

Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg

'Voorontwerp bestemmingsplan Oud Borne'

Inspraakreacties

1.

Naam: G.J.S. Rouhof
Adres: Marktstraat 9
Postcode en woonplaats: 7622 CP Borne
Datum: 26-11-2012
Nummer: 12ink08393

Reactie betreft perceel
Marktstraat 17, 19 en 21

Samenvatting inhoud

1. Het bouwplan aan de Marktstraat 17 is in strijd met het Structuurplan Centrum uit 2005.
2. Op de tekening van de 'noordelijke entree Oud Borne', is de grens van de achtertuin verlegd.

Reactie gemeente

1. In de ontwerp 'Structuurvisie Centrum Borne' werd een 'stevige bebouwing voorgesteld in de achtertuinen van Marktstraat ongenummerd, 19 en 21, met als argumentatie dat het Kulturhüs ruimtelijk wordt ingepast en deel uit gaat maken van het centrum, ter afronding van de parkeerplek de Haven en ter bescherming van het er achter gelegen stille en agrarische gebied.' U heeft tegen de ontwerp 'Structuurvisie Centrum Borne' een zienswijze ingediend. Mede op basis van deze zienswijze is de 'Structuurvisie Centrum Borne' gewijzigd vastgesteld. In de vastgestelde visie is over de diepe achtertuinen van de percelen aan de Marktstraat het volgende opgenomen:
"Ter afronden van de parkeerplek 'de Haven', maar ook ter bescherming van het er achter gelegen, meer agrarische gebied is het realiseren van een ruimtelijke afscheiding juist op deze plek van belang. In Oud Borne wordt het bebouwen van open plekken niet toegestaan, derhalve wordt een groene afscheiding voorgesteld, bij voorkeur openbaar en mogelijk in combinatie met water."
Daarmee heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van de 'Structuurvisie Centrum Borne' vastgelegd dat bebouwing achter op de percelen Marktstraat ongenummerd, 19 en 21 ongewenst is.
In 2010 is het 'Masterplan Centrum' vastgesteld door de gemeenteraad. In het 'Masterplan Centrum' is de gewenste ontwikkelingsrichting voor het centrum aangegeven en wordt een toetsingskader voor marktinitiatieven geboden. Bij de totstandkoming van het 'Masterplan Centrum' is geconstateerd dat de in de 'Structuurvisie Centrum Borne' opgenomen kaders ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit onvoldoende zijn om bestaande, maar vooral ook nieuwe ontwikkelingen te kunnen sturen/regisseren. Met het 'Masterplan Centrum' is deze ommissie weggenomen. Aangezien het 'Masterplan Centrum' de 'Structuurvisie Centrum Borne' vervangt, heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van het 'Masterplan Centrum'(d.d. 2-2-2010) expliciet besloten om de 'Structuurvisie Centrum Borne' uit 2005 volledig in te trekken, en daarmee dus ook het standpunt inzake de invulling van de achtertuinen van de Marktstraat ongenummerd, 19 en 21.
In het 'Masterplan Centrum' is een paragraaf opgenomen over 'De Haven'. In deze paragraaf wordt echter met name ingegaan op de functie van 'De Haven' in relatie tot het centrum. Het gaat dan om de ondersteunende functie van De Haven aan het centrum als parkeerlocatie en als evenemententerrein. Derhalve is in het 'Masterplan Centrum' dus ook niet ingegaan op een mogelijke invulling van de achtertuinen van de Marktstraat ongenummerd, 19 en 21. Deze invulling heeft namelijk een directe relatie tussen 'De Haven' en het beschermd dorpsgezicht Oud Borne. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 16 september 2008 besloten een integrale visie voor Oud Borne te laten opstellen, waarbij wél de relatie tussen De Haven, de achtertuinen van Marktstraat ongenummerd, 19 en 21 en Oud Borne is opgenomen. Deze 'noordelijke entree' van Oud Borne is een onderdeel van de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne', welke op 7 februari 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze visie zijn ruimtelijke keuzes gemaakt en daardoor heeft deze visie gediend als basis voor dit bestemmingsplan.
2. Op deze indicatieve kaart, die afkomstig is uit de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne' is een zone aangegeven waar een 'verdere verdichting ongewenst is'. Bij de gebruikte afbeelding is daarbij geen onderscheid gemaakt in het huidige gebruik van de gronden die zijn gelegen binnen deze zone, in dit geval tuin en parkeerplaats. De groene kleur kan daardoor

inderdaad tot verwarring leiden. Deze kaart is onderdeel van de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne', welke op 7 februari 2012 is vastgesteld. Deze vastgestelde visie zal als bijlage onderdeel uitmaken van de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

Inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.

Naam: Mevr. M.T. Wiggers
Adres: Marktstraat 11
Postcode en woonplaats: 7622 CP Borne
Datum: 26-11-2012
Nummer: 12ink08394

Reactie betreft perceel
Marktstraat 17, 19 en 21

Samenvatting inhoud

1. Er wordt ernstig bezwaar gemaakt tegen de bouwplannen aan de Marktstraat 17. Deze plannen gaan ten koste van de privacy en het uitzicht.
2. Het uitzicht op Oud Borne wordt belemmerd indien een accentpunt wordt gerealiseerd.

Reactie gemeente

1. In het voorontwerp bestemmingsplan is een maximale goothoogte van 5 meter opgenomen voor het gedeelte waar nieuw gebouwd zal worden. De Erfgoedcommissie heeft met deze maximale goothoogte ingestemd. Ten aanzien van de nieuwe woning delen wij uw standpunt dat dit ten koste zal gaan van het uitzicht. De maximale goothoogte zal daarom worden aangepast. Uw inspraakreactie leidt dan ook tot een aanpassing van de maximale goothoogte die zal worden toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan zal de maximale goothoogte 3,5 meter bedragen.
2. In de door de Erfgoedcommissie opgestelde randvoorwaarden voor de realisatie van het accentpunt is opgenomen dat er sprake dient te zijn van een platte of verspringende dakvorm met een maximale hoogte van 5 meter. Deze hoogte belemmert naar onze mening, mede gezien de situering naast de doorgaande route, niet de zichtlijnen op Oud Borne. Het zicht op beeldbepalende en karakteristieke gebouwen, zoals voormalig café De Ster en de Oude Kerk wordt door dit accentpunt niet verstoord.

Conclusie

Inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.

Naam: Dhr. L.T. van Urk
Adres: Marktstraat 21
Postcode en woonplaats: 7622 CP Borne
Datum: 26-11-2012
Nummer: 12ink08391

Reactie betreft perceel
Marktstraat 17, 19 en 21

Samenvatting inhoud

1. Er wordt ernstig bezwaar gemaakt tegen het accentpunt, welke is gesitueerd in mijn achtertuin. Dit belemmert het uitzicht en gaat ten koste van mijn tuin.
2. Er is tevens bezwaar tegen het bouwplan aan de Marktstraat 17. Hierdoor zal het uitzicht en zonlicht verminderen.

Reactie gemeente

1. In de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne' is de ambitie vastgelegd om het entrepunt van Oud Borne, gezien vanaf de parkeergarage te versterken. Door middel van de inrichting van het terrein voor het Kulturhüs weet de bezoeker van (Oud) Borne welke kant hij op kan. Accentpunten kunnen daarbij helpen om de weg te vinden. De Oude Kerk is een belangrijk accentpunt, maar in de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne' is aanbeveling vastgelegd om de bezoekers te laten zien via welke route zij in de richting van Oud Borne kunnen lopen. Een autonoom gebouw, dat zich richt op de Haven, en niet direct op Oud Borne, kan de bezoekers naar Oud Borne leiden. Om tot een goede invulling van dit accentpunt te komen is de Erfgoedcommissie gevraagd randvoorwaarden op te stellen waaraan dit accentpunt dient te voldoen. De bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen, waarbij sprake is van een platte of verspringende dakvorm, er dient sprake te zijn van eigentijdse architectuur en de gevels die gericht zijn op de Haven dienen een open(baar), functioneel en transparant karakter te hebben. De exacte invulling (situering en hoogte) van het accentpunt is op dit moment nog niet duidelijk. De daadwerkelijke gevolgen voor het uitzicht zijn op dit moment dan ook nog lastig in te schatten.
2. In het voorontwerp bestemmingsplan is een maximale goothoogte van 5 meter opgenomen voor het gedeelte waar nieuw gebouwd zal worden. De Erfgoedcommissie heeft met deze maximale goothoogte ingestemd. Ten aanzien van de nieuwe woning delen wij uw standpunt dat dit ten koste zal gaan van het uitzicht. De maximale goothoogte zal daarom worden aangepast. Uw inspraakreactie leidt dan ook tot een aanpassing van de maximale goothoogte die zal worden toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan zal de maximale goothoogte 3,5 meter bedragen.

Conclusie

Inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.

Naam: Dhr. H.G. Kroeze
Adres: Marktstraat 19
Postcode en woonplaats: 7622 CP Borne
Datum: 26-11-2012
Nummer: 12ink08392

Reactie betreft perceel
Marktstraat 17, 19 en 21

Samenvatting inhoud

1. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de plannen (woning en accentpunt) aan de Marktstraat 17, 19 en 21. Dit gaat ten koste van zonlicht in de tuin en woonkamer van Marktstraat 19.

Reactie gemeente

1. In de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne' is de ambitie vastgelegd om het entreepunt van Oud Borne, gezien vanaf de parkeergarage te versterken. Door middel van de inrichting van het terrein voor het Kulturhüs weet de bezoeker van (Oud) Borne welke kant hij op kan. Accentpunten kunnen daarbij helpen om de weg te vinden. De Oude Kerk is een belangrijk accentpunt, maar in de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne' is aanbeveling vastgelegd om de bezoekers te laten zien via welke route zij in de richting van Oud Borne kunnen lopen. Een autonoom gebouw, dat zich richt op de Haven, en niet direct op Oud Borne, kan de bezoekers naar Oud Borne leiden. Om tot een goede invulling van dit accentpunt te komen is de Erfgoedcommissie gevraagd randvoorwaarden op te stellen waaraan dit accentpunt dient te voldoen. De bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen, waarbij sprake is van een platte of verspringende dakvorm, er dient sprake te zijn van eigentijdse architectuur en de gevels die gericht zijn op de Haven dienen een open(baar), functioneel en transparant karakter te hebben.
Ten aanzien van de woning delen wij uw standpunt dat dit ten koste zal gaan van zonlicht in de tuin en woonkamer van Marktstraat 19. In het voorontwerp bestemmingsplan is, mede naar aanleiding van een advies van de Erfgoedcommissie, een maximale goothoogte van 5 meter opgenomen voor het gedeelte waar nieuw gebouwd zal worden. Uw inspraakreactie leidt dan ook tot een aanpassing van de maximale goothoogte die zal worden toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan zal de maximale bouwhoogte 3,5 meter bedragen.

Conclusie

Inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.

Naam: Dhr. J.A.J.M. Hobert
Adres: Abraham ten Catestraat 17
Postcode en woonplaats: 7622 EG Borne
Datum: 26-11-2012
Nummer: 12ink08423

Reactie betreft perceel

Abraham ten Catestraat 17 en algemeen

Samenvatting inhoud

1. Is het mogelijk maatregelen te treffen om het hardrijden in de A. ten Catestraat tegen te gaan?
2. Er wordt in Oud Borne veel gebruik gemaakt van potten / planten om parkeren op bepaalde locaties te voorkomen. Is het mogelijk om voor deze locaties een parkeerverbod in te stellen?
3. Insprekers zijn eigenaar van een garage aan de Horststraat, gelegen achter Grotestraat 134-136. Schuin voor deze garage staat een boom die de toegang naar deze garage belemmert. Kan deze boom gekapt worden?
4. Is het mogelijk om van de A. ten Catestraat een éénrichtingsweg te maken?
5. Is het binnen GD-2 (in horeca cat. 1a) mogelijk een Bed & Breakfast te beginnen?

Reactie gemeente

1. De reactie heeft geen directe relatie met het bestemmingsplan. Het is in een bestemmingsplan niet mogelijk om verkeersmaatregelen (bijvoorbeeld in de vorm van het beperken van de maximale snelheid) te reguleren. De reactie zal worden doorgeleid naar de betreffende vakafdeling.
2. De reactie heeft geen directe relatie met het bestemmingsplan. Het is in een bestemmingsplan niet mogelijk om verkeersmaatregelen (bijvoorbeeld in vorm van het beperken van de maximale snelheid) te reguleren. De reactie zal worden doorgeleid naar de betreffende vakafdeling.
3. De reactie heeft geen directe relatie met het bestemmingsplan. Het kappen van bomen kan omgevingsvergunningplichtig zijn. De reactie zal worden doorgeleid naar de betreffende vakafdeling.
4. De reactie heeft geen directe relatie met het bestemmingsplan. Het is in een bestemmingsplan niet mogelijk om verkeersmaatregelen (bijvoorbeeld in de vorm van het instellen van een éénrichtingsweg) te reguleren. De reactie zal worden doorgeleid naar de betreffende vakafdeling.
5. Een bed & breakfast valt in categorie 1b van de 'Lijst van horeca-activiteiten' en is op dit moment niet toegestaan binnen de bestemming GD-2. Een bed & breakfast is een functie die past binnen de uitgangspunten die zijn vastgelegd in de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne'. Om deze vorm van horeca mogelijk te maken, zal een algemene afwijkingsbevoegdheid in het plan worden opgenomen. Dit maakt het mogelijk om, middels een omgevingsvergunning, een bed & breakfast te beginnen in Oud Borne.

Conclusie

Inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.

Naam: Mevr. A. Maters
Adres: Brinkstraat 31
Postcode en woonplaats: 7622 EA Borne
Datum: 05-12-2012
Nummer: 12ink08738

Reactie betreft perceel
Brinkstraat 31

Samenvatting inhoud

De situatie in de directe omgeving is op de kaart niet in overeenstemming met de feitelijke uitwerking. Verzocht wordt om de juiste begrenzingen, conform de bijgevoegde kadastrale kaart, in kaart te brengen.

Reactie gemeente

De gronden van de Brinkstraat 31 hebben in het geldende bestemmingsplan Oud Borne (1996) twee bestemmingen: Verblijfsdoeleinden en Wonen. Voor de bestemming Wonen geldt de aanduiding 'tuin' op een gedeelte van het perceel. Het voorste strookje van het perceel is bestemd als Verblijfsdoeleinden. In het voorontwerp bestemmingsplan Oud Borne krijgt het perceel wat bestemd was als Wonen, de bestemming Gemengd-2 en het voorste strookje de bestemming Verkeer-Verblijf. De verbeelding zal conform het verzoek worden aangepast aan de feitelijke kadastrale situatie.

Conclusie

Inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.

Naam: Dhr. E.P.A. Moojen
Adres: Potkampstraat 7
Postcode en woonplaats: 7622 EM Borne
Datum: 12-12-2012
Nummer: 12ink08880

Reactie betreft perceel
Potkampstraat 7 en 9

Samenvatting inhoud

Op grond van artikel 9.1.c is Dienstverlening uitsluitend op de begane grond toegestaan, met uitzondering van dienstverlening die ten tijde van de ter inzage legging reeds op de verdieping aanwezig is. Feitelijk gezien is dit het geval voor Potkampstraat 9, alwaar op de verdieping een behandelkamer in gebruik is.

Verzocht wordt toestemming te verlenen voor het gebruik van de panden Potkampstraat 7 én 9 voor dienstverlening.

Reactie gemeente

Op 17 januari 2011 heeft de gemeente Borne een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen / vergroten van de tandartsenpraktijk op de percelen Potkampstraat 7 en 9 (kenmerk: HZ_WABO-2010-0054). In deze omgevingsvergunning is voor Potkampstraat 9, daar waar op de verdieping een behandelkamer wordt gebruikt, het volgende opgenomen:

“Op grond van artikelen 2.7 juncto bijlage II, artikel 4, lid 9, onder a van het Besluit omgevingsrecht komt voor verlening van toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2” van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in aanmerking het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpanidige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. binnen de bebouwde kom, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 1.500 m².”

Daarmee wordt reeds voldaan aan hetgeen in artikel 9.1 onder c voor dienstverlening is opgenomen. De dienstverlening die ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan op de verdieping aanwezig is, is met bovenstaande omgevingsvergunning formeel vergund. Het voorontwerp bestemmingsplan is daardoor reeds in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning.

Conclusie

Er is reeds een omgevingsvergunning verleend die het gebruik van Potkampstraat 9 ten behoeve van de tandartspraktijk mogelijk maakt. Daarmee is de gevraagde toestemming verleend voor het gebruik van de panden Potkampstraat 7 en (gedeeltelijk) Potkampstraat 9 ten behoeve van dienstverlening. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.

Naam: Erfgoedcommissie Borne

Adres:

Postcode en woonplaats:

Datum: 13-12-2012

Nummer: 12ink08979

Reactie betreft perceel

Vooroverlegreactie betreft het gehele plangebied

Samenvatting inhoud

1. Belangrijke open / groene ruimtes worden binnen de bestemmingen GD1, GD2, DV beperkt beschermd. Binnen deze bestemmingen is het ook mogelijk en ongewenst om bebouwing te realiseren. Verzocht wordt om de te beschermen open ruimtes als Tuin of Verkeersdoeleinden te bestemmen.
2. Wellicht zijn er te veel bestemmingen en is er overlap van diverse bestemmingen.
3. De scheidslijn tussen de bestemmingen GD1, GD2 en Wonen is onduidelijk en discutabel. Hoe is dit ontstaan?
4. De aanwezigheid van rijks- en gemeentelijke monumenten dient middels een aanduiding (van monumentenstatus) zichtbaar te worden gemaakt.
5. De gronden achter het Bussemakershuis hebben de bestemming CO. Dit maakt bebouwing mogelijk, wat ongewenst wordt geacht. Deze gronden zouden de bestemming Tuin of Groen moeten krijgen.
6. De Pellenhof: de bouwvlakken dienen conform de footprint opgenomen te worden, inclusief de aanduiding beschermingswaardig voor de tussenliggende open gebieden.
7. Horststraat 6: vreemde driehoek met bestemming Verkeersdoeleinden, veranderen in Tuin.
8. Grotestraat 138/140: in gebruik als één woning, pand kent echter twee verschillende bestemmingen.
9. Grotestraat 144 / trafo Pietmankolkstraat: het gehele terrein voor de trafo dient bereikbaar te blijven en daarom de bestemming Tuin te krijgen.
10. Rode Kruisgebouw: de naastgelegen open ruimte is karakteristiek en dient beschermd te worden. Bestemmen als Tuin.
11. Voormalig café De Ster: Hier zou GD2 moeten gelden in plaats van GD1, omdat horeca op deze plek nog steeds een reële mogelijkheid is.
12. Het terrein achter De Ster is feitelijk in gebruik als tuin. Wellicht ook de bestemming Tuin geven, in plaats van Verkeersdoeleinden?
13. 't Grutje: is bestemd als GD1, waarom niet ook horeca mogelijk maken? Uitsluitend Wonen is mogelijk op basis van de bestemming, maar moet worden voorkomen.
14. Brinkstraat 6: Werkelijk gebruik is Wonen. Waarom hier DV en niet GD?
15. Koetshuis bij Kulturhus: Waarom DV en niet ook CO?
16. Marktstraat 19: 'achterlijn' voor bestemming Tuin aanhouden conform naastgelegen pand.
17. Marktstraat 29 t/m 41: de gerealiseerde bijgebouwen ontbreken. De bestemmingsgrens lijkt getrokken op basis van reeds verdwenen bebouwing.
18. Locatie Balkema: Zone naast de karakteristieke schuur dient onbebouwd te blijven, derhalve te bestemmen als Tuin. Op de locatie voor het accentpunt een bouwvlak met een andere kleur opnemen.
19. Koppelsbrink 32: Dient bestemd te worden als Wonen en atelier, derhalve als GD1.
20. Watertorenstraat 13: Het perceel voor de 'Schöppe' aan de straatzijde bestemmen als Tuin, om parkeren daar te voorkomen.
21. Binnen de Erfgoedcommissie is gesproken over het vermijden van historiserend bouwen. Is daar in het bestemmingsplan iets over opgenomen?
22. Het is jammer dat de bereikbaarheid (met parkeren) vanuit de rotonde Bonte Koe niet in het bestemmingsplan is opgenomen.
23. De bestemming Tuin zou nader gespecificeerd moeten worden. Een aanbouw van 6m² aan de voorzijde of aan een 'zichtbare zijgevel' kan leiden tot een aantasting van het straatbeeld.
24. Art. 8.2.1.d.4: Hoe te handelen als er sprake is van een hoekpand?
25. Art. 8.2.2.c.5: Hoofdgebouwen met kap minimaal 45 graden: welke dakbedekkingen wel?
26. Art. 9.4.b: Er staat vermeld 9.2.2. sub i, deze is niet te vinden. Wordt met afdekking bedoeld het soort dak of het soort dakbedekking? Dit geldt ook voor 8.2.2.c.5.

27. Art. 9.6.c: 'zodanig verkeersaantrekkelijk dat...', enz. Dit is erg vaag omschreven en dus interpretabel met alle mogelijke gevolgen van dien.
28. Art. 10.1.j.: 'Evenementen' zouden nader bepaald moeten worden: dit is te onduidelijk, of zijn alle evenementen hier acceptabel? (bijv. perceel Mariakapel?)
29. Art. 10.2.2.: Het gaat hierbij om 'het bouwen van gebouwen voor zover...'. Daar is nu nog niets? Er zijn dus ook geen bestaande afwijkende afdekkingen?
30. Art. 10.4: In dit artikel wordt twee keer het woord 'behoudens' gebruikt, waardoor erg veel interpretatie mogelijk is en handhaving moeilijk zal zijn.

Reactie gemeente

1. Binnen de bestemmingen GD-1, GD-2 en DV is onterecht geen onderscheid gemaakt tussen gronden die in gebruik zijn als (achter)tuin of verkeersdoeleinden. De gronden die in het geldende bestemmingsplan bestemd zijn als tuin of verkeersdoeleinden én in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd zijn als GD-1 of GD-2, worden weer in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan. Voor de overige bestemmingen (DV, CO, H) wordt de bestemming Tuin opgenomen voor zover de gronden gelegen zijn voor het hoofdgebouw en tot drie meter achter de voorgevelrooilijn.
2. Het bestemmingsplan is gedetailleerd. Een aantal 'nieuwe' bestemmingen die niet in het geldende bestemmingsplan zitten, komen voort uit keuzes die gemaakt zijn in de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne' en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) uit de RO Standaarden 2008.
3. De bestemming GD-2 komt rechtstreeks voort uit de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne'. In deze visie zijn een vijftal thema's opgenomen. Eén daarvan betreft het thema clustering van functies, waarin ingezet wordt op het concentreren van functies binnen Oud Borne, om de levendigheid te garanderen. In de visie is op de visiekaart een zone aangegeven waar bepaalde functies rechtstreeks mogelijk gemaakt worden. Deze zone is in het voorontwerp bestemd als GD-2.
De bestemming GD-1 is gelegd op percelen waar momenteel al diverse functies in elkaars nabijheid zijn toegestaan of aanwezig zijn. Het betreffen locaties aan de Marktstraat en de Grotestraat.
De bestemming Wonen is rechtstreeks overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Oud Borne, behalve voor de locaties die nu de bestemming GD-1 of GD-2 hebben gekregen.
4. De gemeentelijke en rijksmonumenten zijn in de toelichting van het bestemmingsplan benoemd. Daarnaast hebben ze allemaal een specifieke bouwaanduiding 'beschermingswaardig'. Dit geldt overigens ook voor alle bebouwing die niet is aangewezen als gemeentelijk of rijksmonument, maar die op basis van het inventarisatierapport (bijlage bij de planregels) wel beschermingswaardig is. Bovendien zijn de rijksmonumenten beschermd op grond van de Monumentenwet. Een aparte aanduiding voegt derhalve juridisch gezien niets toe aan het bestemmingsplan.
5. In het vigerende bestemmingsplan is inderdaad geen mogelijkheid opgenomen om op deze gronden bijgebouwen te realiseren. Onderschreven wordt dat het realiseren van bijgebouwen op de gronden achter het Bussemakershuis onwenselijk is. De bestemming zal worden gewijzigd in Tuin. Dit laat echter onverlet dat de mogelijkheden die het vergunningsvrij bouwen biedt op deze locatie, van toepassing blijven.
6. Het bouwvlak zal direct rondom de bestaande bebouwing worden gelegd. De tussenliggende 'steegjes' zullen bestemd worden als Tuin.
7. Deze gronden zijn in het geldende bestemmingsplan Oud Borne ook reeds bestemd als 'Verkeersdoeleinden'. De gronden zijn momenteel in gebruik als parkeerplaats en niet als tuin van een naastgelegen woning. Bovendien kun je in de bestemming Tuin erfafscheidingen oprichten, hetgeen hier niet wenselijk is. Er is dan ook geen aanleiding om de bestemming te wijzigen.
8. Binnen de bestemming DV is wonen rechtstreeks toegestaan, voor zover aanwezig ten tijde van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Om geen bestaande rechten (met mogelijk bijbehorende planschade) af te nemen, is er voor gekozen de bestemming DV op percelen te handhaven waarvan bekend is dat deze momenteel in gebruik zijn als woning.
9. Vooralsnog is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan, waar de gronden voor de trafo de bestemming 'Dienstverlening' hebben. Aangezien de grond in eigendom van de

gemeente is en aansluit op de openbare weg, wordt voorgesteld hier de bestemming Verkeer-Verblijf op te leggen.

10. Een gedeelte van de omliggende gronden zal in overeenstemming worden gebracht met het geldende bestemmingsplan, en worden bestemd als 'Tuin'.
11. De keuze voor de bestemming GD-2 staat weergegeven onder punt 3. Voormalig café De Ster heeft, naast de bestemming GD-2 de functieaanduiding 'horeca' gekregen. Hierdoor is – in aanvulling op de bestemming GD-2, horeca uit ten hoogste de categorie 1b uit de Lijst van horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond, toegestaan. Een bestemming GD-2 met aanduiding horeca doet dan het meest recht aan de visie en de feitelijke situatie. Bovendien is hierdoor voor dit pand meer mogelijk dan binnen de bestemming GD-1.
12. Deze constatering is correct. In het ontwerp bestemmingsplan zal de tuin achter de Ster als zodanig worden bestemd.
13. Nieuwsvestiging van horeca wordt in het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakt binnen de bestemming GD-2. Deze bestemming is de vertaling van het thema 'clustering van functies' welke is opgenomen in de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne'. Buiten het gebied GD-2 worden concrete initiatieven (bijvoorbeeld horeca op de locatie van 't Grutje) waar de gevraagde functie niet rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt separaat beoordeeld en afgewogen. Na deze afweging bestaat de mogelijkheid dat een verzoek alsnog gehonoreerd kan worden.
14. Zie beantwoording van 8: binnen de bestemming DV is wonen rechtstreeks mogelijk gemaakt, voor zover de woning aanwezig is ten tijde van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.
15. De bestemming Dienstverlening volgt uit het vigerende bestemmingsplan. De bestemming Cultuur en Ontspanning sluit echter beter aan bij het feitelijke gebruik en de nieuwe wettelijke standaarden. De bestemming zal in het ontwerpbestemmingsplan daarom worden gewijzigd in Cultuur en Ontspanning.
16. De bestemming Wonen uit het vigerende bestemmingsplan is de basis geweest voor het opnemen van deze woonbestemming.
17. De bestemming Wonen uit het vigerende bestemmingsplan is, gezamenlijk met de omgevingsvergunning voor het realiseren van het betreffende bouwplan, de basis geweest voor het opnemen van deze woonbestemming. De bestemmingsgrenzen van Wonen en Tuin zullen in het ontwerp bestemmingsplan aan de feitelijke situatie worden aangepast. Indien bijgebouwen hierdoor binnen de bestemming Tuin komen te vallen, zal in het ontwerp bestemmingsplan een specifieke bouwaanduiding worden opgenomen, zoals ook al op andere percelen is gedaan.
18. De naastgelegen zone zou inderdaad onbebouwd moeten blijven en derhalve bestemd moeten worden als Tuin. Het accentpunt is opgenomen in het bestemmingsplan middels een specifieke bouwaanduiding. In de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) uit de RO Standaarden 2008 is opgenomen hoe dergelijke bouwaanduidingen op de verbeelding dienen te worden opgenomen. Wij dienen ons te houden aan deze wettelijke standaard, waardoor het niet mogelijk is om de locatie voor het accentpunt op een andere (duidelijkere) manier op de verbeelding op te nemen.
19. In het voorontwerp is de bestemming DV, met de functieaanduiding 'atelier' opgenomen. Binnen deze bestemming is zowel wonen, voor zover aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, als een atelier toegestaan. De bestemming hoeft dan ook niet gewijzigd te worden om zowel Wonen als een atelier mogelijk te maken, zoals in de vooroverlegreactie is voorgesteld.
20. De bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, waar de ruimte voor de 'Schöppe' ook reeds is bestemd als Verkeer – Verblijfsgebied. Wij zien geen aanleiding om de bestemming van deze gronden te wijzigen.
21. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt op twee plaatsen ingegaan op het vermijden van historiserend bouwen dan wel het stimuleren van 'eigentijds' bouwen in Oud Borne. Ten eerste is op pagina 75 in paragraaf 6.4 (Beschrijving per bestemming) onder 'waarde – beschermd dorpsgezicht' en vervolgens onder 'bouwen' het onder andere het volgende opgenomen: *"Allereerst zijn enkele bouwregels opgenomen met betrekking tot materiaalgebruik en indeling van de vanaf de openbare weg zichtbare gevels en gevelindelingen van alle gebouwen, die liggen binnen het beschermd dorpsgezicht. De vanaf de openbare weg zichtbare gevels of gevelonderdelen dienen 'eigentijdse' materialen te worden uitgevoerd. [...] In geval van nieuwbouw mogen huidige gangbare materialen gebruikt worden."* Dit is vertaald in artikel 20.2 van de planregels.

Als bijlage van de toelichting is de vastgestelde 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne' opgenomen. Ook in deze visie wordt, weliswaar relatief kort, ingegaan op het historiserend bouwen. In paragraaf 2.1 van deze visie is het volgende opgenomen: *"Oud-Borne maakt onderdeel uit van een actieve gemeenschap waarin ontwikkelingen zeker mogelijk moeten zijn. Het gaat daarbij om de manier waarop deze ontwikkelingen vorm worden gegeven. Er zal gebouwd moeten worden met respect voor de omgeving en ontstaansgeschiedenis van de plek. Maar dat betekent niet dat per definitie er historiserend gebouwd moet worden. Iedere generatie voegt iets toe aan de plek waarmee het voortbestaan voor de volgende generatie wordt gegarandeerd. Dit houdt Oud-Borne 'levensloopbestendig' en aantrekkelijk voor iedere generatie, jong of oud."*

