



Gemeente **Borne**

# Bestuurlijke Memo

21int00355

aan	kopie	van	datum
College van burgemeester en wethouders	Jack Zander, Loes Temmink	R.J. Hakstegen	26-1-2021

betreft  
Woningbouwontwikkeling Roskamlanden Hertme

**Portefeuillehouder**  
A.A.L.M. Spekschoor

## **Geacht college,**

Naar aanleiding van een behoefteonderzoek, in samenwerking met de Stichting Gemeenschapsbelangen Hertme, is de gemeente Borne in 2013 gestart met het zoeken naar een locatie in Hertme ten behoeve van een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Daartoe is door bureau Bijkerk een landschapsonderzoek en een stedenbouwkundig onderzoek op basis van het voorkeursscenario aan de noordzijde van Hertme (15int01325) verricht. Dit plangebied bestond uit de ontwikkeling van 15 woningen en wordt Roskamlanden genoemd.

Het bestemmingsplan 'Hertme, Roskam Landen' heeft inmiddels de realisatie van 6 woningen mogelijk gemaakt aan de westzijde van de Hertmerdwarsweg. Aangezien er vanuit een aantal aanwonenden veel bezwaar kwam, terwijl er sprake was van een aantoonbare behoefte, is er, ten behoeve van een vlotte ontwikkeling, toentertijd voor gekozen om in het betreffende bestemmingsplan voor het gebied aan de oostzijde van de Hertmerdwarsweg te verkleinen en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' op te nemen. Hiermee werd de ontwikkeling van dit deelgebied uitgesteld en niet opgenomen in de planvorming.



## Gemeente Borne



*Uitsnede van het bestemmingsplan 'Hertme, Roskam Landen' (momenteel 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen').*

De kavels in het westelijk deel van het plangebied zijn inmiddels allemaal uitgegeven en de woningen zijn gerealiseerd. In navolging daarvan is de gemeente Borne nu voornemens om fase 2 (plangebied aan de oostzijde van de Hertmerdwarsweg) in procedure te brengen. Echter, het plangebied waar de wijzigingsbevoegdheid (wetgevingzone - wijzigingsgebied) op toeziet, kan, gelet op de grootte, niet voorzien in de realisatie van de overige 9 woningen. Derhalve is ervoor gekozen om het plangebied uit te breiden naar het formaat van het oorspronkelijke voorkeursscenario.

Uitgebreide plangebied (rood omkaderd).



Het plan gaat uit van de realisatie van 9 woningen aan de oostzijde van de Hertmerdwarsweg, aansluitend aan het bebouwd gebied van Hertme. Het uitbreidingsplan dient landschappelijk goed te worden ingepast en daarom is door onze stedenbouwkundige, dhr. Bijsterbosch, met betrekking hiertoe



## Gemeente Borne

een eerste stedenbouwkundige schets gemaakt. Hierin blijft de landschappelijke zichtlijn tussen de open gebieden aan weerszijden van de weg intact en kan er in de westhoek van het plangebied een eiken hakboutbos worden aangeplant ter compensatie van de ontwikkeling en eventueel elders in de gemeente gekapte bomen. Deze schets gaat uit van de ontwikkeling van 9 vrijstaande woningen. Door de verruiming van het plangebied kan worden voorzien in de oorspronkelijk beoogde realisatie van 15 woningen.

De provincie heeft inmiddels aangegeven dat dit bestemmingsplan binnen het provinciaal ruimtelijk beleid past, aangezien er geen sprake is van een verruiming van het woningbouwprogramma ten opzichte van het oorspronkelijke plan. De provincie geeft dan ook aan geen belemmeringen te zien wanneer dit plan in deze vorm in procedure wordt gebracht.

In de richting van de inwoners van Hertme, vertegenwoordigd in de Stichting Gemeenschapsbelangen Hertme, hebben wij aangegeven dat wij de woningbouwontwikkeling op deze locatie zo transparant mogelijk en in overleg met hen verder willen brengen.

Voorafgaand aan de verdere planvorming zal gemeentebreed de behoefte aan woningbouw in dit plangebied worden gepeild. Vooral omdat het rapport "De woningmarkt in Hengelo Borne in 2020" (Rigo) aangeeft dat de behoefte in Borne zich met name toespitst op kleine en betaalbare woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens in diverse doelgroepen, zal daarbij ook de typologie van de te ontwikkelen woningen nog nader worden onderzocht.

Tevens zal bij de woningcorporatie Welbions worden nagegaan of er sprake is van een behoefte aan sociale huurwoningen in Hertme.

Wij zullen daartoe een artikel met betrekking tot de woningbouwontwikkeling in Hertme in de lokale krantjes van Borne, Hertme en Zenderen plaatsen, waarbij we onze inwoners vragen om de behoefte aan een woning in dit plangebied en de typologie aan te geven.

26 januari 2021

Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling