

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerpbestemmingsplan “Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Roskam Landen 2”

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Roskam Landen 2” en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan “Roskam Landen, fase 2” hebben met ingang van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen.

Zienschwijzen

Er zijn in totaal vier zienschwijzen ingediend, die uitsluitend betrekking hebben op het ontwerpbestemmingsplan. Twee van deze zienschwijzen hebben in de aanhef ook wel het ontwerpbeeldkwaliteitsplan genoemd, maar bevatten uitsluitend inhoudelijke gronden tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn dan ook geen zienschwijzen ingediend tegen het ontwerpbeeldkwaliteitsplan. Alle zienschwijzen zijn ingediend binnen de termijn van zes weken en zijn op dit punt ontvankelijk.

In voorliggende zienschwijzennota worden de zienschwijzen van de vier Reclamanten tegen het ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord. Hierbij wordt ook aangegeven of sprake is van een actie naar aanleiding van het punt in de zienschwijze en, zo ja, wat deze actie behelst. Hiervoor wordt gemakshalve per zienschwijze verwezen naar de volgende pagina's in dit document:

1. Zienschwijze 1: pagina 2 t/m 4
2. Zienschwijze 2: pagina 5 t/m 15
3. Zienschwijze 3: pagina 16
4. Zienschwijze 4: pagina 17

Ambtelijke wijziging

Naast de aanpassingen die worden verricht naar aanleiding van de zienschwijzen, wordt volledigheidshalve tevens een tweetal ambtelijke wijzigingen verricht. De voorwaardelijke verplichting wordt ter verduidelijking verplaatst van de algemene gebruiksregels (artikel 10.3) naar de woonbestemming (artikel 5). Daarnaast wordt het groenplan waarin in de voorwaardelijke verplichting wordt verwezen (zie voor dit plan bijlage 1 bij de toelichting en bijlage 2 bij de regels) aangepast, waarbij de ‘bomen’ buiten het plangebied ter verduidelijking worden verwijderd. Zoals ook al uit de legenda van het groenplan blijkt (deze zijn ingetekend met een andere kleur) vormen deze geen onderdeel van de voorwaardelijke verplichting.

Reclamant 1 (24ink00617)

De zienswijze van Reclamant 1 is gedateerd op 18 januari 2024 en op 22 januari 2024 per mail binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend.

Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze ontvankelijk te verklaren.

Zienswijze	Beantwoording
<p>1. Ontwatering plangebied</p> <p>Reclamant geeft aan zich zorgen te maken omtrent de afwatering van het plangebied. Hierover zijn meerdere gesprekken geweest, waarbij afgesproken zou zijn om voorafgaand aan de procedure van het bestemmingsplan het waterhuishoudkundig plan met betrokken omwonenden (waaronder Reclamant) en de Stichting Gemeenschapsbelangen Hertme (SGH) te bespreken.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is een afbeelding opgenomen waarin wadi's zijn ingetekend, op de locatie van een bestaande en voor de waterhuishouding belangrijke sloot. Reclamant gaat niet akkoord met een wadi in plaats van de afwateringssloot en geeft aan dat de sloot de ontwaterende functie minimaal moet blijven behouden. Reclamant verzoekt alsnog om een gesprek met omwonenden over het waterhuishoudkundig plan, ten einde van een goede ontwatering van het plangebied en omliggende woonpercelen.</p>	<p>1. Ontwatering plangebied</p> <p>Het bestemmingsplan legt het juridische kader vast, waarbinnen het voornemen kan worden uitgewerkt. Het aspect water wordt na de bestemmingsplanprocedure conform het gestelde in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan nader uitgewerkt, waarbij onder meer rekening gehouden wordt met het voorkomen van het afwentelen van waterhuishoudkundige consequenties van het plan op de omgeving en het opvangen van hemelwater van afvoerend verhard oppervlakte binnen het plangebied. Gesteld in het kader van het bestemmingsplan wordt dat op voorhand geen belemmeringen worden verwacht voor het aspect water. Het aspect water wordt na de bestemmingsplanprocedure nader uitgewerkt in een nog op te stellen waterhuishoudkundig plan, waarbij de gemeente SGH en de betrokken omwonenden zal betrekken.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad een groenplan opgenomen (bijlage 1 bij de toelichting en bijlage 2 bij de toelichting), waarin de door Reclamant genoemde wadi's (indicatief) zijn opgenomen. De aanleg van wadi's zou een mogelijke maatregel in het waterhuishoudkundig plan kunnen zijn, echter is dit plan zoals reeds vermeld nog niet opgesteld. Na de bestemmingsplanprocedure zal, zoals vermeld, een waterhuishoudkundig plan worden opgesteld, waarbij de gemeente SGH en de betrokken omwonenden zal betrekken. De eventuele locatie en dimensionering van wadi's kan dan ook pas bepaald worden bij het opstellen van een dergelijk plan. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat het Waterschap onder meer heeft aangegeven dat de waterhuishoudkundige consequenties van een plan niet op de omgeving afgewenteld mogen worden.</p>