22. Verkeerskundige maatregelen, zoals bereikbaarheid en parkeren, worden niet in dit te actualiseren bestemmingsplan geregeld. Hiertoe dient bijvoorbeeld een verkeersbesluit te worden genomen of parkeerbeleid te worden vastgesteld. De opmerking wordt doorgegeven aan de juiste beleidsafdeling.
23. In de bestemming Tuin is het uitgesloten de genoemde bebouwing te realiseren bij gebouwen die de 'specifieke aanduiding – beschermingswaardig' hebben. Voor 'niet-beschermingswaardige gebouwen' zal de mogelijkheid om een portaal of erker te realiseren middels aan afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen. Zo ontstaat bij niet-beschermingswaardige gebouwen altijd een afwegingsmoment en kan de impact op het straatbeeld altijd worden getoetst.
24. Een hoekperceel kent twee naar de wegzijde gekeerde gevels. Aan deze gevels is het dus niet toegestaan om met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen te realiseren.
25. Materiaalgebruik, ook voor dakbedekkingen, zijn opgenomen in artikel 20.2. Dit betreft de bouwregels die worden voorgeschreven voor alle gronden die de bestemming Waarde – beschermd dorpsgezicht hebben. Dit is van toepassing op het gehele plangebied.
26. Deze constatering is correct. Er wordt verwezen naar een bepaling in artikel 9.2.2, welke verder ongenummerd is. In het ontwerp worden deze verwijzingen in de planregels hersteld. Met afdekking wordt het soort dak bedoeld.
27. Dit betreft een bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning, die verleend kan worden indien wordt voldaan aan diverse voorwaarden. De verkeersaantrekkende werking en onevenredige parkeerdruk zijn inderdaad geen kwantitatieve criteria, maar kunnen wel in grote mate worden gekwantificeerd aan de hand van de (oppervlakte van) de nieuwe functie. In dit geval betreft het een bedrijf aan huis. Of er sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en parkeerdruk kan dan aan de hand van kengetallen van het CROW worden beoordeeld.
28. Voor de omschrijving van 'evenementen' wordt verwezen naar artikel 1 van de inleidende regels. In artikel 1.34 wordt het begrip 'evenementen' gedefinieerd.
29. In het plangebied komen geen 'niet – beschermingswaarde gebouwen' voor. Het enige gebouw dat in het plangebied is bestemd betreft de Mariakapel aan de Aak. Aangezien er verder geen bouwvlakken zijn opgenomen binnen de bestemming Groen zal dit artikel in het ontwerpbestemmingsplan worden verwijderd.
30. Het woord 'behoudens' wordt in zowel artikel 10.4 lid a als lid b één keer gebruikt. Beide artikelen zijn dan ook voldoende duidelijk geformuleerd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9.

Naam: Belangenvereniging Oud Borne
Adres: Brinkstraat 4
Postcode en woonplaats: 7622 EB Borne
Datum: 13-12-2012
Nummer: 12ink08914

Reactie betreft perceel

Inspraakreactie betreft het gehele plangebied

Samenvatting inhoud

1. Een heldere tijdlijn en faseaanduiding ontbreekt in het voorontwerp bestemmingsplan.
2. Het is een gemiste kans om nu geen visie te geven op de verkeers- en parkeerproblematiek in relatie tot de stedenbouwkundige ontwikkeling.
3. Wij zijn van mening dat er onmiddellijk uitvoering moet worden gegeven aan een snelheidsregime van 30 km/u voor heel Oud Borne, inclusief de Grotestraat (vanaf Ennekerdijk tot aan het Dijkhuis).
4. Voor alle toekomstige bouwontwikkelingen en –werkzaamheden dient een (verkenning) archeologisch bodemonderzoek plaats te vinden.
5. De Belangenvereniging onderschrijft het Groenbeleidsplan niet voor zover daar wordt ingegaan op de invulling van de openbare ruimte middels geveltuintjes van minder dan 1 meter breed langs een gevel.
6. Is aan de hoeveelheid informatie die in de toelichting is opgenomen over ontwikkellocaties af te lezen wat de stand van zaken is? Is het mogelijk een uitgebreidere toelichting over 't Grutje op te nemen?
7. Is de conclusie dat 'er in het plangebied geen bodemverontreinigingen bekend zijn die een belemmering vormen voor de actualisatie van het bestemmingsplan' correct? In hoeverre is er onderzoek gedaan naar mogelijk bodemverontreiniging onder 't Grutje en naastgelegen bedrijfspand?
8. Er wordt in de toelichting gesproken over meerdere verbindingen met de Bornsche Maten, terwijl in de visie werd gesproken over één extra verbinding. De Belangenvereniging vindt de huidige twee langzaam verkeersverbindingen en twee verbindingen voor zowel langzaam verkeer als autoverkeer voldoende.
9. Is het juist dat voor beschermingswaardige panden soort, vorm en kleur(stelling) van materialen zijn vastgelegd? Zijn hiertoe nadere eisen vastgelegd? Hoe wordt dit nageleefd en gecontroleerd door de gemeente? Waarom zijn er geen soortgelijke nadere eisen voor niet-beschermingswaardige panden?
10. De Belangenvereniging kan zich niet vinden in de afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen ten aanzien van niet-beschermingswaardige panden, die het mogelijk maakt buiten het bouwvlak te mogen bouwen.
11. Wordt onder 'categorie 1 en 2' verwezen naar de indeling die wordt gehanteerd in de Basiszoneringlijst van de VNG? De Belangenvereniging is tegen de afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf – 1', die type bedrijven uit categorie 2 en 3 op deze locatie mogelijk maakt.
12. Waarom is de bestemming 'Horeca' niet opgenomen in paragraaf 6.4 'Beschrijving per bestemming'?
13. De Belangenvereniging is van mening dat, met uitzondering van de gronden met de bestemming Horeca, slechts horeca uit categorie 1a mogelijk kan/mag zijn in Oud Borne.
14. Waarom zijn niet alle tuinen ook zodanig bestemd? Zijn bewoners vrij om binnen 'Wonen' om binnen de opgenomen bepalingen te kunnen bouwen? En is daarvoor nog een aparte bouwvergunning nodig?
15. Ten aanzien van nokhoogtes wordt verwezen naar het amendement van de gemeenteraad (d.d. 7 februari 2012). De Belangenvereniging vertrouwt er op dat dit amendement wordt uitgevoerd.
16. Wat wordt exact bedoeld met de afwijking van ten hoogste 5 meter die is toegestaan "...in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen"? Kan 'richting' ook in de hoogte worden uitgelegd?

17. De Belangenvereniging benadrukt nogmaals de handhaving van de rooilijn op het perceel Morselt als voorwaarde te zien voor herontwikkeling.
18. Wordt het toekennen van de bestemming GD-2 gezien als 'pleinvorming'? De indruk bestaat dat u historiserend wilt werken, dat kan niet de bedoeling zijn.

