen:*

De maatschappelijke doeleinden worden gerealiseerd op de gronden die gelegen zijn in het bestemmingsplan Bornsche Maten. Op grond van dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Uit te werken wonen'. In deze bestemming wordt maatschappelijke dienstverlening mogelijk gemaakt. Het gebouw kan gebruikt worden voor onder andere kinderopvang. Het gebouw kan niet worden gebruikt voor de opvang van asielzoekers. In artikel 7 van het ontwerpbestemmingsplan Bornsche Maten, herziening Piepersveldweg 5 is opgenomen dat een gebruik van gebouwen voor permanente bewoning (een gebruik van een (gedeelte van een) gebouw of kampeermiddel door eenzelfde persoon of groep van personen als hoofdverblijf) verboden is. Ondergeschikte horeca is alleen toegestaan op grond van artikel 4 juncto artikel 1 van het ontwerpbestemmingsplan Bornsche Maten, herziening Piepersveldweg 5. Het houden van feesten en partijen ten behoeve van derden is niet toegestaan.

Het gebouw voor maatschappelijke dienstverlening is op circa 390 meter van de woning aan de Piepersveldweg 12 gelegen. Gelet op de afstand, de mogelijkheden die het bestemmingsplan Bornsche Maten biedt en de beperkingen die in het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen (o.a. geen feesten en partijen ten behoeve van derden), zal er naar verwachting geen onevenredige geluidsoverlast optreden.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*2. Mevrouw ten Voorde-van der Meer, Hemmelhorst 3 te Borne, heeft op 17 november 2011 de volgende zienswijzen ingediend:*

- a. De kavel Hemmelhorst 3 is onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan Bornsche Maten, herziening Piepersveldweg 5.
- b. De herziening voor de Piepersveldweg 5 is in strijd met de door een ambtenaar gedane mededeling dat er in de komende tien jaar niet gebouwd gaat worden en misschien wel nooit.
- c. Een gebouw realiseren in agrarisch gebied, waarvan de gemeente aangeeft dat de kans reëel is dat deze functie ook in de toekomst blijft behouden, is onverantwoord.
- d. Een gebouw voor maatschappelijke doeleinden op deze locatie realiseren terwijl er in Borne genoeg gebouwen leegstaan die voor deze functie in aanmerking komen, is in strijd met alle politieke uitgangspunten op dit vlak op provinciaal en landelijk niveau.
- e. Ook vanuit verkeersveiligheid en toezicht is deze locatie ongewenst, omdat een voorziening wordt gecreëerd die ver buiten de bebouwing ligt.

*2. Reactie op de ingediende zienswijzen:*

- a. Deze stelling is onjuist. De kavel Hemmelhorst 3 te Borne maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan Bornsche Maten, herziening Piepersveldweg 5. Het gebied waarop

het ontwerpbestemmingsplan Bornsche Maten, herziening Piepersveldweg 5 betrekking heeft, is op circa 195 meter gelegen van de kavel Hemmelhorst 3. Het perceel Piepersveldweg 5, waarin het ontwerpbestemmingsplan voorziet is voor een deel gelegen in het bestemmingsplan Bornsche Maten (moederplan) net zoals Hemmelhorst 3.

b. Door de betreffende ambtenaar is verklaard dat de termijn waarop het betreffende deel van de Bornsche Maten tot ontwikkeling komt zich niet goed laat voorspellen en dat het de verwachting is dat dit niet op korte termijn zal zijn. In dat kader is aangegeven dat bij de gemeente geen urgentie bestaat tot verwerving van het perceel van belanghebbende.

c. De gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden worden gerealiseerd op de gronden die gelegen zijn in het bestemmingsplan Bornsche Maten. Op grond van dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Uit te werken wonen'. In deze bestemming worden woningen en daarbij behorende voorzieningen zoals bijvoorbeeld maatschappelijke dienstverlening mogelijk gemaakt. De bestemming voor deze gronden is reeds gewijzigd van agrarisch naar 'uit te werken wonen'. Wij willen er ten overvloede nog op wijzen dat bebouwing (woningen, agrarische bedrijven) reeds in het verleden was toegestaan op grond van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied Borne (vastgesteld in 1985).

d. De gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden worden gerealiseerd op de gronden die gelegen zijn in het bestemmingsplan Bornsche Maten. Op grond van dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Uit te werken wonen'. Binnen deze bestemming wordt maatschappelijke dienstverlening mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is door de provincie goedgekeurd, waarmee ingestemd is met deze doeleinden. Ook heeft de provincie in het kader van vooroverleg ingestemd met het concept ontwerpbestemmingsplan Bornsche Maten, herziening Piepersveldweg 5. Het realiseren van maatschappelijke doeleinden op deze locatie is geen nationaal belang. Het plan is niet in strijd met nationaal beleid en provinciaal beleid. U geeft geen specifieke gebouwen aan welke geschikt zijn voor maatschappelijk doeleinden. Daarnaast stond er in het verleden reeds bebouwing op dit perceel, te weten een woning.

