



G E M E E N T E B O R N E

Raadsvoorstel

raadsvergadering
18-12-2012

agendapunt
4.4

nummer
12INT01736

onderwerp
vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Borne, herziening erven Borne Hertme 2".

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel

In de vergadering van 31 mei 2011 heeft uw raad het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening erven Borne Hertme" vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van enkele agrarische erven in het gebied rond de Hedevelsdswarsweg mogelijk. Nadien is gebleken dat de bestemmingsregels zodanig kunnen worden uitgelegd dat de woningen niet in één bouwmassa hoeven te worden ondergebracht. Dit is niet in overeenstemming met het stedenbouwkundig uitgangspunt dat er sprake moet zijn van een hoofdgebouw met daarbij ondergeschikte massa, zodat het geheel de uitstraling krijgt van een boerenerf. In onderhavig bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld. Daarnaast is een wijziging aangebracht ter hoogte van het perceel dat voorheen was genummerd als Hedevelsdweg 21. De voorzijde van dit perceel en het ten zuiden daarvan gelegen bouwperceel zijn bestemd als "Verkeer". De bedoeling was om van deze gronden een brink te maken. Na het bouwrijp maken van het plangebied blijkt deze functie niet tot z'n recht kunnen komen. De gronden zijn in particulier bezit. Daarom stellen wij voor de betreffende gronden te bestemmen conform het huidige gebruik als tuin- en agrarische gronden.

Het waterschap Regge en Dinkel heeft verzocht medewerking te verlenen aan de gedeeltelijke herinrichting van de Bornsebeek. De herinrichting vindt plaats in negen zogenaamde stapstenen, waarvan er twee in het gebied van dit bestemmingsplan liggen. Deze twee stapstenen zijn daarom in het bestemmingsplan opgenomen.

Tijdens de termijn van terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

1 Inleiding

In de vergadering van 31 mei 2011 heeft uw raad het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening erven Borne Hertme" vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van enkele agrarische erven in het gebied rond de Hedevelsdswarsweg mogelijk. Nadien is gebleken dat de bestemmingsregels zodanig kunnen worden uitgelegd dat de woningen niet in één bouwmassa hoeven te worden ondergebracht. Dit is niet in overeenstemming met het stedenbouwkundig uitgangspunt dat er sprake moet zijn van een hoofdgebouw met daarbij ondergeschikte massa, zodat het geheel de uitstraling krijgt van een boerenerf. In onderhavig



G E M E E N T E B O R N E

bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld. Daarnaast is een wijziging aangebracht ter hoogte van het perceel dat voorheen was genummerd als Hedevelsweg 21. De voorzijde van dit perceel en het ten zuiden daarvan gelegen bouwperceel zijn bestemd als "Verkeer". De bedoeling was om van deze gronden een brink te maken. Na het bouwrijp maken van het plangebied blijkt deze functie niet tot z'n recht te kunnen komen. De gronden zijn in particulier bezit. Daarom stellen wij voor de betreffende gronden te bestemmen conform het huidige gebruik als tuin- en agrarische gronden.

Het waterschap Regge en Dinkel heeft verzocht medewerking te verlenen aan de gedeeltelijke herinrichting van de Bornsebeek. De herinrichting vindt plaats in negen zogenaamde stapstenen, waarvan er twee in het gebied van dit bestemmingsplan liggen. Deze twee stapstenen zijn daarom in het bestemmingsplan opgenomen.

2 Beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan "Buitengebied Borne, herziening Erven Borne Hertme 2" dat juridisch handhaafbaar is en politiek en maatschappelijk gedragen wordt.

Juridische aanvaardbaarheid wordt gerealiseerd door te voldoen aan hoofdstuk 3 van de Wro (bestemmings- en inpassingsplannen) en aan de RO-standaarden 2008. Het toepassen van de RO-Standaarden is wettelijk verplicht sinds januari 2010. De RO-Standaarden 2008 zorgen ervoor dat ruimtelijke plannen digitaal uitwisselbaar zijn en dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

3 Argumenten

In het stedenbouwkundig plan van dit gebied is vastgelegd dat de woningen in één bouwmassa worden opgericht, waarin dubbele bewoning is toegestaan. Op die manier wordt verzekerd dat de percelen de uitstraling van een boerenerf hebben.

In de praktijk bestond er onduidelijkheid over de interpretatie van de bestemmingsregels. Deze onduidelijkheid wordt in onderhavig plan weggenomen door het opnemen van een specifieke aanduiding (sba-2) op de verbeelding op de betreffende erven. In de regels is vervolgens opgenomen dat op de percelen met deze aanduiding één woning mag worden gerealiseerd of één bouwmassa met maximaal twee wooneenheden. De wijziging heeft tot gevolg dat de stedenbouwkundige opzet is gewaarborgd in de formele regels.