Reactie gemeente

1. De gemeente streeft naar de vaststelling van het bestemmingsplan Oud Borne in juni 2013. Dit heeft te maken met de verplichting dat voor 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen actueler dan tien jaar moeten zijn. De planning naar de vaststelling toe dient in overleg met het stedenbouwkundig bureau dat het ontwerp bestemmingsplan schrijft, te worden opgesteld. Een tijdlijn of faseaanduiding heeft echter geen (juridische) waarde en maakt normaal gesproken geen onderdeel uit van een (voorontwerp) bestemmingsplan. Een fasering zou kunnen worden opgenomen indien sprake is van uit te werken of voorlopige bestemmingen. Dit is echter niet aan de orde bij een actualisatieplan.
2. In de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne', welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de toelichting van het bestemmingsplan, is geconcludeerd dat *"Hoewel het oplossen van de parkeerproblematiek primair een verkeerskundig vraagstuk is, heeft het ook gevolgen voor de ruimtelijke beleving van Oud-Borne" [...] De overige opties zijn in hun ruimtelijke gevolgen sterk afhankelijk van de verkeerskundige keuzes die gemaakt worden. Vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundige oogpunt heeft parkeerregulering de voorkeur. Op grond van nader te formuleren (parkeer)beleid zal de uitwerking hiervan middels separate besluitvorming moeten plaatsvinden. Om de parkeerproblematiek in de toekomst niet nog verder te laten groeien, dienen alle toekomstige ontwikkelingen in hun eigen parkeerbehoefte te voorzien. Dit gebeurt bij voorkeur op eigen terrein. Wanneer dat echter niet mogelijk is, dient gezocht te worden naar een oplossing elders, bijvoorbeeld in de vorm van een parkeerplaats of –vergunning elders in het centrum van Borne."*
In de toelichting van het bestemmingsplan is daarmee aangegeven dat parkeerregulering vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur heeft. Om de verkeers- en parkeerproblematiek aan te kunnen pakken dienen nog keuzes gemaakt te worden. Deze keuzes hebben gevolgen voor zowel Oud Borne als de directe omgeving daarvan. Om de gevolgen van deze verkeers- en parkeermaatregelen in zijn totaal te kunnen overzien is onlangs het 'Koersdocument Parkeren in Borne' ter inzage gelegd. In dit Koersdocument worden de hoofdlijnen van het parkeerbeleid uiteengezet. De uitwerking op detailniveau wordt in het uitwerkingsplan verder uitgewerkt. Dit koersdocument met de daarbij behorende uitwerkingsplannen vormen samen de Parkeernota. Voor Oud Borne is een dergelijk uitwerkingsplan reeds gestart. De Belangenvereniging Oud Borne is een belangrijke partner in dit uitwerkingsplan.
3. De gemeente heeft de wens om de Grotestraat vanaf de Ennekerdijk her in te richten als 30 km zone. Op dit moment ontbreekt de financiering hiervoor nog. Bovendien zal een en ander in afstemming met de herinrichting van parkeerterreinen en centrumplan moeten plaats vinden.
4. De gemeenteraad van Borne heeft op 30 juni 2009 de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart, inclusief het bijbehorende beleidsdocument met vrijstellingsadviezen, als beleidskader voor het aspect archeologie in ruimtelijke procedures vastgesteld. Op basis van deze verwachtingskaart heeft een zeer groot gedeelte van Oud Borne een hoge tot zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat voor deze gebieden (die bestemd zijn als Waarde – Archeologie 4) een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk is om aan te tonen dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn. Een uitzondering hierop is van toepassing indien de nieuwe te bouwen oppervlak kleiner is dan 100 m². Dit betekent dat voor kleinere ontwikkelingen geen archeologisch onderzoek wordt verlangd van een initiatiefnemer. Bij dergelijke kleine ontwikkelingen wordt een zodanig klein gebied onderzocht en blootgelegd dat dit wetenschappelijk gezien onvoldoende nieuwe informatie oplevert en de waarde daarvan niet opweegt tegen de kosten van een dergelijk onderzoek.
5. De reactie ziet toe op de inhoud van het reeds vastgestelde Groenbeleidsplan. Er is wat dat betreft geen directe relatie met het bestemmingsplan. De inrichting van de openbare ruimte kan niet in het bestemmingsplan worden afgedwongen.
6. In het voorontwerp bestemmingsplan is de stand van zaken voor een vijftal ontwikkelingen in Oud Borne opgenomen, alsmede voor de uitwerking van het thema 'clustering van functies' tot

concrete planregels. Aan de inhoud van de informatie is af te lezen wat de stand van zaken is voor wat betreft deze ontwikkelingen, dit hangt niet per definitie samen met de kwantiteit van de informatie. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal voor 't Grutje de meest actuele stand van zaken worden opgenomen.

7. Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard en er worden geen (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor het actualiseren en bestemmen van de huidige situatie is het een nader bodemonderzoek niet verplicht. Hierdoor is de conclusie dat 'er in het plangebied geen bodemverontreinigingen bekend zijn die een belemmering vormen voor de actualisatie van het bestemmingsplan' gerechtvaardigd. Op moment dat er sprake is van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal er een verkennend bodemonderzoek moeten plaats vinden. Voor 't Grutje is geen bodemonderzoek vereist zolang er op het perceel geen bouwactiviteiten of functiewijzigingen plaatsvinden. Daarom is in deze fase van de planvorming nog geen onderzoek gedaan naar mogelijke bodemverontreiniging van 't Grutje en naastgelegen pand.
8. De tekst in de toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast conform de tekst die in de visie is opgenomen. De extra verbindingen waar naar verwezen wordt, zijn gelegen in de wijk Zuid Esch en daarmee buiten het plangebied van het bestemmingsplan Oud Borne. Wel is er in het Masterplan Bornsche Maten een extra verbinding voorzien ter hoogte van de Koppelsbrink. Deze nieuwe verbinding wordt in dit actualisatieplan echter nog niet mogelijk gemaakt.
9. De vanaf de openbare weg zichtbare gevels of gevelonderdelen dienen in 'eigentijdse' materialen te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat voor reeds bestaande gebouwen gebruik dient te worden gemaakt van materialen, die ook ten tijde van de bouw (merendeel gebakken stenen) en in geval van nieuwbouw ook huidige gangbare materialen gebruikt mogen worden. Deze laatste dienen wel te passen in het beeld van het beschermde dorpsgezicht. Dit geldt voor zowel beschermenswaardige als niet-beschermenswaardige gebouwen. Hierop zal ook in de handhaving aandacht worden besteed.
10. De meeste bebouwing grenst aan de voorzijde direct aan de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' of 'Tuin'. Binnen deze bestemmingen is het niet mogelijk gebruik te maken van deze afwijkingsbevoegdheid. Deze afwijkingsbevoegdheid geldt binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Centrum -1', 'Cultuur en ontspanning', 'Dienstverlening', 'Gemengd -1', 'Gemengd -2' en 'Wonen'. De bouwvlakken van deze bestemmingen grenzen veelal direct aan de bestemmingen 'Verkeer – Verblijfsgebied' of 'Tuin'. De afwijkingsbevoegdheid is daardoor al beperkt tot de zij- of achterkant van gebouwen. Bovendien worden in het ontwerp bestemmingsplan de bestemmingen 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Tuin' vergroot veelal ten koste van de bovengenoemde bestemmingen, zodanig dat de reikwijdte van deze afwijkingsbevoegdheid verder wordt ingeperkt. Tenslotte blijft er sprake van een afwegingsmoment en zal er een omgevingsvergunning (met ruimtelijke onderbouwing) moeten worden verleend voordat buiten het bouwvlak gebouwd kan worden.
11. Er wordt verwezen naar de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van het VNG. De Lijst van bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' is van toepassing binnen bestaand stedelijk gebied met een diversiteit aan functies in de directe omgeving. De afwijkingsbevoegdheid is overigens overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Oud Borne en daarmee een voortzetting van de geldende regeling.
12. De bestemming 'Horeca' is per abuis niet omschreven in paragraaf 6.4 van de toelichting. De omschrijving van de bestemming 'Horeca' zal in het ontwerp bestemmingsplan worden toegevoegd.
13. Horeca wordt in Oud Borne beperkt toegestaan. Binnen de bestemming 'Horeca' (restaurant Las Carretas) wordt horeca tot ten hoogste categorie 1c uit de Lijst van horeca-activiteiten toegestaan. Op twee locaties (Marktstraat 16b – voormalig café De Ster en Potkampstraat 2 – Ijssalon De Harmonie) is horeca tot ten hoogste categorie 1b uit de Lijst van horeca-activiteiten toegestaan. Deze twee horecalocaties zijn op basis van het geldende bestemmingsplan ook reeds toegestaan. We hebben niet de intentie om dit in te perken, vanwege bestaande rechten (en risico op planschade). Binnen de bestemming 'Gemengd -2' wordt uitsluitend horeca uit ten hoogste categorie 1a uit deze lijst toegestaan. Op andere locaties laat het bestemmingsplan geen horeca toe. Met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid zal binnen bestemmingsplan Oud Borne de mogelijkheid van bed&breakfast worden toegestaan.
14. Over het algemeen is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan. Bestaande bestemmingsgrenzen en bijbehorende bebouwingmogelijkheden zijn daarbij het

uitgangspunt geweest. Of voor het bouwen een omgevingsvergunning noodzakelijk is, is afhankelijk van het bouwplan.

15. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Het voorontwerp bestemmingsplan voldoet aan dit onderdeel van het amendement.
16. Het begrip 'bestemmingsgrens' is omschreven in hoofdstuk 1 van de planregels. In artikel 1.19 is de volgende definitie opgenomen: "de grens van een bestemmingsvlak". Het begrip 'bestemmingsvlak' is in artikel 1.20 als volgt gedefinieerd: "een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming". In de bouwregels van de bestemming is vervolgens geregeld hoe (onder andere de bouwhoogte) er gebouwd mag worden. Het begrip 'richting' ziet daardoor toe op de afwijking van het geometrische vlak, waarop (conform de bouwregels) gebouwd kan of mag worden. Richting kan dus niet uitgelegd worden als het afwijken van de bouwhoogte (met een maximum van 5 meter).
17. In de 'integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne' is opgenomen waarom het stedenbouwkundig wenselijk wordt geacht om, bij een eventuele herontwikkeling van het terrein van Morselt, af te wijken van bestaande rooilijnen. De inspraakreactie van de Belangenvereniging op dit punt wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.
18. Nee, de bestemming GD-2 komt voort uit het thema 'clustering van functies' zoals dit is opgenomen in de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne'. Wij benadrukken dat binnen deze bestemmingsomschrijving uitsluitend de diversiteit aan functies wordt geregeld. De bouwregels komen overeen met de huidige regels. Pleinvorming is in de visie omschreven als ambitie om de centrale (plein)ruimte rondom de kerk te herstellen. De aanbeveling die in de visie is opgenomen is om bij een eventuele herinrichting van de openbare ruimte of een herontwikkeling van het terrein van Morselt er voor te zorgen dat de pleinruimte wordt hersteld, zodanig dat het gebied ingericht wordt voor voetgangers en fietsen en waar de auto te gast.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverlegreacties

Vooroverleg (art. 3.1.1 Bro) voorontwerp bestemmingsplan Oud Borne

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van dit vooroverleg zijn de volgende vooroverlegreacties ingediend:

- A. Brandweer Twente, ing. S.J.M. Wevers MCDm, brief van 20 december 2012, ontvangen 21 december 2012.
- B. Provincie Overijssel, de heer A. Bennen, mail van 29 november 2012.

Samenvatting en reactie vooroverlegreactie

A. Brandweer Twente

- 1. Vanwege het ontbreken van risicobronnen in het plangebied en de afstand tot risicobronnen buiten het plangebied, is er voor ons geen aanleiding voor het opstellen van een advies. Daarom zien wij af van een advies voor aanvullende voorzieningen.

Reactie van het college van burgemeester en wethouders

- 1. De reactie van Brandweer Twente wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B. Provincie Overijssel

- 1. Het desbetreffende bestemmingsplan is overwegend een conserverend bestemmingsplan. Het beleid voor het plangebied is met name gericht op het beheer van de bestaande stedenbouwkundige en grotendeels ook functionele structuur. Wij gaan er van uit dat de stedenbouwkundige structuur in Oud Borne in de toekomst grotendeels ongewijzigd blijft, dit mede gelet op de status van beschermd dorpsgezicht.
- 2. Met dit actuele bestemmingsplan wordt niet alleen meer rechtszekerheid geboden, maar er ontstaat ook - indien nodig - een goede basis voor het handhavingsbeleid. In het licht van het vorenstaande juichen wij de actualisering van het bestemmingsplan "Oud Borne" dan ook toe.

Reactie van het college van burgemeester en wethouders

- 1. De reactie van Provincie Overijssel wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2. De reactie van Provincie Overijssel wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan