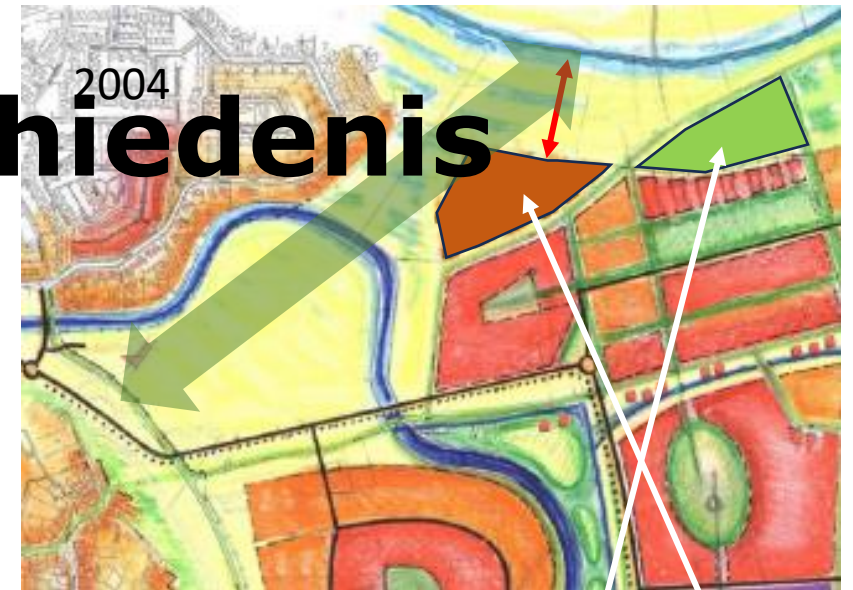


Onderbouwing Park Oud Borne



Park Oud Borne - geschiedenis

- Oorspronkelijk bouwen binnen beschermingszone vanuit Deurningerbeek niet mogelijk.
- Na herinrichting Deurningerbeek verviel deze zone.
- Ook de rode contour opgelegd door de Provincie waarbinnen niet gebouwd mocht worden is vervallen.
- Dit moment was logisch moment om de dorpsrand van de Borne Maten op een logischer manier af te ronden richting buitengebied met behoud van het aantal woningen. De locatie voor de geplande woningen is gewijzigd van de noordzijde naar de zuidzijde van de Piepersveldweg.
- De Piepersveldweg verandert van een buurtontsluitingsweg (toen nog doodlopend) naar een dorpsrandweg met verbinding met het buitengebied. Hierdoor is de kinderopvang bereikbaar, wordt de verkeersdruk in Stroom Esch niet nog hoger en blijft de weg beschikbaar voor landbouwverkeer.
- Dit is vastgelegd in het Masterplan Borne Maten, actualisatie 2019 en in het Masterplan Borne Maten, actualisatie 2023.
- De raad heeft in het bestemmingsplan Algemene herziening Borne vastgesteld dat de gronden de bestemming Groen en een klein deel de bestemming Gemengd-2 hebben gekregen.
- Erve Wildyck is ontwikkeld binnen de kaders van Park Oud Borne. Toenmalige opgave van maximaal 15 woningen aan weerszijden van de beek. Uiteindelijk zijn alle 15 woningen op Erve Wildyck geland (particuliere grond) en 0 woningen op de gemeentelijke gronden.
- Routes door Erve Wildyck vormen aanleiding voor zowel de verbinding tussen Stroom Esch en Borne Maten als tussen Oud Borne en de Deurningerbeek. Daarvoor moeten de bruggen wel gerealiseerd worden en routes richting de Deurningerbeek aangelegd.
- Bufferzone is (2023) nu breder en robuuster dan toen (2004)
- De overgang dorp-buitengebied is nu helderder. Aan de oostzijde van de Piepersveldweg (doorgaande route) wordt gewoond. Aan de westzijde is het 'buitengebied' / landelijk gebied. Dit levert een verkeersveiligere leefomgeving op.



2004



2023



- woongebied
- centrumgebied
- erve Wildyck
- Bornsche Beekpark
- ontsluitingsstructuur
- Bornsche Beek

Masterplan

Park Oud Borne

Het bestemmingsplan laat de volgende functies toe:

- Een maatschappelijke functie in of nabij bestaande woning Piepersveldweg 1 (bv kinderboerderij of kleinschalige horeca)
- Landschappelijk ingepaste volkstuinen
- Voedselbos
- Verbindende wandel-/fiets-/MTB-routes tussen Borne en Deurningerbeek/ buitengebied, aansluitend op bestaande routenetwerken
- Speelvoorzieningen voor jeugd ouder dan 8+
- Watervoorzieningen



Bestemmingsplan



Deurningerbeek

Watermachientje

Wandel/
Fiets/MTB-routes

Maatschappelijke functie
(bijv. kinderboerderij,
volkstuinen, etc.)

CJV

Voedselbos

(Agrarisch)
landschap

Sport & spel

Voorbeeld invulling

Park Oud Borne

Park Oud Borne is gelegen aan de westzijde van de Piepersveldweg en aan de oostzijde van 'Erve Wildyck'.

Park Oud Borne heeft als functie de buurt Oud Borne over de Bornsebeek heen, te verbinden met de Deurningerbeek. Belangrijk daarbij is het zicht op Oud Borne én de verbinding tussen bestaand Borne en het landelijk gebied in stand te houden. Daarnaast vormt deze zone de ruimtelijke, met name groene, landschappelijke buffer tussen Stroom Esch en de Bornsche Maten.

In de afgelopen jaren is ten zuiden van de beek en ten noorden van de provinciale weg 'Erve Wildyck' gerealiseerd. Dit vormt een woonenclave, gelegen tussen Bornsche Maten en Stroom Esch in, gesitueerd in de oksel van de Bornsebeek en met een groene houtwal afgeschermd van de omgeving. In deze enclave worden 15 grote kavels voor vrijstaande woningen ontwikkeld. Daarmee is het maximum aantal te realiseren woningen in het Park Oud Borne behaald. Bij de toekomstige ontwikkeling van deze strook tussen de Bornsebeek en de Deurningerbeek dient een ecologische relatie verbinding gelegd te worden met de natuurlijke zone van de Deurningerbeek (terreinen die zijn opgenomen in het provinciale Natuurbeheerplan 2024 en terreinen die zijn aangewezen als Natuur netwerk Nederland).

Door voet- en fietspaden aan te leggen tussen een brug vanuit 'Erve Wildyck' over de Bornsebeek en de Deurningerbeek (richting het Watermachientje) met behoud van de agrarische uitstraling van dit gebied, krijgt deze zone de beoogde uitloofunctie voor zowel de bestaande kom van Borne, Stroom Esch en de Bornsche Maten. Hierbij passen voorzieningen die deze uitloofunctie ondersteunen of zelfs versterken.



Verbinding Oud
Borne -
Deurningerbeek



Bufferzone tussen
Stroom Esch en
Bornsche Maten

Hoofddoelstelling

Park Oud Borne - woningbouw

Aan de zuidzijde kleinschalige woningbouw toevoegen, circa 30 woningen

- Park Oud Borne biedt veel kansen voor een aantrekkelijke woonomgeving
- Woonfunctie dient ondergeschikt te zijn aan de hoofddoelstelling van Park Oud Borne: fiets- en voetgangersverbinding Oud Borne met Deurningerbeek en ruimtelijke buffer tussen Stroom Esch met Bornsche Maten
- Piepersveldweg blijft dorpsrandweg van Bornsche Maten
- Wonen tussen de Bornsebeek en de Piepersveldweg biedt de meeste kansen voor een kleinschalige ontwikkeling die past binnen de ruimtelijke en functionele kaders van Park Oud Borne
- Deze locatie laat de Piepersveldweg zoveel mogelijk de dorpsrandweg zijn. Alleen bij de aansluiting op de Bornsche Beeklaan wordt er aan twee zijden van de weg 'gewoond'
- Deze locatie biedt mogelijkheden voor wonen in de nabijheid van de Bornsebeek



Voorbeeld invulling