	<p>Actie: Om onduidelijkheden te voorkomen wordt het bestemmingsplan aangepast, waarbij de wadi's die (indicatief) zijn ingetekend in het groenplan (bijlage 1 bij de toelichting en bijlage 2 bij de regels) worden verwijderd en de tekst hierover in paragraaf 2.2.4 van de toelichting eveneens wordt aangepast.</p>
<p>2. Toenemende verkeersdruk</p> <p>Reclamant stelt dat het akoestisch onderzoek gedateerd is. Tevens zijn de gegevens waar het onderzoek op gebaseerd zijn, geen daadwerkelijke tellingen, maar inschattingen. De conclusie van het onderzoek dat toename van de verkeersdruk geen extra overlast voor omwonenden geeft, wordt door Reclamant als onjuist gezien.</p> <p>Reclamant stelt overlast te ervaren van (landbouw)verkeer op de Hertmerdwarsweg dat te hard rijdt. De verkeersdruk zal volgens Reclamant toenemen door de extra woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Reclamant maakt daarom bezwaar tegen het ontbreken van maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan die de verkeersdruk moeten verminderen.</p>	<p>2. Toenemende verkeersdruk</p> <p>De Omgevingsdienst Twente heeft het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï in het kader van het bestemmingsplan in oktober 2023 beoordeeld en akkoord bevonden. Dit is echter niet als zodanig verwerkt in het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek is ondanks vorenstaande inmiddels geactualiseerd, waarbij de prognoses uit 2040 uit het Regionaal Verkeersmodel Overijssel zijn gebruikt. Het onderzoek ziet op de geluidbelasting als gevolg van de Hertmerdwarsweg ter plaatse van de nieuwe woningen en toont aan dat hierbij geen sprake is van belemmeringen voor de nieuwe woningen. Een onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van de Hertmerdwarsweg op de bestaande woningen maakt geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan, aangezien dit een bestaande weg betreft (bestaande geluidsbron) en deze eveneens geen onderdeel uitmaakt van het plangebied in het bestemmingsplan.</p> <p>Voor zover het gaat om de overlast die Reclamant ervaart als gevolg van de verkeersdruk op de bestaande Hertmerdwarsweg, kan (opnieuw) gesteld worden dat het gaat om overlast die ervaren wordt op een bestaande weg (bestaande geluidsbron) buiten het plangebied. Alleen al om deze reden, kan het bestemmingsplan hier niet voorzien in eventuele maatregelen. Daarnaast is de ervaren overlast geen gevolg van de ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt en wordt opgemerkt dat te hard rijden toe te schrijven is aan het gedrag van weggebruikers. Een en ander staat dan ook los van de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt.</p> <p>Volledigheidshalve wordt gesteld dat met de ontsluiting voor de nieuwe woningen de verkeerssituatie ter plaatse zal wijzigen,</p>

	<p>waarmee een aanpassing van het gedrag bevordert wordt als gevolg van het ontstaan van een gelijkwaardig kruispunt. Dit zal in alle waarschijnlijkheid leiden tot een afname van de snelheid van het verkeer.</p> <p>Actie: Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (in bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan) wordt vervangen door het geactualiseerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.</p>
<p>3. Ontwikkellocatie versnelde woningbouw</p> <p>Reclamant geeft aan dat er twee plannen tegelijkertijd lopen voor het bestemmen van dezelfde gronden, namelijk: het inrichten als plas/dras zone (voorliggend bestemmingsplan) en een tijdelijke locatie voor flexwoningen. Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van het mogelijke voornemen om deze gronden aan te wijzen als ontwikkellocatie voor flexwoningen. Reclamant verzoekt om het aanwijzen van een tijdelijke locatie voor flexwoningen op deze gronden stop te zetten totdat voorliggend bestemmingsplan definitief is vastgesteld door de raad van de gemeente Borne.</p>	<p>3. Ontwikkellocatie versnelde woningbouw</p> <p>Het realiseren van eventuele flexwoningen binnen het plangebied maakt geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Wel wordt hierover iets vermeld in de toelichting, namelijk in paragraaf 2.2.5. Inmiddels heeft de gemeenteraad van Borne op 30 januari 2024 besloten om “de locatie Roskam Landen als ontwikkellocatie voor tijdelijke sociale huurwoningen te schrappen en te onderzoeken of achter het plan Roskam Landen 2, in een separate procedure, een aantal van maximaal 5 sociale huurwoningen ruimtelijk inpasbaar is, een en ander in een actief, open proces van communicatie en participatie met de bewoners van Hertme”. Zoals door de gemeenteraad is besloten zal hiervoor in een separate procedure worden doorlopen. Het raadsbesluit heeft dan ook geen gevolgen voor voorliggend bestemmingsplan.</p> <p>Actie: Paragraaf 2.2.5 van de toelichting wordt, naar aanleiding van het besluit van de gemeenteraad, verwijderd uit de toelichting.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Reclamant 2 (24ink00845)

De zienswijze van Reclamant 2 is gedateerd op 29 januari 2024 en op 29 januari 2024 per mail binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend.

Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze ontvankelijk te verklaren.

Zienswijze	Beantwoording
<p>1. Procedureel</p> <p>Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan verkeerd is gepubliceerd, omdat in de publicatie niet expliciet vermeld staat dat ook het bestemmingsplan Buitengebied partieel wordt herzien. Reclamant geeft aan dat omwonenden of belanghebbende organisaties met de publicatie op het verkeerde been kunnen zijn gezet.</p> <p>Reclamant geeft aan dat de omissie alleen hersteld kan worden door het ontwerpplan opnieuw als ontwerp-herziening (Omgevingsplan) te publiceren. Reclamant merkt op dat het hierdoor wel mogelijk is om het plan af te stemmen en in te richten, rekening houdend met de in de zienswijze gemaakte opmerkingen.</p>	<p>1. Procedureel</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan is op een juiste wijze gepubliceerd. Daarbij wordt opgemerkt dat in de publicatie tevens een weblink is opgenomen, op grond waarvan het bestemmingsplan en het daarbij behorende plangebied eenvoudig in te zien zijn. Belanghebbenden raadplegen een plan doorgaans ook niet op basis van het bestemmingsplan dat (partieel) herzien wordt, maar op basis van de locatie van de ontwikkeling die het plan beoogt mogelijk te maken. Dat een en ander niet heeft geleid tot onduidelijkheid blijkt overigens ook uit het feit dat er een aantal zienswijzen is ingediend, waaronder door Reclamant. Tot slot wordt opgemerkt dat de zienswijze van Reclamant onderdeel is van voorliggende procedure en dat deze in het kader van deze procedure reeds wordt betrokken. Het opnieuw publiceren van het ontwerpplan is (hiervoor) dan ook niet noodzakelijk.</p> <p>Actie: Geen.</p>
<p>2. Impact op woonperceel</p> <p>Reclamant geeft aan aan de dorpsrand van Hertme te wonen en bij de bouw van de woning rekening te hebben gehouden met het vrij uitzicht over het buitengebied met agrarische gronden. Reclamant is van mening dat als gevolg van het voornemen de woonlocatie met woning geheel ingesloten wordt door woonbebouwing, waardoor het vrije uitzicht geheel verdwijnt (in plaats van gedeeltelijk conform het eerdere plan Roskam Landen fase 2).</p>	<p>2. Impact op woonperceel</p> <p>Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij (ongewijzigd) uitzicht. Dat geldt ook voor het uitzicht van Reclamant.</p>

<p>De impact op dit woonperceel is volgens Reclamant, vanwege de ligging en situering, extra groot. Reclamant is van mening dat de aangrenzende zes meter brede groen zone ruim onvoldoende is voor het verwachte verlies aan uitzicht en privacy en de toekomstige ingesloten ligging van zijn woonlocatie met woning. Als compensatie noemt Reclamant daarom het vergroten van de groene zone van 6 meter naar minimaal 10 meter. Hiertegen bestaat stedenbouwkundig-ruimtelijk volgens Reclamant geen bezwaar, maar zou juist sprake zijn van een verbetering waarbij op een evenwichtige wijze recht wordt gedaan aan alle (ruimtelijke) belangen. Reclamant is desgewenst in overleg met de gemeente bereid om hier een bijdrage aan te leveren.</p>	<p>De gemeenteraad heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan de beleidsruimte om de betrokken belangen af te wegen. In Hertme is behoefte aan extra woningen, die - om tot een ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare invulling te komen - niet passen binnen het hiervoor eerder in bestemmingsplannen aangewezen (wijzigings)gebied. Er is dan ook een vergroting van dit gebied aan de zuidoostzijde noodzakelijk. Bij de vergroting van het gebied is onder meer rekening gehouden met het woonperceel met de woning van Reclamant, namelijk door een groene zone op te nemen en deze planologisch te waarborgen. Hiermee is het woonperceel voldoende gescheiden en afgeschermd van de beoogde woonpercelen. De gemeente ziet dan ook geen reden om deze zone te verbreden. Onduidelijk is ook waarom Reclamant van mening is dat een breedte van 6 meter onvoldoende zou zijn.</p> <p>Actie: Geen.</p>
<p>3. Water</p> <p>Reclamant maakt zich zorgen over de waterhuishouding. Reclamant stelt dat de aanleg van twee ingetekende wadi's aan de Hertmerdwarsweg als vervanging van de bermsloot een slecht idee is en verwijst in dat kader ook naar de geohydrologische situatie in en om het plangebied.</p> <p>Er zou volgens Reclamant vooraf aan de bestemmingsplanprocedure een overleg over de waterhuishouding plaatsvinden met omwonenden en de Stichting Gemeenschapsbelangen Hertme (SGH) , maar dit is niet gebeurd. Dat is voor Reclamant mede de reden om in deze zienswijze nogmaals aandacht te vragen voor dit waterprobleem.</p>	<p>3. Water</p> <p>Verwezen wordt naar de beantwoording op punt 1, bij de zienswijze van Reclamant 1.</p> <p>Actie: Om onduidelijkheden te voorkomen wordt het bestemmingsplan aangepast, waarbij de wadi's die (indicatief) zijn ingetekend in het groenplan (bijlage 1 bij de toelichting en bijlage 2 bij de regels) worden verwijderd en de tekst hierover in paragraaf 2.2.4 van de toelichting eveneens wordt aangepast.</p>