Behalve bovengenoemde reparatie van het bestemmingsplan "Buitengebied Borne, herziening Erven Borne Hertme" wordt de verbeelding op een ondergeschikt punt aangepast. Het betreft het perceel dat voorheen was genummerd als Hedevelsweg 21. De voorzijde van dit perceel en het ten zuiden daarvan gelegen bouwperceel zijn bestemd als "verkeer". De bedoeling was om van deze gronden een brink te maken. Na het bouwrijp maken van het plangebied blijkt deze functie niet tot z'n recht te kunnen komen. De gronden zijn namelijk in particulier bezit. Daarom wordt voorgesteld de betreffende gronden te bestemmen conform het huidige gebruik als tuin- en agrarische gronden.

Het waterschap Regge en Dinkel heeft ons gevraagd medewerking te verlenen aan de gedeeltelijke herontwikkeling van de Bornsebeek. Het betreft een project tot natuurontwikkeling, waterberging en medegebruik voor recreatie (wandelpad). Hiertoe zullen negen zogenaamde stapstenen worden aangelegd. Twee van de stapstenen liggen in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, de overige stapstenen liggen in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied.

Aanpassing van de beek zorgt voor een betere verbinding tussen beek en landschap. De Bornsebeek wordt daardoor een herkenbaar blauwgroen lint. Bij de planuitwerking is aansluiting gezocht bij bestaande waardevolle structuren. Hierdoor ontstaat een afwisselend beeld met zowel open als gesloten gebieden. Zo wordt er bij het realiseren van bosoevers aangesloten bij bestaande bosjes en houtwalstructuren in het landschap.



G E M E E N T E B O R N E

Stapsteen nummer één grenst direct aan de wijk Stroomesch. Direct grenzend aan de Bornsebeek wordt een strook van 20 meter ingericht met onder andere een onderhoudspad dat tevens wandelpad is. Het vormt zo een verbinding tussen het knooperf en de Stroomesch. De planvorming is overlegd met de direct betrokkenen. Verspreid over het gebied zijn in de periode september/oktober 2010 vijf bijeenkomsten georganiseerd. Voorts is de planvoorbereiding in het deeltraject Groene Poort voorbereid in de periode september 2011 tot mei 2012. Dit is gebeurd in overleg met het CKO Borne-Zenderen, LTO-Noord (afdeling Borne-Hengelo) en met onze gemeente.

Het waterschap Regge en Dinkel heeft het herinrichtingsplan onlangs gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het plan zijn geen zienswijzen bij het waterschap ingediend.

In het projectplan "Waterlichaam Bornsebeek, deelgebied 5: Groene Poort" treft u meer informatie aan over de achtergronden van dit project.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 september 2012 tot en met 8 november 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen bij uw raad ingediend.

4 Kanttekeningen

1. Indien uw raad besluit tot het niet vaststellen van onderhavig bestemmingsplan blijft de omissie in het nu geldende bestemmingsplan bestaan en kunnen de stedenbouwkundige doelstellingen niet worden gehaald.
2. Indien uw raad besluit tot het niet vaststellen van de wijziging ter hoogte van het perceel Hedevelsdweg 21 blijft de daadwerkelijke aanwezige situatie anders dan de planologische weergave in het bestemmingsplan. Dit is in strijd met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening dat beoogt de aanwezige en gewenste situatie op juiste wijze weer te geven.
3. Indien uw raad besluit de 2 stapstenen niet in het bestemmingsplan op te nemen kan de herinrichting van de Bornsebeek niet worden uitgevoerd.

5 Kosten, baten en dekking

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen ten laste van kostensoort 'Bestemmingsplannen', met kostenplaats 'Advieskosten'. Inzake de wijziging van de Bornsebeek is een anterieure overeenkomst met het waterschap afgesloten. Hierin is een vergoeding vanwege de door de gemeente gemaakte kosten opgenomen, ook is in de overeenkomst vergoeding van mogelijke planschade opgenomen. Het opstellen van een exploitatieplan voor deze ontwikkeling is niet nodig omdat een anterieure overeenkomst is gesloten.

6 Vervolg na besluitvorming

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid een beroepschrift bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen. Tevens kan een schorsingsverzoek (voorlopige voorziening) worden ingediend bij de Raad van State. Indien geen schorsingsverzoek wordt ingediend treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking.



G E M E E N T E B O R N E

Voorstel

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Borne, herziening erven Borne Hertme 2 (NL.IMRO.0147.BpBGhz010) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Borne, 13-11-2012

Burgemeester en wethouders van Borne,
de secretaris, de burgemeester,

J.H.R. Baveld

mr. drs. R.G. Welten