

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
18 december 2025

Agendapunt

Nummer
25int02513

Onderwerp
Aankoop gronden Hertme

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel

In het Dorpsambitieplan Hertme (2023) is de wens uitgesproken om de ontmoetingsplek in Hertme te ontwikkelen tot een goed ingerichte speel- en ontmoetingsplek met ruimte voor spelen, sport, educatie en ontmoeting. De huidige locatie voldoet niet meer aan de wensen van de gebruikers. De initiatiefgroep uit het dorp werkt aan een concreet plan en heeft contact gezocht met de gemeente over samenwerking. De grond waarop deze ontwikkeling plaatsvindt is echter in eigendom van Waterschap Vechtstromen. Na contact met het Waterschap bleek dat zij deze gronden wensen te verkopen aan de gemeente voor circa € 84.500 (ca. 13.000 m² à € 6,50/m²). De aankoop stelt de gemeente in staat regie te nemen over de toekomstige inrichting, bij te dragen aan klimaatadaptatie en de speelvoorziening veilig te stellen voor de gemeenschap.

1 Inleiding

In Hertme is in 2023 gewerkt aan een Dorpsambitieplan. Dit plan is in het vierde kwartaal van dat jaar aangeboden aan het college. Onderdeel is de ontmoetingsplek in Hertme vlakbij de Gammelkerbeek. De inwoners uit Hertme hebben uitgesproken hier een goed onderhouden speel- en ontmoetingsplek te willen zien, waar ruimte is voor avontuurlijk spelen, buitensport, educatie, recreatie en ontmoeten. Inmiddels is een initiatiefgroep gestart met het uitwerken van deze ideeën tot concrete plannen. Ze hebben hierover contact gezocht met de gemeente over en op welke wijze de gemeente ondersteuning kan en wil verlenen aan dit plan.

Ontstaansgeschiedenis

De huidige ontmoetingsplek is in 2010 gerealiseerd op initiatief van de Prins Carnaval uit dat jaar. De wijkcoördinator heeft in 2015 een overeenkomst gesloten met de werkgroep Jeugd van Hertme over het onderhoud van de locatie. De werkgroep zorgt voor het verwijderen van zwerfvuil, organiseert 2 keer per jaar een activiteit en de gemeente inspecteert de toestellen en verzorgt de reparaties. Tussen het Waterschap en de gemeente zijn in 2013 onderhoudsafspraken vastgelegd. Op dit moment is het zo dat de gemeente het gebied extensief beheert door twee keer per jaar te maaien. Deze afspraken zijn, voor

zover wij kunnen nagaan, niet contractueel vastgelegd. De huidige plek voorziet niet in de wensen en is door inrichtingskeuzes niet goed te bespelen en te onderhouden.

Functie Ontmoetingsplek Hertme

De ontmoetingsplek is in Hertme een belangrijke voorziening. Het is naast het schoolplein de enige openbaar toegankelijke speelvoorziening. Het is wenselijk om minimaal 1 speelplek te faciliteren naast het schoolplein, omdat deze locatie tijdens schooltijden niet toegankelijk is voor de jongste jeugd. De Ontmoetingsplek Hertme is door onderzoeksbureau Speelplan ook aangemerkt als kansrijke ontwikkellocatie voor natuurlijk spelen. Ook lopen er vier wandelroutes over dit terrein. Deze zijn opgenomen in het Wandelnetwerk Twente.

Gronden

De grond waarop de ontmoetingsplek is gesitueerd, is eigendom van het Waterschap Vechtstromen. Er is contact gezocht met het Waterschap voor afstemming rondom het initiatief in Hertme. Tijdens dat overleg gaf het Waterschap aan deze gronden in 2010, bij het ontstaan van de ontmoetingsplek, te hebben aangeboden aan de gemeente. Destijds is vanuit financiële afwegingen besloten niet tot aankoop van de gronden over te gaan. Het Waterschap wil deze gronden nog steeds overdragen aan de gemeente. Het betreft een gebied van ongeveer 13.000 m² (zie documentnr. 25bij04665). De grondprijs die het Waterschap hanteert is € 6,50/m² (landinrichtingsvereenbaringsprijs¹). Daarmee komt het totaal op € 84.500.

2 Beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is het verwerven van de door Waterschap Vechtstromen aangeboden gronden. In totaal gaat het om circa 13.000 m² grond tegen een prijs van € 6,50 per m² (totaal € 84.500). Deze aankoop maakt het mogelijk dat de initiatiefgroep, overgaat tot een herontwikkeling van de ontmoetingsplek Hertme die bijdraagt aan de leefbaarheid van Hertme. De gelden voor de ontwikkeling van de ontmoetingsplek worden geworven bij subsidies en fondsen.

3 Argumenten

1.1 Kansen voor waterbeheer en klimaatadaptatie

Afgelopen jaren is kern Hertme, bij extreme regenval, regelmatig onder water komen te staan. Diverse huishoudens kunnen hun (afval)water dan niet meer lozen op de openbare riolering zonder overlast inpandig. In samenhang met waterschap Vechtstromen loopt een onderzoek om de situatie in bestaand stedelijk gebied te verbeteren. Ook de SGH is daarbij betrokken. Verwachting is dat gemeente Borne voor de aanpak van de wateroverlast in bestaand stedelijk gebied (door gevolg van regelmatig hoog water in het retentiegebied) een nieuw lozingspunt voor het gemengde riool ten noorden van kern Hertme moet aanvragen bij waterschap Vechtstromen. Bij de onderhandelingen rondom aankoop van deze gronden kan dit een uitgangspunt worden. In ieder geval biedt de aankoop kansen om de inrichting en functionaliteit van de waterbeheeropgaven voor de leefbaarheid in de omgeving te optimaliseren.

1.2 Speelvoorziening

De Ontmoetingsplek in Hertme is een waardevolle speelomgeving en ontmoetingsplek voor de inwoners van Hertme. Het is een belangrijke voorziening, omdat er in Hertme buiten het schoolplein geen andere openbare speellocatie is.

¹ Bron: kadaster/LI commissie Saasveld Gammelke.

2.1 Gemeenteraad bevoegde orgaan t.b.v. dekking

Financieel gezien is er nog geen besluitvorming geweest over deze gronden, om die reden is, op grond van gemeentewet artikel 189, de gemeenteraad het bevoegde orgaan om goedkeuring te geven op de financiële middelen die gemoeid zijn met deze grondaankoop.

4 Kanttekeningen

1.1 Water en bodemsysteem

Waterschap Vechtstromen geeft in de eerste hoofdlijn van de watervisie 2050 aan dat het aanpassen van de waterhuishouding op de inrichting en gebruik van de ruimte zijn grenzen bereikt. In uitbreiding hierop heeft het waterschap een "uitgangspuntennota omgaan met water en bodem" opgesteld. Met een vijftal uitgangspunten geeft deze aan hoe het bestuur van het waterschap zich opstelt en handelt als het gaat over water en bodem. Als uitwerking hiervan heeft waterschap Vechtstromen op basis van zijn kennis en expertise van het water- en bodemsysteem een kaart samengesteld van het beheergebied. Dit is de Water en Bodem geschiktheidskaart. Op deze kaart valt te zien dat de grond zich bevindt in het gebied met een hoge inspanningsniveau. Dit betekent dat wanneer, in de toekomst, woningbouw wordt overwogen op deze locatie er hoge inspanningen moeten worden geleverd in het kader van water.

2.1 Kapitaallasten grond

Boekhoudkundig moeten grondaankopen (> € 50.000) geactiveerd worden op de balans onder de categorie materiële vaste activa (gronden en terreinen). Over grond mag niet worden afgeschreven. Er wordt alleen structureel rente over berekend.

2.2 Onderhoudsstrook en vestiging recht van erfdienstbaarheid

Het Waterschap wenst bij de verkoop van de gronden onder de ontmoetingsplek wel gebruik te blijven maken van een onderhoudsstrook langs de beek. In dat kader wenst zij bij de levering ook een recht van erfdienstbaarheid (recht van weg) ten behoeve van het Waterschap te vestigen teneinde via dit recht van erfdienstbaarheid te allen tijde de onderhoudsstrook te kunnen bereiken. Bij de aankoop van de gronden onder de ontmoetingsplek dient derhalve met deze wens van het Waterschap rekening te worden gehouden.

5 Kosten, baten en dekking

Voor de grondaankoop is een investeringskrediet benodigd van € 84.500. Over gronden mag niet worden afgeschreven. Wel moet er rente toegerekend worden over de boekwaarde van deze investering. De structurele rentelast bedraagt € 2.535 en deze kan worden gedekt uit de stelpost structurele beleidsontwikkeling.

6 Vervolg na besluitvorming

Na een positief besluit van de gemeenteraad om tot aankoop over te gaan, ziet het vervolgproces er als volgt uit:

1. Juridische en administratieve afhandeling aankoop
 - Opstellen en ondertekenen van de koopovereenkomst met Waterschap Vechtstromen
 - Notariële overdracht en registratie van de gronden in het Kadaster
2. Voortzetting samenwerking met initiatiefgroep Hertme
 - Toetsen plan initiatiefgroep aan IBOR, watertakenplan en visie op Spelen

- Afstemming over beheer en vastleggen van deze afspraken in overeenkomst tussen gemeente en initiatiefgroep

3. Interne afstemming over beheer
 - Afstemming met relevante gemeentelijke afdelingen (beheer openbare ruimte, water) over onderhoud
 - Wijzigingen rondom beheer vastleggen in DVO (op dit moment is de grond ook in beheer van de gemeente)

Voorstel

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. In 2026 een krediet beschikbaar te stellen van € 84.500 voor de aankoop van de door het Waterschap Vechtstroom aangeboden gronden (ca. 13.000 m²) in Hertme.
2. De structurele kapitaallasten van € 2.535 vanaf 2027 te dekken uit de stelpost structurele beleidsontwikkeling

Bijlage(n)

1. Raadsbesluit (25int05775)
2. Kadastrale kaart aankoop gronden Hertme (25bij04665)

Borne, 4 november 2025

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

J. Meijerink

drs. J.H.R. Pierik