<p>4. Inrichting Hertmerdwarsweg</p> <p>Reclamant stelt dat de inrichting van de Hertmerdwarsweg (30 km/h) ter hoogte van het plangebied niet past bij de functie van de weg als erfontsluitingsweg waar maar 30 km/h is toegestaan, waardoor sprake is van een potentieel conflicterende en niet samenhangende inrichting van het verkeers- en woongebied binnen deze 30 km/h-zone. Reclamant stelt een herinrichtingsvoorstel voor en geeft aan dat, met een goede (technische) uitvoering van een mini-aansluitrotonde, ook geen sprake meer zal zijn van geluidsoverlast voor omwonenden. De huidige geluidsoverlast is volgens Reclamant een gevolg van onder andere te snel rijden over de verkeersdrempel.</p>	<p>4. Inrichting Hertmerdwarsweg</p> <p>Verwezen wordt naar de beantwoording op punt 2, bij de zienswijze van Reclamant 1.</p> <p>Actie: Geen.</p>
<p>5. Woonbehoefte</p> <p>Reclamant trekt het te realiseren woningbouwprogramma in twijfel en stelt dat daarmee het belang van de dorpsgemeenschap tekortgedaan wordt. Reclamant stelt voor om een woningbehoefte-onderzoek uit te voeren, waarbij de actuele behoefte in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin als uitgangspunt kan dienen voor de omvang en inrichting van het vast te stellen bestemmingsplan.</p>	<p>5. Woonbehoefte</p> <p>In paragraaf 3.3.2 van de toelichting (Woonvisie Borne 2022+) is al toegelicht dat de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, aansluit bij het gemeentelijke woonbeleid. Een woningbehoefte-onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.</p> <p>Aanvullend wordt vermeld dat in de Woonvisie 2022+ ook staat dat het uitgangspunt voor Hertme is dat nieuwe woningen worden gerealiseerd voor een specifiek voordoende vraag en dat de nieuwe woningbouw stedenbouwkundig, architectonisch, landschappelijk en qua schaalgrootte past bij het dorp. Daarmee wil de gemeente het karakter van de dorpen behouden en waar het kan zelfs versterken. Ook wordt qua type bebouwing vermeld dat het opvalt dat in Hertme nagenoeg enkel vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen voorkomen. In Hertme zal echter ook voor alle doelgroepen worden gebouwd en zal dus ook sociale woningbouw worden gerealiseerd.</p> <p>Met voorliggende ontwikkeling wordt bijgedragen aan de behoefte in Hertme, namelijk door een mix van verschillende woningtypen toe te voegen. Daarbij wordt opgemerkt dat de omvang van het plangebied – naast het voorzien in de woningbehoefte - van belang is om te zorgen voor een passende stedenbouwkundige en ruimtelijke opzet van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte.</p>

	<p>Een en ander in aansluiting op de schaalgrootte en het karakter van het dorp.</p> <p>Actie: De toetsing in paragraaf 3.3.2 van de toelichting wordt aangevuld, zodat in het bestemmingsplan ook aan het uitgangspunt voor Hertme (Woonvisie 2022+, zoals hiervoor verwoord) wordt getoetst.</p>
<p>6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï</p> <p>Reclamant stelt dat het geluidonderzoek gedateerd is en dat op basis van verkeersgegevens uit 2015 niet de in 2023 heersende en de daarna te verwachten geluidsbelasting op de gevels van de woningen aan de Hertmerdwarsweg berekend en vastgesteld worden. Reclamant stelt dat het onderzoek geactualiseerd kan en moet worden op basis van recente (niet ouder dan 2 jaar) verkeerstelgegevens, omdat onderzoeken niet ouder mogen zijn dan 2 jaar.</p>	<p>6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï</p> <p>Verwezen wordt naar de beantwoording op punt 2, bij de zienswijze van Reclamant 1.</p> <p>Hierbij wordt opgemerkt dat de stelling van Reclamant dat onderzoeken niet ouder mogen zijn dan 2 jaar overigens feitelijk onjuist is. Artikel 3.1.1.a van het Besluit ruimtelijke ordening stelt dat bij een bestemmingsplan <u>in ieder geval</u> onderzoeken gebruikt mogen worden die niet ouder zijn dan 2 jaar.</p> <p>Actie: Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (in de bijlage bij de toelichting in het bestemmingsplan) wordt vervangen door het geactualiseerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.</p>
<p>7. Woongebied opschuiven (1/2) en flexwoningen</p> <p>Reclamant stelt dat het plan in beginsel alle kenmerken in zich draagt van ad hoc- of eigendomsplanologie. Reclamant verwijst daarbij naar de achterhaalde woonbehoefte (zie punt 5) en de eigendomssituatie van het perceel.</p> <p>Reclamant stelt tevens dat het de vraag is of een verschuiving van het woonwijkje met 4 meter (want daar gaat het in praktische zin om; vergroten groenzone van 6 meter naar 10 meter) uit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt tot een ongewenste invulling leidt en daarom niet aanvaardbaar is. Dat lijkt volgens Reclamant niet het geval te zijn, hiervoor noemt Reclamant meerdere redenen met betrekking tot het behoud van doorzichten en zichtlijnen.</p>	<p>7. Woongebied opschuiven (1/2) en flexwoningen</p> <p>Bij de beantwoording van punt 5 van deze zienswijze is al aangegeven dat sprake is van een woningbouwontwikkeling die aansluit bij de behoefte van Hertme en stedenbouwkundig en ruimtelijk passend is. Dat de gemeente eigenaar is van het perceel doet hier niets aan af.</p> <p>Bij de beantwoording van punt 2 van deze zienswijze is al aangegeven dat de gemeente van mening is dat de groenstrook van 6 meter breed voldoende is, in tegenstelling tot wat Reclamant (hernieuwd) stelt. De gemeente ziet dan ook geen reden om deze zone te verbreden met 4 meter extra en de nieuwe woonpercelen hiervoor met 4 meter op te schuiven. Wel zal de gemeente de tekst met betrekking tot het doorzicht, zoals vermeld in paragraaf 2.2.2 en paragraaf 3.2.3 van de toelichting, naar aanleiding van de zienswijze ter verduidelijking</p>

