



## G E M E E N T E B O R N E

Nummer: 13INT00559

### **INSPRAAK EN OVERLEG VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN WOONGEBIED BORNE MIDDEN**

Op grond van de 'Inspraakverordening gemeente Borne 2005' juncto afdeling 3.4 Awb kunnen door ingezetenen en belanghebbenden inspraakreacties worden ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan Woongebied Borne Midden.

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.

De binnengekomen 15 inspraakreacties en één vooroverlegreactie zijn in onderstaande nota samengevat en beantwoord.

#### **Inspraakreacties:**

1.

**Naam:** Wijkcomité Wensink Zuid

**Adres:** p.a. Oude Hengeloseweg 114

**Postcode en woonplaats:** 7622 HZ Borne

**Datum:** 21-12-2012

**Nummer:** 12ink09230

#### **Reactie betreft perceel**

Wensink Zuid

#### **Samenvatting inhoud**

##### *Casimir*

1. De groenstrook bij het Zoutmanplein moet op de plankaart aangepast worden.
2. verzocht wordt om het bomenbestand op het hele terrein behouden en zo mogelijk versterken.
3. Verzocht wordt om inzicht in een inrichtingsplan voor het openbaar groen.
4. Verzocht wordt om behoud van het trapveld op het openbaar groen.
5. verwacht wordt dat de toegangsweg voor de 2<sup>e</sup> rij woningen een doodlopende weg is.
6. de zijmuren van het project maken een massale en gesloten indruk
7. langs de zijkant van het project aan de kant van de Van Heemskerkstraat staat enig groen ingetekend. Gevraagd wordt of dit openbaar groen is.
8. gevraagd wordt om een nette invulling van het terrein zolang er niet gebouwd wordt.
9. worden de nieuwe woningen voorzien van zonnepanelen

##### *Van Speijkplein*

1. Verzocht wordt om behoud van het groene karakter van het Van Speijkplein en handhaving van het huidige opstaande groen.



## G E M E E N T E B O R N E

### *Overige*

1. verzocht wordt om maatregelen te nemen om de groen kwaliteit in de wijk te optimaliseren.
2. Gesteld wordt dat er in diverse straten een parkeerprobleem is. Verzocht wordt om met de bewoners te zoeken naar een oplossing.
3. Verzocht wordt om invulling van de overige speelterreinen voor de diverse leeftijdsgroepen.
4. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan iets te regelen over het plaatsen van schuttingen op hoekpercelen.
5. Verzocht wordt om aanpassing van de situatie op de Oude Hengeloseweg, met name tussen de Trompstraat en de Kortenaerstraat behoeft aanpassing: de bloembakken steken te ver uit en zijn in slechte staat. Voor voetgangers is het zicht 's avonds slecht, en veel paaltjes zijn slecht te zien.
6. Door de afsluiting van de Welemanstraat en het eenrichtingsverkeer in de Theresiastraat moet men nu via de Europastraat naar aan ander deel van de wijk. Dit zorgt voor overlast.
7. Gesteld wordt dat de Europastraat een barrière voor het verkeer is naar het centrum. De oversteekbaarheid is matig.
8. Er zijn klachten vanuit de Jupiterstraat, te hard rijden en onduidelijke kruising met Saturnusstraat;
9. Gesteld wordt dat de fietsroute naar Hengelo via de Oude Hengeloseweg nog steeds de Amerikalaan moet kruisen. Het tracé via het oostviaduct zou eind 2012 klaar zijn, dit is niet zo.

### *Milieu*

1. gesteld wordt dat de huizen langs het spoor veel last van lawaai en trillingen hebben. Men vraagt zich af waarom het scherm niet is doorgetrokken tot voorbij de wal langs de Amerikalaan.
2. Verzocht wordt om met name het opstaand groen in de strook langs de Amerikalaan te handhaven en waar mogelijk versterken.

### **Reactie gemeente**

#### *Casimir*

1. Het is juist dat de groenstrook bij het Zoutmanplein niet correct is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.
2. Vooralsnog zullen er geen bomen verdwijnen. Weliswaar kan het bomenbestand versterkt worden in de toekomst.
3. Zodra er een inrichtingsplan bekend is zal dit gecommuniceerd worden met het wijkcomité en omwonenden.
4. Zodra er een inrichtingsplan bekend is zal dit gecommuniceerd worden met het wijkcomité en omwonenden.
5. Bevestigd wordt dat de toegangsweg langs de 2<sup>e</sup> rij woningen een doodlopende weg is.
6. Het schetsplan is vertaald naar het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt niet de aanblik van een woning geregeld. Hierover zal een beoordeling volgen van de welstandscommissie.
7. In de regel is het zo dat het groen dat bestemd wordt als 'tuin' niet openbaar is en het groen dat bestemd wordt als 'groen' is wel openbaar.
8. met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt over het onderhoud van de locatie. De ontwikkelaar is daarentegen voornemens om zo spoedig mogelijk na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan te starten met de bouw.
9. Vooralsnog is de ontwikkelaar niet voornemens om zonnepanelen aan te brengen. De nieuwe bewoners kunnen dergelijke plannen zelf uitvoeren.



## G E M E E N T E B O R N E

### *Van Speijkplein*

In het kader van de wegenverkeerswet wordt het Van Speijkplein gezien als een doodlopende weg.

Betreffende het groen aan deze straat wordt het volgende opgemerkt. Komende vanaf de Oude Hengeloseweg, staan meteen links in het plantsoen 2 grote populieren, deze worden verwijderd en vervangen door (waarschijnlijk) iepen.

De populieren hebben geen toekomst meer en zijn momenteel een gevaar voor de omgeving.

In het braakliggende deel grond hebben ook dit soort populieren gestaan met dezelfde leeftijd, deze zijn 2 jaar geleden al verwijderd omdat ze gevaar opleverden voor de omgeving.

Het braak liggende deel zal na aanleg van de weg een aanliggende gazonstrook met een breedte van 2,50/3.00 meter krijgen. Deze gazonstrook zal worden voorzien van een bomenrij.

Er zal getracht worden de nog aanwezige volkstuinten op te heffen. De vrijkomende grond zal net als het deel van de voormalige volkstuinten een opwaardering krijgen.

### *Overige*

1 en 2

Door de toename van het autobezit, het feit dat er veel rijtjes woningen zijn en er beperkte ruimte voor parkeren in de openbare ruimte aanwezig is, maakt het dat het parkeren van de auto niet altijd voor de deur kan. Er zal met de bewoners gesproken moeten worden waar mogelijk extra parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden. Wel met dien verstande dat dit dan vaak ten koste gaat van openbaar groen. Openbaar groen waar de wijk zo voorzichtig op is. De gemeente heeft op dit moment geen middelen om extra parkeerplaatsen aan te leggen, er zal dus gezocht moeten worden naar gecombineerde werken. Één van die werken zal plaatsvinden in het kader van aanpak wateroverlast bestaand stedelijk gebied. Daar waar mogelijk zullen we werk met werk maken om de openbare ruimte en straten in de wijk beter en effectiever in te richten.

3. Zodra er een inrichtingsplan bekend is zal dit gecommuniceerd worden met het wijkcomité en omwonenden.
4. In de regels is opgenomen dat voor *Bouwwerken, geen gebouwen (zoals erfafscheidingen) en geen overkappingen zijnde* het volgende geldt: *de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 1 meter en maximaal 2 meter achter de voorgevelrooilijn.* Daarbij kan het bevoegd gezag afwijken van deze regel dat *voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevelrooilijn met een maximale hoogte van 2 meter, met dien verstande dat er vanaf 1 meter hoogte sprake dient te zijn van een open constructie (minimaal 80% open).*
5. Onderhoud en beheer zal de situatie moeten bekijken wat betreft verlichting en onderhoud weg en bloembakken. Ook hier zal het nodige gedaan worden wat betreft afkoppeling. Mogelijk dat hier ook werk met werk gedaan kan worden om zo de weg beter in te richten.
6. Zo gauw de bouwwerkzaamheden aan de Welemanstraat zijn afgerond zal de normale situatie weer gelden op de Welemanstraat en de Theresiastraat.
7. De Europastraat is een gebiedsontsluitingsweg 50 km/h met een hoge intensiteit. Op het moment dat de Zuidelijke Randweg klaar is zal de intensiteit minder worden en zal de oversteekbaarheid toenemen. Ook zullen, in het kader van de aanleg van de F35, de fietsroutes nader onderzocht worden. Eventuele aanpassingen aan de infrastructuur op bijvoorbeeld de Europastraat proberen we hierin mee te nemen. Door de aanleg van de F35 zullen meer mensen voor de fiets kiezen om richting het station of Hengelo te reizen.



## G E M E E N T E B O R N E

8. De Jupiterstraat is een gebiedsontsluitingsweg 50km/h en de Saturnusstraat is als en uitrit aangelegd. Aan de kant van het Mercuriusplein staan alleen aan de linkerkant parkeerhavens. Het kruispunt is door de uitritconstructie overzichtelijk. De gemeente zal de Jupiterstraat opnemen in het circulatieplan van de snelheidsindicatieborden. Door deze borden te plaatsen zullen bestuurders bewuster worden van hun gereden snelheid. Uit ervaring blijkt dat de snelheid op de weg dan omlaag zal gaan waardoor de veiligheid toeneemt.
9. De gemeente Hengelo zal in kwartaal 1 van 2013 het hele tracé vanaf de Amerikalaan tot aan de Grobbentunnel aanbesteden. Realisatie zal kort daarna volgen. Op het moment dat het tracé tussen de Amerikalaan en de A1 gereed is zal de huidige overweg afgesloten worden voor fietsers. Fietsers richting Hengelo kunnen ongelijkvloers de Amerikalaan kruisen, gebruik makende van het fietsdek parallel aan het spoor. Fietsers richting Westermaatplein kunnen via de verkeerslichten oversteken.

### *Milieu*

1. In 2011 zijn de werkzaamheden m.b.t. het aangelegde geluidsscherm langs het spoor afgerond. Een geluidsscherm heeft vooral effect op de eerstelijnsbebouwing langs het spoor. Op deze woningen is de geluidsbelasting, met name op beganegrondniveau, wel degelijk aanmerkelijk verlaagd. Helaas neemt het effect van een geluidsscherm af naarmate de afstand groter wordt. Het klopt dus dat bewoners van woningen die wat verder van het spoor af zijn gelegen de ervaring hebben dat de geluidsbelasting niet is afgenomen. De geluidsbelasting op deze woningen was (en is) echter ook veel lager dan de geluidsbelastingen op de woningen direct aan het spoor, dit kan wel als overlast ervaren worden. Doortrekken van het geluidsscherm tot aan de Amerikalaan was helaas niet mogelijk omdat dit akoestisch en financieel niet kon worden verantwoord.