e. De Piepersveldweg is een rustige weg, waar 60 km per uur gereden mag worden. Uit metingen van de ritgeneraties is gebleken dat er gemiddeld 295 ritten per dag plaatsvinden op de Piepersveldweg. Dit is een lage intensiteit. De toename van het aantal auto's zal gering zijn, aangezien de jongeren in principe op de fiets zullen komen. Op het moment dat de woonwijk gerealiseerd zal worden, wordt de snelheid aangepast en zal er een 30 of 50 km zone komen. Indien nodig zal de weg heringericht worden. Door het realiseren van maatschappelijk doeleinden op deze locatie zal de verkeersveiligheid niet zodanig in het gedrang komen dat deze functie niet gewenst is.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*3. De heer Besteman, Kweekgras 5 te Borne, heeft op 17 november 2011 de volgende zienswijzen ingediend:*

De inhoud van de zienswijze ziet zowel toe op het beeldkwaliteitsplan Piepersveldweg 5 Bornsche Maten als het bestemmingsplan Bornsche Maten, herziening Piepersveldweg 5. Hieronder worden de zienswijzen tegen het bestemmingsplan behandeld. De zienswijzen die gericht zijn tegen het beeldkwaliteitsplan worden behandeld in de zienswijzennota behorende bij het beeldkwaliteitsplan. Piepersveldweg 5 Bornsche Maten.

a. Het bestemmingsplan zorgt voor een onnodige inbreuk en verstoring van het gebied aan de Piepersveldweg.

b. Het gebied moet een zolang er geen grondige redenen zijn, zijn bestemming agrarisch landschappelijk houden, vanwege precedentwerking. Het gebied zal nooit meer worden herkend als een twee-stromeengebied van Deurningerbeek en Bornsebeek.

c. Er is voorlopig geen zicht op bebouwing in dit gebied. Andere lege plekken in de gemeente of leegstaande gebouwen, zoals voormalig bedrijf Jonge Poerink kunnen geschikt zijn voor herhuisvesting van het CJV-gebouw.

### *3. Reactie op de ingediende zienswijzen:*

a. De maatschappelijke doeleinden worden gerealiseerd op de gronden die gelegen zijn in het bestemmingsplan Bornsche Maten. Op grond van dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Uit te werken wonen'. In deze bestemming worden woningen en daarbij behorende voorzieningen zoals bijvoorbeeld maatschappelijke dienstverlening mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt door het realiseren van een houtwal aan de westzijde van het plangebied, het in stand houden van de aan de noordzijde gelegen plangebied houtwal en het niet toestaan van gebouwen (met uitzondering van gebouwen van algemeen nut) binnen de bestemming groen, de eventuele verstoring van gebied voldoende gecompenseerd. Wij willen er ten overvloede nog op wijzen dat bebouwing (woningen, agrarische bedrijven) reeds in het verleden was toegestaan op grond van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied Borne (vastgesteld in 1985).

b. De gronden waarop het gebouw voor maatschappelijke dienstverlening wordt gerealiseerd is op grond van het bestemmingsplan Bornsche Maten niet gelegen in agrarisch gebied. Het speelveld is wel gelegen in agrarisch gebied. Maar omdat hier geen gebouwen (met uitzonderingen van gebouwen van algemeen nut) worden toegestaan, wordt het agrarisch landschap beperkt aangetast en zal het een overwegend groen karakter behouden. Het doel van het bestemmingsplan Bornsche Maten is om een woonwijk op deze locatie en omliggende gronden te realiseren. Met de huidige inrichting wordt juist een landschappelijke inrichting beoogt. De inrichting voorziet in juist in een kwalitatief hoge en duurzame dorpsrand afronding. Met de aanleg van een houtwal en het in stand houden van de huidige beplanting wordt de landschappelijke inpassing zelfs versterkt.

De zorg dat de herkenbaarheid van het genoemde bekenstelsel in het geding zou komen is niet gegrond. Met de huidige herinrichting van de Bornsebeek en de opwaardering en de ecologische zonering langs de Deurningerbeek vanuit de ruilverkaveling Saasveld-Gammelke zal herkenbaarheid en de kwaliteit van het bekenstelsel juist sterk verbeteren.

c. De gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden worden gerealiseerd op de gronden die gelegen zijn in het bestemmingsplan Bornsche Maten. Op grond van dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Uit te werken wonen'. In deze bestemming wordt maatschappelijke dienstverlening mogelijk gemaakt. Voormalig bedrijf Jonge Poerink is geen eigendom van de gemeente. Voorbeelden van andere beschikbare locaties worden niet aangegeven. Daarnaast stond er reeds in het verleden bebouwing op dit perceel, te weten een woning.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.