<p>Ook stelt Reclamant dat uit de plantoelichting (zie paragraaf 2.2.5) en uit besluitvorming van het college van B&W en raad blijkt dat het voornemen bestaat om binnen de ruime groene buffer 10 sociale huurwoningen te realiseren. Dat initiatief staat haaks op de stedenbouwkundige opzet van het ontwerpbestemmingsplan, met als uitgangspunt het behoud van een open ruimte aan de noordzijde van de beoogde bebouwing, en kan volgens Reclamant niet worden vastgesteld zolang de raad geen uitspraak heeft gedaan over het de mogelijke plaatsing van flexwoningen.</p>	<p>aanpassen, zodat deze beter aansluit op de situatie aan de oostzijde van de Hertmerdwarsweg. Dit door te vermelden dat er een open ruimte zal blijven tussen de Zwartkotteweg (ten noorden van plangebied) en de beoogde woonbebouwing binnen het plangebied, waarbij sprake blijft van een doorzicht vanaf de Kerkweg.</p> <p>Verwezen wordt naar de alinea hiervoor en naar de beantwoording op punt 3, bij de zienswijze van Reclamant 1.</p> <p>Actie: Paragraaf 2.2.2 en paragraaf 3.2.3 van de toelichting worden ter verduidelijking aangepast, zodat de tekst beter aansluit op de situatie van het plangebied aan de oostzijde van de Hertmerdwarsweg. Paragraaf 2.2.5 in de toelichting wordt, in lijn met het besluit van de gemeenteraad, verwijderd uit de toelichting.</p>
<p>8. Woongebied opschuiven (2/2)</p> <p>Reclamant stelt dat bij het opschuiven van het woongebiedje met 4 meter richting Zwartkotteweg er vanaf de woonerven in planfase 1 geen sprake is van extra verlies aan uitzicht, als het gevolg van de 4 meter brede groene rand rond Fase 1 en de bebouwing in de hoek van Fase 1 ter hoogte van de dorpsentree.</p> <p>Reclamant stelt dat in het meest zuidelijke deel van het plangebied, ter hoogte van de woning van Reclamant, twee relatief grotere kavels voor vrijstaande woningen zijn voorzien en bestemd. Reclamant gaat er vanuit dat de planopzet en inrichting met twee vrijstaande woningen op wat grotere kavels in het zuidelijk deel van het plangebied naast de woning/woonplek ook bij de verschuiving niet verandert.</p>	<p>8. Woongebied opschuiven (2/2)</p> <p>Zoals gesteld in de beantwoording onder punt 2 en punt 7 is rekening gehouden met het woonperceel met de woning van Reclamant, namelijk door een groene zone op te nemen en ziet de gemeente geen reden om deze zone te verbreden met 4 meter en de nieuwe woonpercelen hiervoor met 4 meter op te schuiven.</p> <p>Zoals hiervoor gesteld en eveneens in de beantwoording onder de punten 2 en 7 ziet de gemeente geen aanleiding voor de verschuiving waar Reclamant aan refereert.</p>

	<p>Actie: Geen.</p>
<p>9. Ruimte voor (water-)voorzieningen</p> <p>Reclamant merkt op dat de zorg om de inrichting van het watersysteem, zowel binnen het nieuwe plangebied als daarbuiten, van belang blijft, mede ingegeven door de huidige situatie met wateroverlast.</p>	<p>9. Ruimte voor (water-)voorzieningen</p> <p>Verwezen wordt naar de beantwoording op punt 1, bij de zienswijze van Reclamant 1.</p> <p>Actie: Geen.</p>
<p>10. Peil</p> <p>Reclamant stelt dat het, gelet op de bestaande situatie met wateroverlast, belangrijk is dat er geen onnodige hoogteverschillen ontstaan in maaiveld, kruinen én peil tussen de woonerven aan de Lage Weide en het plangebied Roskam. Reclamant verzoekt daarom om het begrip peil in de planregels aanvullend zo te formuleren worden dat het peil binnen het plangebied niet hoger is dan het peil van de 13 woningen aan de Lage Weide, waaronder dus het peil van de woning van Reclamant.</p>	<p>10. Peil</p> <p>De formulering van het begrip 'peil' sluit aan bij de standaarddefinitie van dit begrip binnen de gemeente Borne. Vanuit het oogpunt van de vergunningverlening heeft een eenduidige formulering de voorkeur.</p> <p>Zoals bij de beantwoording van punt 1 van de zienswijze van Reclamant 1 al is vermeld, zal er nog een waterhuishoudkundige uitwerking van het plan plaatsvinden waarbij rekening wordt gehouden met eventuele verschillen in hoogte tussen het plangebied en de directe omgeving teneinde wateroverlast te voorkomen.</p> <p>Actie: Geen.</p>
<p>11. Wijziging planregels/verbeelding</p> <p>Reclamant stelt een aantal wijzigingen van de planregels/verbeelding voor. Een aantal begrippen / artikelen is in de ogen van Reclamant niet van toepassing. Daarnaast doet Reclamant een aantal voorstellen om zijn belangen beter te beschermen. Zie voor de voorgestelde wijzigingen de opsommingen in de beantwoording hiernaast.</p>	<p>11. Wijziging planregels/verbeelding</p> <p>De voorstellen van Reclamant zijn bij de vaststelling in overweging genomen. Onder 'Actie' worden de punten vermeld die leiden tot wijzigingen (met daarbij de reden van de wijziging).</p> <p>De overige punten, die niet zullen leiden tot wijzigingen, worden direct hieronder vermeld (met daarbij de reden waarom deze niet gewijzigd worden).</p> <p>Niet geleid tot wijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artikel 3.1: <u>Verzoek</u>: de groenbestemming niet mede bestemmen voor het genoemde onder b tot en met f, onder meer in verband met de groene buffer bij de perceelgrens van de bestaande woning (zuidzijde). <u>Reactie</u>: de (algemene) groenbestemming geldt voor alle gronden met deze

	<p>bestemming, waarvan voor een deel – waaronder het deel aangrenzend aan de perceelsgrens van de bestaande woningen (zuidzijde) - tevens een voorwaardelijke verplichting geldt. De aanplant en instandhouding van de hieraan verbonden maatregelen in het kader van groen zijn – los van de overige algemene mogelijkheden binnen de bestemming –voldoende geborgd.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artikel 3.2.1 onder b, c en d: <u>Verzoek</u>: in verband met het genoemd inzake artikel 3.1 het onder b en c genoemde te laten vervallen en het onder d genoemde te wijzigen naar maximaal 1 meter. <u>Reactie</u>: verwezen wordt naar de reactie onder artikel 3.1. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat Reclamant tevens niet onderbouwt op basis van welke ruimtelijke argumenten een en ander zou moeten vervallen/te wijzigen. - Artikel 3.3: <u>Verzoek</u>: geen nadere eisen te stellen aan parkeren binnen de groenbestemming, aangezien parkeren binnen de bestemming niet mogelijk is. <u>Reactie</u>: de groenbestemming omvat een afwijkingsmogelijkheid voor de realisatie van parkeervoorzieningen, waardoor parkeren binnen de bestemming wel degelijk mogelijk zou kunnen zijn en daarmee de nadere eisen eveneens wel degelijk van belang kunnen zijn. - Artikel 3.4: <u>Verzoek</u>: met name te voorkomen dat (delen) van de groenbestemming worden gebruikt door of ten dienste van de aangrenzende woonpercelen, door in de bestemming aanvullende zaken als strijdig gebruik op te nemen. <u>Reactie</u>: de groenbestemming laat het gebruik van gronden ten dienste van de woonbestemming niet toe, waardoor dit reeds als strijdig aan te merken is. Daarnaast zijn op een deel van de gronden met een groenbestemming maatregelen voorzien, in het kader van een voorwaardelijke verplichting. Indien de groenbestemming in afwijking van deze voorwaardelijke verplichting wordt ingericht, bijvoorbeeld ten behoeve van tuin bij een woning, dan zal hierdoor eveneens sprake zijn van strijdig
--	--

	<p>gebruik.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artikel 5.2.1, onderdeel f: <u>Verzoek</u>: op (in ieder geval) de drie meest zuidelijke bouwvlakken binnen de woonbestemming het enveloppe-principe niet toe te passen, in verband met strijd met de stedenbouwkundige opzet ten zuiden van het plangebied. Dit omdat de regeling in sommige situaties zou kunnen leiden tot een ongewenste ruimtelijk-stedenbouwkundige uitstraling die niet zou passen in Hertme (bijv. een geknikte lessenaarskap met een massieve gevel). <u>Reactie</u>: met het envelop-principe in voorliggend plangebied is aangesloten op de geldende regeling binnen de woonbestemming uit het moederplan, die eveneens voor de omliggende (bestaande) bebouwing geldt. Daarnaast is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld om de beeldkwaliteit te bewaken. Hierin is onder meer opgenomen dat juist is gekozen voor een ingetogen karakter van de woningen, hetgeen eveneens is vertaald naar criteria die aansturen op een eenvoudige hoofdvorm en rustige kleuren zodat er weinig contrast ontstaat met de landelijke omgeving. Ook staat hierin onder meer dat sprake dient te zijn van een zadeldak. De ruimtelijk-stedenbouwkundige uitstraling is dan ook voldoende en op passende wijze geborgd. - Artikel 6: <u>Aandachtspunt</u>: de dubbelbestemming voor het riool in combinatie van de wadi's in het groenplan. <u>Reactie</u>: Verwezen wordt naar de actie op punt 1, bij de zienswijze van Reclamant 1. Daarnaast wordt opgemerkt dat de dubbelbestemming Leiding-riool hoofdzakelijk vergunningplichten bevat met betrekking tot het beschermen van de belangen van het aanwezige riool. - Artikel 7.5 en 12: <u>Verzoek</u>: de wijzigingsbevoegdheid in artikel 7.5 en 12 te laten vervallen, omdat deze onder de Omgevingswet niet meer toegepast kan worden: <u>Reactie</u>: deze artikelen kunnen onder de Omgevingswet nog gebruikt worden, namelijk in het kader van het verlenen van een binnenplanse omgevingsvergunning, en
--	--

	<p>kunnen zodoende in stand blijven. Zie hiervoor onder meer artikel 22.32 van het Omgevingsplan gemeente Borne (tijdelijke regelingen, geldend vanaf 1 januari 2024).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artikel 14.2, onder a: <u>Verzoek</u>: ter verduidelijking op te nemen dat de “aangrenzende gronden” mede bestemd moeten zijn voor parkeren. <u>Reactie</u>: met het specifiek per bestemming regelen van parkeervoorzieningen is reeds voldoende duidelijk op welke (aangrenzende) gronden wel en niet geparkeerd mag worden. <p>Actie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artikel 1.8: <u>Verzoek</u>: begripsomschrijving ‘agrarisch bedrijf’ te laten vervallen, aangezien deze geen betrekking heeft op de planregels en verbeelding. <u>Reactie</u>: de begripsomschrijving wordt verwijderd. - Artikel 3.5: <u>Verzoek</u>: de afwijkingsmogelijkheid voor parkeren in de groenbestemming te schrappen, omdat de groenbestemming (als specifieke plandrager en groenfunctie) zich hier niet voor leent. <u>Reactie</u>: uit de toelichting (zie paragraaf 2.2.4 en 3.2.3) blijkt dat maatregelen worden getroffen voor een groene overgang naar het buitengebied. Hierbij is sprake van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Deze maatregelen worden getroffen op een deel van de gronden met een groenbestemming en zijn juridisch geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting. Voor een ander deel van de groenbestemming geldt dat het gaat om het treffen van maatregelen om rekening te houden met het woonperceel met de woning van Reclamant (aan zuidzijde plangebied, betreft geen overgang naar het buitengebied), zoals ook vermeld onder punt 2 van de zienswijze. Deze maatregelen zijn eveneens juridisch geborgd door middel van de voorwaardelijke verplichting. Voor de overige gronden binnen de groenbestemming geldt dat hiervoor geen specifieke maatregelen gelden. De bedoelde afwijkingsbevoegdheid betreft een generieke afwijkingsmogelijkheid en kan in
--	--

	<p>het kader van deze gronden worden behouden. Hierbij wordt volledigheidshalve opgemerkt dat in paragraaf 3.2.3 het volgende wordt vermeld: 'Middels het specifiek bestemmen van 'Groen' wordt de ruimtelijke kwaliteit en de groene overgang naar het buitengebied juridisch geborgd.' In lijn met het hiervoor vermelde wordt dit voor de volledigheid gewijzigd in 'Door middel van een voorwaardelijke verplichting wordt ter plaatse van een deel van de gronden met de bestemming 'Groen' de groene overgang naar het buitengebied, conform het Groenplan in bijlage 1, juridisch geborgd.'</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artikel 5.1: <u>Verzoek</u>: een begripsomschrijving op te nemen ten behoeve van "inwoning". <u>Reactie</u>: er wordt ter verduidelijking en in lijn met het moederplan, genaamd bestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen' (2020)), een begripsomschrijving opgenomen ten behoeve van 'inwoning', namelijk: woonruimte welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een ander huishouden kan worden bewoond zonder daarbij in ieder geval afhankelijk te zijn van de volgende wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte: keuken, badkamer en toilet. - Artikel 9.3: <u>Verzoek</u>: het artikel te laten vervallen, aangezien geen sprake is van bestaande bouwwerken met bijbehorende maatvoering. <u>Reactie</u>: het artikel wordt verwijderd. - Artikel 10.1: <u>Verzoek</u>: het artikel te laten vervallen, aangezien het plangebied hier qua inrichting en gebruik niet geschikt voor is. <u>Reactie</u>: hoewel de verwachting is dat binnen het plangebied geen evenementen zullen plaatsvinden, worden in aansluiting op het moederplan voor de kernen evenementen toegestaan (zie hiervoor ook de algemene regeling in artikel 48.1 van het bestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen' (2020)). Echter wijkt de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling af van de algemene regeling, zoals opgenomen in het
--	---

	<p>moederplan. Daarom wordt de regeling in lijn met de regeling uit het moederplan aangepast. Hierbij wordt overigens opgemerkt dat op basis van de algemene regeling in het moederplan – waarop zal worden aangesloten – in de directe omgeving van de woning van Reclamant reeds evenementen zijn toegestaan.</p> <p>- Artikel 10.2 onder g: <u>Verzoek</u>: de regeling te laten vervallen, aangezien geen sprake is van een klooster, recreatiewoningen, kampeermiddelen, plattelandskamers, plattelandsappartementen en vakantiehuizen. <u>Reactie</u>: de regeling wordt gewijzigd naar (enkel) “een gebruik van gebouwen, niet zijnde een woning, voor permanente bewoning”.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Reclamant 3 (24ink00784)

De zienswijze van Reclamant 3 is gedateerd op 24 januari 2024 en op 25 januari 2024 per mail binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend.

Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze ontvankelijk te verklaren.

<p>1. Waterhuishouding</p> <p>Reclamant vindt de onderbouwing van de waterhuishouding onvoldoende op dit moment en stelt dat twee wadi's een bestaande sloot niet kunnen vervangen.</p>	<p>1. Waterhuishouding</p> <p>Verwezen wordt naar de beantwoording van punt 1, bij de zienswijze van Reclamant 1</p> <p>Actie: Om onduidelijkheden te voorkomen wordt het bestemmingsplan aangepast, waarbij de wadi's die (indicatief) zijn ingetekend in het groenplan (bijlage 1 bij de toelichting en bijlage 2 bij de regels) worden verwijderd en de tekst hierover in paragraaf 2.2.4 van de toelichting eveneens wordt aangepast.</p>
<p>2. Benoemen plas/draszone</p> <p>Reclamant stelt dat de naam onjuist is. Een plas/draszone wordt gebruikt bij natuurbeheer en daar is hier geen sprake van. Verzoekt om wijziging van de benaming naar iets dat duidelijk maakt dat dit gebruikt wordt voor de afwatering of voor het afvoeren van overtollig water.</p>	<p>2. Benoemen plas/draszone</p> <p>Zoals in het groenplan al is opgenomen, gaat het bij deze zone om een natuurlijk aangelegde strook die voorkomt dat er een abrupte overgang naar het buitengebied ontstaat. Bij de zone kan dan ook sprake zijn van een natuurlijke zone, niet alleen van een strook grond bedoeld voor afwatering zoals Reclamant stelt.</p> <p>Actie: Geen.</p>
<p>3. Plas/draszone en bebouwde kom</p> <p>Door de plas/draszone op te nemen in dit bestemmingsplan wordt het toegevoegd aan de bebouwde kom en dat is onwenselijk. Verzoekt om de zone aan te merken als buitengebied.</p>	<p>3. Plas/draszone en bebouwde kom</p> <p>In welk bestemmingsplan een (stuk van een) perceel gelegen is, is niet bepalend voor de vraag of het gelegen is in de bebouwde kom. In voorliggend geval wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt en is voor de benaming van het hiervoor opgestelde bestemmingsplan aangesloten op de benaming van het bestemmingsplan voor de kernen. Dit omdat het bestemmingsplan hoofdzakelijk een (woningbouw)uitbreiding van de kern Hertme betreft.</p> <p>Actie: Geen.</p>
<p>Conclusie</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.</p>

Stichting Gemeenschapsbelangen Hertme (24ink00910)

De zienswijze van Stichting Gemeenschapsbelangen Hertme is gedateerd op 30 januari 2024 en op 31 januari 2024 per mail binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend.

Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze ontvankelijk te verklaren.

<p>1. Waterhuishouding</p> <p>Reclamant geeft aan zich zorgen te maken over de waterhuishoudkundige invulling en geeft aan dat eerder afgesproken is dat onder meer het waterhuishoudkundig plan besproken zou worden voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure en dat later is aangegeven dat dit na de vaststelling van het bestemmingsplan zou gebeuren.</p> <p>In een mail is later door Reclamant aangegeven dat het akkoord is om het waterhuishoudkundig plan na de vaststelling op te stellen, mits er met Reclamant en het Waterschap overeenstemming bereikt wordt over het plan. Reclamant zou graag nog een reactie of bevestiging ontvangen.</p> <p>Reclamant geeft verder aan niet in te kunnen stemmen met de in het plan opgenomen wadi's.</p>	<p>1. Waterhuishouding</p> <p>Verwezen wordt naar de beantwoording van punt 1, bij de zienswijze van Reclamant 1</p> <p>Actie: Om onduidelijkheden te voorkomen wordt het bestemmingsplan aangepast, waarbij de wadi's die (indicatief) zijn ingetekend in het groenplan (bijlage 1 bij de toelichting en bijlage 2 bij de regels) worden verwijderd en de tekst hierover in paragraaf 2.2.4 van de toelichting eveneens wordt aangepast.</p>
<p>Conclusie</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.</p>