Overigens is de gemeente in relatie tot het dossier PHS (Programma Hoogfrequent Spoor = toename goederenvervoer op de lijn Deventer-Oldenzaal) continue met ProRail en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (hierna: I&M) in overleg ter voorkoming van het verder toenemen van de overlast. Ook is de wetgeving in 2012 gewijzigd. De wettelijke normen waar I&M zich aan moet houden zijn vorig jaar vertaald naar geluidsproductie plafonds. Dit zijn vaste normen welke niet (meer) overschreden mogen worden. Op dit moment vindt op landelijk niveau overleg plaats over de toetsing van deze normen. De vorig jaar in Borne uitgevoerde geluidsmetingen langs het spoor zullen hiervoor ook worden ingezet. Voor trillingsoverlast zijn geen wettelijke normen waardoor dit probleem lastig is op te lossen. Wel zijn we ook op dit punt continue in overleg met de eerder genoemde partijen.

2. In het kader van de Stadsrandzone Wensink Zuid zal aandacht geschonken worden aan het groen in dit gebied. Hierbij zal ook de oversteek Oude Hengeloseweg/Amerikalaan betrokken worden.

### **Conclusie**

Het ontwerpbestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze inspraakreactie wel aanpassing. Ten aanzien van het Zoutmanplein zal de bestemming 'groen' verlengd worden.



## G E M E E N T E B O R N E

### 2.

**Naam:** R. Keukenschrijver  
**Adres:** Oude Hengeloseweg 87  
**Postcode en woonplaats:** 7622 HS Borne  
**Datum:** 11-12-2012  
**Nummer:** 12ink08958

#### **Reactie betreft perceel**

Theresiastraat 33a

#### **Samenvatting inhoud**

Het bouwvlak van de bedrijfsbestemming aan de Theresiastraat 33a is weggefallen. De afspraak was een bouwvlak van 8 bij 14 meter.

#### **Reactie gemeente**

In het onherroepelijke bestemmingsplan Wensink Zuid kent het perceel een bedrijfsbestemming met een bouwvlak direct om de bestaande bebouwing. Op het voorontwerpbestemmingsplan Wensink Zuid is destijds een inspraakreactie ingediend welke gedeeltelijk toeziet op hetzelfde perceel. In deze reactie wordt verzocht om een bestemming die de voortzetting van bedrijfsmatige activiteiten mogelijk maakt. Er wordt daarbij verwezen naar een ingediende bouwaanvraag (2004) voor uitbreiding van magazijn en werkplaats. Dit bewuste bouwplan paste niet in het bestemmingsplan en heeft uiteindelijk geen doorgang gevonden.

Op de inspraakreactie is geantwoord dat een deel van het perceel zou worden bestemd voor 'Bedrijfsdoeleinden (B)'. Binnen deze bestemming zijn een bouwvlak en een maximum goothoogte aangeduid, zodanig dat de te realiseren bedrijfsruimte binnen de bestaande woonomgeving past. Vanaf het ontwerpbestemmingsplan is er niet meer gereageerd op de bedrijfsbestemming die op het perceel is gelegd.

De gemeente Borne stelt zich nog steeds op het bovenstaande standpunt. Er is destijds gekozen voor een bouwvlak met bijbehorende goothoogte die wat betreft gebruik en bouwmogelijkheden passend is in een omgeving die voornamelijk wordt gekenmerkt als woonomgeving. Het is dan ook onwenselijk om de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor een bedrijfsbestemming op deze locatie uit te breiden.

#### **Conclusie**

Het ontwerpbestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing.



## G E M E E N T E B O R N E

### 3.

**Naam:** H.J. van Enter

**Adres:** A. ten Catestraat 9

**Postcode en woonplaats:** 7622 EG Borne

**Datum:** 21-12-2012

**Nummer:** 12ink09175

#### **Reactie betreft perceel**

Watertorenerf 1-7

#### **Samenvatting inhoud**

1. De bestemming 'Maatschappelijk' is beperkter dan de huidige bestemming 'Dienstverlening' met de aanduiding 'medische en zakelijke dienstverlening'. Verzocht wordt de geldende, ruimere bestemming te handhaven.
2. Verzocht wordt de bouwhoogte zodanig aan te passen dat eventueel een extra bouwlaag kan worden gerealiseerd.
3. In het vigerende bestemmingsplan 'Zuid Esch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar 'Woondoeleinden'. In het voorontwerp bestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid naar wonen niet gecontinueerd. Verzocht wordt deze wijzigingsbevoegdheid opnieuw op te nemen.

#### **Reactie gemeente**

1. De bestemming 'Maatschappelijk' laat diensten op medisch (lichamelijke en/of geestelijke gezondheidszorg) en zakelijk (openbaar bestuur en openbare dienstverlening) gebied rechtstreeks toe en is daarmee vergelijkbaar aan de aanduiding 'medische en zakelijke dienstverlening'. Daarnaast worden diensten op het gebied van religie, onderwijs, verenigingsleven, opvoeding, waaronder begrepen begraafplaatsen rechtstreeks mogelijk gemaakt.
2. De maximale goothoogte bedraagt in het vigerende bestemmingsplan Zuid Esch 4,5 meter. Het is stedenbouwkundig gezien onwenselijk om de maximale goothoogte met één bouwlaag te verhogen. De omliggende woningen kennen op grond van het vigerende bestemmingsplan een maximale goothoogte van 4 meter.
3. De wijzigingsbevoegdheid is per abuis niet overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Woongebied Borne Midden. De wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan Zuid Esch (1999) zal in het ontwerp bestemmingsplan opnieuw worden opgenomen.

#### **Conclusie**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze inspraakreactie wel aanpassing. De wijzigingsbevoegdheid zal conform het vigerende bestemmingsplan worden opgenomen.



G E M E E N T E B O R N E

**4.**

**Naam:** TwenteXL werving en selectie (dhr. T. Evers)

**Adres:** Aanslagsweg 18

**Postcode en woonplaats:** 7622 LD Borne

**Datum:** 13-12-2012

**Nummer:** 12ink08936

**Reactie betreft perceel**

Aanslagsweg 18

**Samenvatting inhoud**

In het voorontwerp bestemmingsplan is het bouwvlak exact om de bestaande bebouwing gelegen. Dit is in tegenstelling met de huidige situatie. Verzocht wordt mee te werken aan een ruimer bouwvlak aan de achterzijde van het pand, waardoor op enig noodzakelijk moment het kantoor kan worden uitgebreid.

**Reactie gemeente**

Het bouwvlak zoals in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen is gelijk aan het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan Wensink Noord. Er is dan ook geen tegenstelling met de huidige situatie. Het is, vanwege de omliggende woningen, niet wenselijk om het bouwvlak aan de achterzijde van het pand te verruimen en bebouwing met een goothoogte tot 6 meter toe te staan.

**Conclusie**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing.



## G E M E E N T E B O R N E

### 5.

**Naam:** H. Wiegman

**Adres:** Prins Bernhardlaan 82

**Postcode en woonplaats:** 7622 BJ Borne

**Datum:** 14-12-2013

**Nummer:** 12ink

#### **Reactie betreft perceel**

Prins Bernhardlaan 82

#### **Samenvatting inhoud**

Het bouwvlak dat is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om de woning aan de achterzijde uit te breiden. De wens is echter om de woning aan de linkerzijde (zijkant) uit te breiden. Verzocht wordt het bouwvlak zodanig te wijzigen, dat aan de linkerzijde de gewenste bouwmogelijkheid ontstaat.

#### **Reactie gemeente**

Om aan de gevraagde wijziging van het bouwvlak medewerking te kunnen verlenen, dienen onderzoeken te worden aangeleverd waaruit blijkt dat er geen planologische belemmeringen zijn ten aanzien van de wijziging van het bouwvlak. In dit geval betekent dit dat er in ieder geval een bodemonderzoek uitgevoerd zal moeten worden.

Naast het uitvoeren van de benodigde onderzoeken kan het zijn dat er zogenaamde planschade ontstaat door de wijziging van het bouwvlak. Deze planschade komt voor risico van de initiatiefnemer en daarom zal een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Borne moeten worden afgesloten waarbij dit risico bij de initiatiefnemer wordt neergelegd.

Het uitvoeren van deze onderzoeken en het afsluiten van de overeenkomst kost dermate veel tijd dat we dit verzoek op dit moment, omwille van de planning, niet mee kunnen nemen in de actualisatie van het bestemmingsplan.

Om toch uitvoering te kunnen geven aan de bouwplannen bestaat de mogelijkheid om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een zogenaamde kruimelafwijking (bijlage II, artikel 4, lid 1, onder a van het Besluit omgevingsrecht (Bor)). Een eventueel bouwplan wordt op deze wijze losgekoppeld van de actualisatie van het bestemmingsplan, maar kan relatief snel worden vergund.

#### **Conclusie**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing.





## G E M E E N T E B O R N E

6.

**Naam:** Soppe Gundelach Witbreuk (mr. drs. Witbreuk)

**Adres:** Twentepoort Oost 3a

**Postcode en woonplaats:** 7609 RG Almelo

**Datum:** 27-12-2012

**Nummer:** 12ink09316

### **Reactie betreft perceel**

Oude Hengeloseweg 87b

### **Samenvatting inhoud**

1. Het perceel wordt vanwege de beperkte breedte van het perceel (Oude Hengeloseweg 87b) niet geschikt geacht voor de realisatie van een vrijstaand woonhuis.
2. De inspreker zal bij de realisatie van een woning in ernstige mate hinder ondervinden van de in dit voorontwerpbestemmingsplan ter plaatse opgenomen woonbestemming. Verzocht wordt om af te zien van de bestemming 'wonen' op deze locatie.

### **Reactie gemeente**

1. De gemeente Borne hanteert voor het toestaan van vrijstaande woningen de voorwaarde dat het perceel minimaal 12 meter breed behoort te zijn. Het betreffende perceel kent, na het uitruilen van gronden met Woonbeer Borne, op de locatie van het geplande bouwvlak, overal een minimale breedte van 12 meter. Daarmee voldoet het perceel aan de voorwaarden die worden gehanteerd om een nieuwe vrijstaande woning toe te staan.
2. De bestemming wordt gewijzigd van 'Bedrijfsdoeleinden' naar 'Wonen'. De locatie is gelegen in een gebied dat gekenmerkt wordt als een woongebied. Gezien deze woonomgeving wordt een woning op deze locatie stedenbouwkundig beter passend geacht dan het huidige bedrijfsgebouw in de vorm van een schuur. Het vervangen van de huidige schuur door een woning levert een gewenste kwaliteitsverbetering op in het straatbeeld en versterkt de relatie tussen het bestaande woongebied en de nieuwe woningen aan de Oude Hengeloseweg, welke onlangs zijn gerealiseerd door Woonbeheer Borne.

### **Conclusie**

Het ontwerpbestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing.



## G E M E E N T E B O R N E

7.

**Naam:** A. Velthuis

**Adres:** Welemanserf 5

**Postcode en woonplaats:** 7622 HT Borne

**Datum:** 11-12-2012

**Nummer:** 12ink08957

### **Reactie betreft perceel**

Welemanserf 5

### **Samenvatting inhoud**

Verzocht wordt de bestemming 'tuin' die is gelegen achter de woningen aan het Welemanserf te wijzigen in 'groen'. Tevens resteert er een 'dikke lijn' uit een oorspronkelijk plan die niet op de kaart hoort.

### **Reactie gemeente**

Op de gronden die in eigendom zijn van de bewoners op de percelen Welemanserf 1,3 en 5 ligt op aan de achterzijde een strook van ongeveer 3 meter breed met de bestemming 'tuin'. Met de bouwregelgeving van vóór 1 oktober 2010 was het niet mogelijk deze strook te bebouwen. Het doel was om deze strook vrij van bebouwing ten opzichte van de achterliggende school. Met de inwerkingtreding van de WABO per 1 oktober 2010 is de bouwregelgeving verruimd (vergunningvrije bouwwerken) waarmee de onderhavige strook feitelijk gezien niet langer bouwwerkbaar gehouden kan worden. De functie van de bestemming 'tuin' heeft nu geen meerwaarde meer. Dit geldt trouwens voor de bestemming 'tuin' die om het gehele gebied Welemanserf ligt.

### **Conclusie**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze inspraakreactie wel aanpassing. De bestemming 'tuin' die gelegen is op de achterpercelen van de Welemanserf 1, 3, 5, 2, 4 en 6 wijzigen in 'wonen'. De 'dikke lijn' zal worden verwijderd.



## G E M E E N T E B O R N E

8.

**Naam:** H.G.M. Huis in 't Veld  
**Adres:** Wensinkstraat 1a  
**Postcode en woonplaats:** 7622 KP Borne  
**Datum:** 27-12-2012  
**Nummer:** 12ink09226

### **Reactie betreft perceel**

Aanslagsweg 10

### **Samenvatting inhoud**

1. Het pand aan de Aanslagsweg 10 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Het betreft echter een winkelpand, dat in het verleden al ongeveer 100 jaar ingericht is en in gebruik is geweest als winkel. De woonbestemming sluit niet aan bij de het structurele gebruik en de functionele indeling van het pand. Het gebruik van het pand als woning wordt niet wenselijk geacht, het voornemen bestaat om het pand op korte termijn weer als winkelruimte te verhuren. In verband daarmee wordt verzocht de voorgenomen woonbestemming te wijzigen in een zakelijke bestemming (detailhandel en zakelijke dienstverlening).
2. Verwezen wordt naar een brief aan dhr. F. De Boer met daarin de mogelijkheid tot het gebruik maken van het overgangsrecht.

### **Reactie gemeente**

1. In het nu (nog) geldende bestemmingsplan Wensink Noord heeft het pand Aanslagsweg 10 de bestemming 'wonen'. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Wensink Noord heeft verzoeker een inspraakreactie ingediend tegen deze bestemming voor wat betreft het perceel Aanslagsweg 6. Destijds werd hierop beslist dat op grond van het Structuurplan centrum Borne het pand buiten het kernwinkelgebied is gelegen. Het ruimtelijk beleid laat hier geen andere functies dan wonen toe. Bestaande functies zijn direct en positief conform het gebruik bestemd. Ten tijde van het bestemmen van de bestaande functies stond het pand leeg. Derhalve is de woonbestemming opgenomen.  
Het Structuurplan Centrum Borne is inmiddels vervangen door het Masterplan Centrum. Wij hebben uw verzoek tot het realiseren van een winkelfunctie aan de Aanslagsweg hieraan getoetst. Hierin staat de gewenste ontwikkelingsrichting en wordt een helder toetsingskader voor marktinitiatieven geboden. Gebaseerd hierop moet het winkelen voornamelijk in het kernwinkelgebied plaatsvinden. Nieuwe winkelfuncties buiten dit kernwinkelgebied worden niet toegestaan.
2. Bij de heer De Boer was er sprake van het gebruik maken van het overgangsrecht. In het vorige bestemmingsplan werd iets toegestaan dat in het nieuwe bestemmingsplan niet meer kon. Door gebruik te maken van het overgangsrecht werd dit wederom weer mogelijk gemaakt. Dat is hier niet van toepassing. In het nu nog geldende bestemmingsplan Wensink Noord is er reeds sprake van een bestemming wonen. Daaraan wordt in dit te actualiseren bestemmingsplan niets veranderd. Deze vergelijk gaat dan ook niet op.

### **Conclusie**

Het ontwerpbestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing.



G E M E E N T E B O R N E

9.

**Naam:** J.H.M. Hofhuis

**Adres:** Bornebroeksestraat 19

**Postcode en woonplaats:** 7622 NH Borne

**Datum:** 14-12-2013

**Nummer:** 12ink08991

**Reactie betreft perceel**

Bornebroeksestraat 19

**Samenvatting inhoud**

De bestaande bebouwing, waar thans een poetsbedrijf voor auto's is gevestigd, komt niet overeen met het bouwvlak zoals dat op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Verzocht wordt om, conform de bijgevoegde kadastrale kaart, het bouwvlak zodanig aan te passen dat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen.

**Reactie gemeente**

Het bouwvlak komt niet overeen met de feitelijke situatie. Het bouwvlak zal hierop aangepast worden.

**Conclusie**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze inspraakreactie wel een aanpassing.



G E M E E N T E B O R N E

10.

**Naam:** A.M. Unverzagt

**Adres:** Kortenaerstraat 3

**Postcode en woonplaats:** 7622 JD Borne

**Datum:** 11-12-2012

**Nummer:** 12ink09044

**Reactie betreft perceel**

Casimirlocatie

**Samenvatting inhoud**

Wil graag betrokken worden bij de inrichting van het groen bij de Casimirlocatie.

**Reactie gemeente**

De grond is in eigendom bij de gemeente. Op het moment dat over de invulling van het groen concrete plannen worden gemaakt zal de buurt hierbij betrokken worden.

**Conclusie**

Het ontwerpbestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing.



## G E M E E N T E B O R N E

11.

**Naam:** W.B.B. Poelman

**Adres:** Trompstraat 3

**Postcode en woonplaats:** 7622 JB Borne

**Datum:** 11-12-2012

**Nummer:** 12ink08956

### **Reactie betreft perceel**

Casimirlocatie

### **Samenvatting inhoud**

Waarom is de groenstrook niet 6 meter smaller aan de zijde van de nieuwbouw? Dit geeft een betere aansluiting op de aangrenzende kruispunten en geeft meer ruimte voor de nieuwbouw. De tuinen zijn nu wel erg klein.

### **Reactie gemeente**

Het aanvankelijk stedenbouwkundige plan voor 16 woningen stuitte op veel weerstand in de buurt. Tijdens een wijkbijeenkomst op 30 maart 2011 kwam naar voren dat buurtbewoners vonden dat er in het oorspronkelijke plan te weinig 'lucht en ruimte' zou overblijven, dat belangrijke zichtlijnen teniet zouden worden gedaan en dat er te weinig speelruimte voor de kinderen zou resteren. Het college heeft derhalve besloten om het bouwplan te verkleinen van 16 naar 10 woningen. Hiermee is tegemoet gekomen aan belangrijke bezwaren uit de buurt: slechts één laag met kap, belangrijke groenstructuren en zichtlijnen worden gerespecteerd en het grasveld langs de Van Heemskerkstraat blijft gespaard.

Onderzocht is of er ruimte aanwezig is om de bouwblokken iets verder uit elkaar te zetten zonder dat daarbij het 'groen' aangetast zou worden. Geconcludeerd is dat er ongeveer 2,5 meter ruimte is om te schuiven. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

### **Conclusie**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze inspraakreactie wel een aanpassing.



## G E M E E N T E B O R N E

### 12.

**Naam:** L.G.J. Morsink

**Adres:** Van Heemskerkstraat 30

**Postcode en woonplaats:** 7622 BJ Borne

**Datum:** 23-12-2012

**Nummer:** 12ink09293

#### **Reactie betreft perceel**

Casimirlocatie

#### **Samenvatting inhoud**

1. Het is goed dat er uiteindelijk gekozen is voor de bouw van 10 woningen op het oude schoolterrein.
2. Het is een goede zaak dat er is gekozen voor een toegangsweg tussen de beide rij huizen. Er wordt van uitgegaan dat dit een doodlopende straat wordt en geen verbindingsweg met het Zoutmansplein.
3. De zijmuren van de woningen naar de Van Heemskerkstraat zijn wel heel erg massaal. Is het mogelijk om daar (visuele) wijzigingen in aan te brengen?
4. Het is wenselijk het groen tussen de woningen en de Van Heemskerkstraat te behouden en te verzorgen, temeer omdat de heggen voor Van Heemskerkstraat 34/36 verwijderd zijn.
5. Verwacht wordt dat er nog niet op korte termijn ontwikkeld gaat worden. Er wordt op vertrouwd dat de gemeente het huidige braakliggende terrein zal 'omtoveren' tot een tijdelijk klein parkje, minstens zijnde een grasveld.
6. Na het verwijderen van de speeltoestellen wordt het grasveld niet meer gebruikt door jongeren. Komt er elders in de wijk een nieuw trapveldje?
7. Is het mogelijk dat in overleg met de wijk (wellicht het Wijkcomité) invulling wordt gegeven aan de invulling van het groene speelveld?
8. In de toelichting wordt gesteld dat parkeren geen probleem is. Dit wordt echter anders ervaren, met name de Theresiastraat, de De Ruyterstraat en de Woolderweg aan de overzijde van de Europastraat.
9. De oversteek van de Woolderweg / Europastraat is nog steeds gevaarlijk. Deze is zelfs gevaarlijker geworden met de 'schijnveilige' knipperborden boven de oversteekplaatsen. Deze werken niet.

#### **Reactie gemeente**

1. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. De nieuwe te realiseren straat om de nieuwe woningen te ontsluiten zal inderdaad een doodlopende straat worden. Deze straat zal niet worden verbonden met het Zoutmanplein.
3. Het schetsplan is vertaald naar het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt niet de aanblik van een woning geregeld. Hierover zal een beoordeling volgen van de welstandscommissie.
4. Het groene gebied tussen de woningen gelegen aan de Van Heemskerkstraat 30 tot en met 36 en de straat (Van Heemskerkstraat) is bestemd als 'Groen'. Daarmee blijft het groen, waarop bedoeld wordt, behouden.
5. De initiatiefnemer heeft aangegeven om zo spoedig mogelijk te willen beginnen met de (gedeeltelijke) uitvoering van het bouwplan. Voor de ruimte die niet nodig is tijdens de bouwwerkzaamheden zal worden gekeken naar een passende invulling en oplossing.
6. Het groen dat niet bebouwd wordt zal opnieuw worden ingericht. Op het moment dat over de invulling van het groen concrete plannen worden gemaakt zal de buurt hierbij betrokken worden.



## G E M E E N T E B O R N E

7. De grond is in eigendom bij de gemeente. Op het moment dat over de invulling van het groen concrete plannen worden gemaakt zal de buurt hierbij betrokken worden.
8. De toelichting zal hierop aangepast worden. Wij verwijzen dan ook naar de toelichting hoofdstuk 5.10 Verkeer en Parkeren.
9. De Europastraat is een gebiedsontsluitingsweg 50 km/h met een hoge intensiteit. Op het moment dat de Zuidelijke Randweg klaar is zal de intensiteit minder worden en zal de oversteekbaarheid toenemen. Ook zullen, in het kader van de aanleg van de F35, de fietsroutes nader onderzocht worden. Eventuele aanpassingen aan de infrastructuur op bijvoorbeeld de Europastraat proberen we hierin mee te nemen. Door de aanleg van de F35 zullen meer mensen voor de fiets kiezen om richting het station of Hengelo te reizen.

### **Conclusie**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze inspraakreactie wel aanpassing.





## G E M E E N T E B O R N E

13.

**Naam:** R. Grobben

**Adres:** Zoutmanplein 1

**Postcode en woonplaats:** 7622 JE Borne

**Datum:** 14-12-2012

**Nummer:** 12ink08975

### **Reactie betreft perceel**

Casimirlocatie

### **Samenvatting inhoud**

1. De realisatie van woningen op de Casimirlocatie zorgt voor waardevermindering van de eigen woning aan het Zoutmanplein.
2. Voorgesteld wordt de woning anders te situeren op het vrijgekomen terrein, zodat er niet op 12 meter voor de deur schuttingen worden gerealiseerd.
3. Voorgesteld wordt om het trapveld tussen de woningen te realiseren, in plaats van aan de achterzijde. Zo wordt het uitzicht nog een beetje behouden.

### **Reactie gemeente**

1. Indien er sprake is van waardevermindering van onroerende zaken doordat het bestemmingsplan ter plekke is gewijzigd kan een verzoek om planschade worden ingediend. Een dergelijk verzoek om planschade kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk geworden is.
2. De geplande woningen komen inderdaad op een kortere afstand gelegen ten opzichte van de woning aan de Zoutmanplein 1 dan de Casimirschool destijds. De Casimirschool is verhuisd naar de Wensinkhof waar ook een sporthal en kinderopvang zijn geconcentreerd. Kijkend naar de omgeving van de ontwikkellocatie zijn er voornamelijk woonfuncties aanwezig. Een invulling met woningen is dan ook een logische invulling. Het stedenbouwkundige plan vormt een optimum tussen de wensen van de diverse belanghebbenden. Met name de wens tot het behoud van veel groen heeft geleid tot onderhavig plan. Het wonen is zoveel mogelijk compact gehouden op de locatie van de voormalige school. De woning van familie Grobben is gelegen op een afstand van ongeveer 12 van de nieuw te bouwen woningen. Hiertussen is het Zoutmanplein en een groenstrook gelegen. Wij zijn niet van mening dat dit een dermate inbreuk of aantasting in het woongenot met zich meebrengt dat er geen medewerking verleend kan worden aan het stedenbouwkundig plan.
3. Het aanvankelijk stedenbouwkundige plan voor 16 woningen stuitte op veel weerstand in de buurt. Tijdens een wijkbijeenkomst op 30 maart 2011 kwam naar voren dat buurtbewoners vonden dat er in het oorspronkelijke plan te weinig 'lucht en ruimte' zou overblijven, dat belangrijke zichtlijnen teniet zouden worden gedaan en dat er te weinig speelruimte voor de kinderen zou resteren. Het college heeft derhalve besloten om het bouwplan te verkleinen van 16 naar 10 woningen. Hiermee is tegemoet gekomen aan belangrijke bezwaren uit de buurt: slechts één laag met kap, belangrijke groenstructuren en zichtlijnen worden gerespecteerd en het grasveld langs de Van Heemskerkstraat blijft gespaard. Onderzocht is of er ruimte aanwezig is om de bouwblokken iets verder uit elkaar te zetten zonder dat daarbij het 'groen' aangetast zou worden. Geconcludeerd is dat er ongeveer 2,5 meter ruimte is om te schuiven. Wij zullen het ontwerpbestemmingsplan hierop aanpassen.



G E M E E N T E B O R N E

**Conclusie**

Het bestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze inspraakreactie wel aanpassing.



## G E M E E N T E B O R N E

14.

**Naam:** B. Boer en S. Boer -Kolthoff

**Adres:** Welemanserf 2

**Postcode en woonplaats:** 7622 HT Borne

**Datum:** 20-12-2012

**Nummer:** 12ink09171

### **Reactie betreft perceel**

Van Speijkplein

### **Samenvatting inhoud**

1. De houtwal naast het Van Speijkplein dient volledig in tact te worden gelaten. Deze is van grote waarde en biedt een groene afscherming van de bebouwing op het Westermaatplein en de toekomstige woningen van Leyng en Derksen.
2. De houtwal komt vooruit een verplichte herplant, waarvoor een kapvergunning was verleend.
3. Door de aanleg van een ontsluitingsweg wordt de privacy aangetast. De verwaarloosde heg (deels eigendom van Derksen, deels van de gemeente Borne) kan niet meer dienst doen als afscheiding. Om de privacy te waarborgen dient er een goede afscheiding te komen op de plek van de heg.
4. De insprekers zijn van mening dat de ontsluitingsweg naar de kavel van de heer Derksen veel beter via de oprijlaan langs zijn huidige woning, Welemanserf 6, kan worden gerealiseerd. Waarom moet er een moeilijke, lange weg gevonden worden langs onze achtertuin, terwijl hier zoveel ruimte is?
5. Het is zeer op prijs gesteld dat twee ambtenaren van de gemeente Borne de situatie hebben toegelicht en ter plekke hebben bekeken.

### **Reactie gemeente**

1. In het voorjaar 2013 zal het Van Speijkplein verlengd en deels verbreed worden ten behoeve van de nieuw te bouwen woning aan het Van Speijkplein 7 en de, na een wijzigingsprocedure, mogelijk te bouwen woning aan het Van Speijkplein (waarschijnlijk 9). Hierover hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente en de familie Boer. Toegelicht is dat de houtwal in tact blijft. Deze is ook als zodanig in het bestemmingsplan Wensink Noord opgenomen. De verharding zal ongeveer één meter uit de erfgrens van het perceel Welemanserf 2 blijven. De bosschage die pal naast de erfgrens van het perceel Welemanserf staat zal verwijderd moeten worden. In overleg met de familie Boer wordt gezocht naar een passende afscheiding. Hierover heeft reeds overleg plaatsgevonden.
2. Dit is juist. In overleg met de gemeente zal, indien noodzakelijk, onderhoud gepleegd worden.
3. zie onder 1.
4. Ontsluiting via de Welemanserf 6 is in deze niet mogelijk omdat de nieuw te bouwen woning dan ontsloten wordt via privégronden van derden. Wij zijn van mening dat ontsluiting via het Van Speijkplein dan een betere optie is.
5. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing.



## G E M E E N T E B O R N E

15.

**Naam:** M.F. Mars

**Adres:** Oude Deldensestraat 29

**Postcode en woonplaats:** 7621 LM Borne

**Datum:** 14-12-2012

**Nummer:** 12ink08992

### **Reactie betreft perceel**

Oude Deldensestraat 29

### **Samenvatting inhoud**

In het bestemmingsplan dat voor het bestemmingsplan Wensink Noord van kracht was, was een bouwmogelijkheid opgenomen tot 3 meter uit de linker scheiding. Deze bouwmogelijkheid is het bestemmingsplan Wensink Noord verkleind. Destijds is dit te laat in de procedure geconstateerd. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit niet hersteld. Verzocht wordt om deze bouwmogelijkheid, conform de oude situatie, te herstellen.

### **Reactie gemeente**

Op dit moment ligt er geen concreet bouwplan die een vergroting van het bouwblok noodzakelijk maakt. Gekeken wordt naar het thans nog vigerende bestemmingsplan Wensink Noord. Dit bouwblok is overeenkomstig overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan Woongebied Borne Midden. Wij zien thans geen reden om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing.



## G E M E E N T E B O R N E

### VOOROVERLEGREACTIES

**Naam:** N.V. Nederlandse Gasunie

**Datum:** 15-01-2013

**Nummer:** 13ink00318

### Samenvatting inhoud

1. De belemmeringenstrook van de hoge druk aardgastransportleiding N-528-70 valt binnen het plangebied. Verzocht wordt om deze belemmeringenstrook op de verbeelding op te nemen.
2. Uit de verbeelding blijkt dat er verschillende bouwvlakken binnen de belemmeringenstrook of op de hoge druk aardgasleiding zijn geprojecteerd. Verzocht wordt om nieuwe bouwblokken buiten de belemmeringenstrook te brengen.
3. De opzet van artikel 15 'Leiding – Gas' is te beperkt. Verzocht wordt om in dit artikel een voorrangsbepaling ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' op te nemen. Deze dubbelbestemming valt samen met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'.
4. Verzocht wordt om de bepaling te schrappen die het mogelijk maakt binnen de beschermingszone te mogen bouwen krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming zijn toegestaan.
5. Verzocht wordt om artikel 15.2 sub c zodanig te wijzigen zodat het bouwen ten behoeve van andere bestemmingen omgevingsvergunningsplichtig wordt. Als voorwaarde voor verlening van de omgevingsvergunning wordt verzocht op te nemen dat vooraf schriftelijk advies bij de leidingbeheerder moet worden ingewonnen, geen kwetsbare objecten zijn toegestaan en dat de veiligheid van de leiding niet mag worden geschaad.
6. Verzocht wordt artikel 15.3.1 sub a zodanig uit te breiden zodat ook het rooien van bomen en diepwortelende beplantingen omgevingsvergunningsplichtig is.
7. Verzocht wordt de volgende uitzonderingen aan artikel 15.3.2 toe te voegen:
  - Zijnde werkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
  - Die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### Reactie gemeente

1. De belemmeringenstrook zal conform de reactie van de Gasunie op de verbeelding worden aangegeven.
2. Er worden geen nieuwe bouwblokken binnen de belemmeringenstrook voor de aardgasleiding opgenomen.
3. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' zijn niet beperkter van aard. Deze dubbelbestemmingen zijn juist ruimer ten opzichte van artikel 15 'Leiding – Gas' omdat voor werken niet dieper dan 0,4 meter geen omgevingsvergunning noodzakelijk is. In artikel 15 is opgenomen dat er een schriftelijke vergunning van het bevoegd noodzakelijk is voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Daar komt bij dat deze werken slechts toelaatbaar zijn mits er, onder andere, vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder. Wij zijn van mening dat dit voldoende beperkingen oplevert ter bescherming van artikel 15 'Leiding – Gas'.
4. Na overleg met de Gasunie zal artikel 15.2 zodanig worden aangepast dat vooraf schriftelijk advies ingewonnen wordt bij de betreffende leidingbeheerder. In eerste instantie zou ook een omgevingsvergunning verplichting opgenomen worden maar bouwwerken zijn veelal al omgevingsvergunningplichtig. Dat hoeft dan niet extra geregeld te worden.
5. Artikel 15 zal conform de reactie van de Gasunie aangepast worden dat vooraf schriftelijk advies bij de leidingbeheerder wordt ingewonnen, geen kwetsbare objecten zijn toegestaan en dat de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad.



G E M E E N T E   B O R N E

6. artikel 15.3.1 sub a zal conform de reactie van de Gasunie aangepast worden.
7. artikel 15.3.2 zal conform de reactie van de Gasunie aangepast worden.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze inspraakreactie wel aanpassing.