

Gemeenteraad van Borne
Postbus 200 / info@borne.nl / griffie@borne.nl
7620 AE BORNE

Familie Ezendam
Zwartkotteweg 6
7626 LK HERTME
Tel: 0630230786
E-Mail: rick@biogasmembrane.eu

Hertme, 22-1-2024

Betreft: Punten van aandacht na politiek beraad over ontwikkellocatie Roskam Landen Hertme

Geachte raadsleden,

Tijdens het politiek beraad op 9 januari 2024 hebben wij als familie aandachtig geluisterd naar de verschillende sprekers, de vragen vanuit de gemeenteraad en de beantwoording van de wethouder. Hierbij vielen ons een aantal zaken op die we graag met jullie zouden delen middels deze brief. Hieronder vindt u daarom een puntsgewijze opsomming van de punten die ons op zijn gevallen.

Uiteraard staan we er voor open om deze brief en/of onze hele situatie toe te lichten in een gesprek. U kunt ons hiervoor bereiken op het telefoonnummer en het mailadres zoals hierboven aangegeven.

1. Er werd door de wethouder gezegd dat de beoogde locatie voor de tijdelijke sociale huurwoningen nu binnen de bebouwde kom valt. Dit is echter onjuist! Dit zal pas het geval zijn als Roskam Landen 2 definitief is gemaakt. Bijgaand een screenshot van het bestemmingsplan dat momenteel op deze locatie van toepassing is. Zoals u kunt zien betreft dit momenteel het buitengebied van Borne. Op 30 januari moet u als raad dus stemmen om dit stuk buitengebied aan te merken als ontwikkellocatie voor tijdelijke sociale huurwoningen, omdat dit beslismoment eerder valt dan het definitief maken van het bestemmingsplan van Roskam Landen 2. Op het moment van stemming is dit stuk grond daardoor geen bebouwde kom. Hiervoor gelden daardoor andere regels en wetten dan wanneer dit wel binnen de bebouwde kom zou vallen. Pas op het moment dat het bestemmingsplan voor Roskam Landen 2 definitief is, zal dit stuk grond mogelijk binnen de bebouwde kom vallen.
2. Enkele locaties die op de lijst met potentiële ontwikkellocaties staan, worden niet beschikbaar geacht omdat dit stuk grond een functie heeft als waterretentiegebied of wadi. Op dit moment is dit niet van toepassing op de ontwikkellocatie Roskam Landen in Hertme, want zoals te zien is in de screenshots is het nu gewoon buitengebied zonder verdere functie. Echter na het vaststellen van het bestemmingsplan van Roskam Landen 2, zal dit wel zo zijn. Dan zal de exacte locatie van deze tijdelijke sociale huurwoningen een dras/plas zone zijn die ten tijde van hoog water helemaal onder water kan komen te staan. Dit om te zorgen voor voldoende afwatering van Roskam Landen 2, maar ook van de reeds bestaande bouw die op dit moment ook veel wateroverlast hebben.
3. Uit punt 1 en punt 2 blijkt al waar wat ons betreft de schoen wringt voor deze ontwikkellocatie. Voor punt 1 (binnen de bebouwde kom of buitengebied) gaat de wethouder er in zijn voorstel al van uit dat Roskam Landen 2 WEL definitief is. Maar voor

punt 2 (beschikbaarheid van de locatie) gaat de wethouder er van uit dat dit bestemmingsplan nog NIET definitief is. Dit strookt niet met elkaar en kan in onze optiek dan ook niet op deze manier worden behandeld. Het zou niet zo mogen zijn dat dit de ene keer wel wordt meegenomen, als dat in de redenering goed uitkomt. En de andere keer niet, als dat er voor zorgt dat het plan onmogelijk wordt. Hiervoor moet een duidelijke lijn gevolgd worden:

- a) Óf er moet beoordeeld worden dat het bestemmingsplan nog niet definitief is en dat zou er in resulteren dat het stuk grond behoort tot het buitengebied. Voor de uitwerking van deze ontwikkellocatie in fase 3 moet er dan dus rekening mee worden gehouden dat dit plan moet voldoen aan alle regels en wetten voor het buitengebied.
 - b) Óf er moet beoordeeld worden dat het huidige concept bestemmingsplan voor Roskam Landen 2 naar alle waarschijnlijkheid doorgang zal vinden. Dan moet er worden meegenomen dat deze locatie een belangrijke functie kent als plas/dras zone en dus bestempeld is als waterretentiegebied. Als dit het geval is dan vragen wij u om deze locatie net zo te behandelen als de andere locaties die deze functie hebben, wat er dus in resulteert dat deze locatie niet beschikbaar is.
4. Indien er voor het scenario van 3a wordt gekozen (nog geen definitief plan voor Roskam landen 2) hoe kan dit dan worden meegenomen in de financiële onderbouwing? We hoorden tijdens het politiek beraad dat er op andere locaties van deze tijdelijke sociale huurwoningen een tekort is in de exploitatie voor Welbions. Indien er zal moeten worden gebouwd volgens de regels en wetten voor het buitengebied, dan zal dit tekort nog groter worden. Is het niet verstandig dit uit te zoeken (en zo nodig daarvoor dan al een financiële overweging te maken) voordat er 6 maanden lang een plan wordt uitgewerkt voor deze locatie?
 5. De Klootschietvereniging gaf aan dat er 30 meter rondom klootschietbaan een zone moet zijn waar enkel groenbestemming is. Ze hebben een uitzondering gekregen aan de kant van de Zwartkotteweg, omdat hier een straat loopt. Als aan de andere kant van de baan ook een beperking is waardoor er daar ook geen 30 meter brede groenstrook is, dan vrezen zij de vergunning voor het organiseren van wedstrijden kwijt te raken. Voor een kleine gemeenschap als Hertme is de klootschietvereniging onmisbaar voor de leefbaarheid. We willen u daarom vragen om dit grondig uit te zoeken alvorens er een besluit wordt genomen.

Op basis van deze brief zullen wij ook vragen opstellen voor het college, waarvan wij de beantwoording graag ontvangen voor de definitieve besluitvorming op 30 januari 2024.

Wij gaan er van uit dat u deze punten mee kunt nemen in uw oordeelsvorming voorafgaand aan de gemeenteraadsvergadering van 30 januari 2024. Zo nodig geven wij graag een telefonische of mondelinge toelichting op deze punten.

Met vriendelijke groet,

Willy Ezendam-Misdorp
Sharon Tanke-Ezendam & Roy Tanke
Carlijn Ezendam & Rick Bos