



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

Nummer: 13INT00408

'INSPRAAK EN OVERLEG VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'WOONGEBIED BORNE WEST'

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 West'.

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 reacties zijn in onderstaande nota samengevat en beantwoord.

1. Inspraakreacties

Gedurende de periode van zes weken terinzagelegging van het bestemmingsplan zijn vijf inspraakreacties ingediend:

- A. Door de heer W.J. Neijens, Jasmijnstraat 1, 7621 VC te Borne (hierna Neijens), e-mail van 5 november 2013 (ontvangen 5 november 2013, ingediend vóór de inzage termijn maar aangemerkt als reactie), kenmerk 12ink08222.
- B. Door de heer J.F. Eikelenstam, Twijnerstraat 1, 7621 TJ te Borne (hierna Eikelenstam), inspraakformulier van 21 januari 2013 (ontvangen 21 januari 2013), kenmerk 13ink00616.
- C. Door de heer M.H. Westerik, Ringoven 8a, 7621 GM te Borne (hierna Westerik), brief van 30 januari 2013 (ontvangen 30 januari 2013), kenmerk 13ink00817.
- D. Door de heer P.P. Nieuwkamp, Tichelweg 30, 7621 GC te Borne (hierna Nieuwkamp), brief van 30 januari 2013 (ontvangen 30 januari 2013), kenmerk 13ink00722.
- E. Door de heer M.T.M. van Everdingen, namens Belangenvereniging Veldovenplassen, Secretariaat Deldensestraat 104, 7621 EK te Borne (hierna Veldovenplassen), brief van 17 januari 2013 (ontvangen 18 januari 2013), kenmerk 13ink00465.

2. Vooroverlegreacties

Gedurende de periode van zes weken terinzagelegging van het bestemmingsplan is één vooroverlegreactie ingediend:

- A. Door de N.V. Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17 (Postbus 19, 9700 MA) te Groningen (hierna Gasunie), brief van 31 januari 2013 (ontvangen 31 januari 2013), kenmerk 13ink00866.

3. Ontvankelijkheid

Door een ieder konden op grond van artikel 4 Inspraakverordening gemeente Borne 2005 juncto artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) inspraakreacties worden ingediend van 11 januari 2013 tot en met 31 januari 2013. De vijf inspraakreacties en de vooroverlegreactie zijn ingediend binnen deze termijn van zes weken en op dit punt ontvankelijk.



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

4. Samenvatting en reactie inspraakreacties

A. Inspraakreactie Neijens

1. Neijens geeft aan dat zijn bouwblok in het voorontwerp kleiner is geworden. Hij geeft hierbij aan dat hij ervan uitgaat dat zijn bouwmogelijkheden niet minder zullen zijn dan in het vigerende plan.
2. Voor het deelgebied Gaspeldoorn, het gebied waar Neijens woont, (en wellicht ook voor andere deelgebieden) aanvullende planvoorschriften moeten worden geformuleerd, planvoorschriften die recht doen aan het oorspronkelijke bestemmingsplan Letterveld II – Twickelerplassen.
3. Voor bijgebouwen dient te worden aangegeven hoe groot de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet zijn.

Reactie van het college van burgemeester en wethouders op de inspraakreactie van Neijens

1. Het is juist dat het bouwblok kleiner is geworden en dit zal hersteld worden door op de verbeelding een bouwblok aan te geven conform het vigerende bestemmingsplan Letterveld II-Twickelerplassen.
2. Sinds de invoering van de nieuwe Wro heeft de gemeente Borne ervoor gekozen modelregels op te stellen voor bestemmingsplannen, zodat er één uniforme regeling voor de gehele gemeente Borne geldt. De verplichte digitalisering heeft er voorts ook toe bijgedragen dat er tot uniformering van de regels voor bestemmingsplannen is overgegaan.
3. Dit was de oude systematiek binnen de gemeente Borne. E is aangesloten bij de systematiek van de Wabo waarbij er in het gehele achtererfgebied bijgebouwen mogen worden opgericht, zelfs tot op de perceelsgrens.

Conclusie inspraakreactie Neijens

De inspraakreactie van Neijens leidt tot aanpassing van het plan, in de zin dat op de verbeelding een bouwblok zal worden aangegeven conform het bestemmingsplan Letterveld II-Twickelerplassen

B. Inspraakreactie Eikelenstam

1. Via een 'Inspraakformulier voorontwerp bestemmingsplan Woongebied Borne West' heeft Eikelenstam aangegeven dat de goothoogten op de verbeelding aan de Ruwerstraat 108 tot en met 74, 88 tot en met 68 en 64 tot en met 44 niet kloppen met de werkelijkheid.

Reactie van het college van burgemeester en wethouders op de inspraakreactie van Eikelenstam

1. De goothoogte aan de Ruwerstraat 68 tot en met 90 is inderdaad verkeerd aangegeven op de kaart. Dit behoort 12 meter te zijn in plaats van 15 meter. Dit zal op de verbeelding worden aangepast. De overige goothoogten aangegeven op de verbeelding zijn wel conform de werkelijkheid.

Conclusie inspraakreactie Eikelenstam

De inspraakreactie van Eikelenstam leidt tot aanpassing van het plan, in de zin dat maatvoering maximale goothoogte betreffende het perceel Ruwerstraat 68-90 zal worden gewijzigd naar 15 meter.

C. Inspraakreactie Westerik

Westerik verzoekt de huidige milieucategorie 3.1 te handhaven voor zijn opstallen. Hij gaat akkoord met de wijziging bestemming Wonen voor de woning, waardoor de aanduiding bedrijfswoning vervalt.

Reactie van het college van burgemeester en wethouders op de inspraakreactie van Westerik

Op 11 december 2007 heeft er tussen Westerik, zijn vader, de heer P.P. en mevrouw L. Nieuwkamp (eigenaren perceel Ringoven 8a), mevrouw A. Delfos (makelaar Prisma ERA makelaars), de heer J.B.M.



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

Hoenderboom (namens de gemeente) en mevrouw G.E. Nijkamp-Veldhuis (namens de gemeente) een gesprek plaatsgevonden betreffende het perceel aan de Ringoven 8a te Borne. Mevrouw Delfos deelde mede dat de heer en mevrouw Nieuwkamp Westerik als potentiële koper van hun (bedrijfs)woning aan de Ringoven 8a en een deel van de bedrijfsgebouwen aan de Tichelweg 30 hadden gevonden. Het gesprek vond plaats omdat de heer Nieuwkamp graag bevestiging van de gemeente wilde of de koop met Westerik kon doorgaan.

Tijdens het gesprek heeft de gemeente aangegeven dat er geen belemmeringen van gemeentezijde zijn om de koop tussen Westerik en de heer Nieuwkamp te sluiten. Wel heeft de gemeente hierbij nogmaals de kanttekening geplaatst dat in de (nabije) toekomst het bestemmingsplan zal worden gewijzigd, zoals besloten is in de principe-uitspraak van 27 november 2007 en is bevestigd aan de betreffende verzoekers, waaronder de heer Nieuwkamp, bij brief van 30 november 2007.

Hierbij is aangegeven dat op het moment dat Westerik de bedrijfswoning zou betrekken een bedrijf aan de Ringoven 8a wenste te starten, hij dit zou melden bij de afdeling Grondgebied, productgroep Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen. Daar het soort bedrijf dat Westerik wenste op te richten een inrichting is in het kader van de Wet milieubeheer, diende hij in het kader van het per 1 januari 2008 in werking tredende Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer ook een melding te doen bij de afdeling Grondgebied, productgroep Bouwkunde en milieu. Daar bij beide productgroepen geen melding is binnengekomen dat Westerik een bedrijf is gestart, is ervoor gekozen de huidige situatie (wonen) te bestemmen. Bovendien heeft Westerik in de inspraakreactie ook niet aangegeven dat hij op dit moment een bedrijf heeft. Daar bij beide productgroepen geen melding is binnengekomen, is ervoor gekozen de huidige situatie (wonen) te bestemmen.

Conclusie inspraakreactie Westerik

De inspraakreactie van Westerik leidt ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan niet tot aanpassingen.

D. Inspraakreactie Nieuwkamp

Nieuwkamp verzoekt als eigenaar van autobedrijf Nieuwkamp gelegen aan de Tichelweg 30 de huidige bestemming bedrijven met milieucategorie 3.1. te handhaven en niet te wijzigen in woondoeleinden.

Reactie van het college van burgemeester en wethouders op de inspraakreactie van Nieuwkamp

Tijdens het voortraject van de actualisatie van het gebied Veldkamp-tichelkamp was van herziening van de bestemming van het perceel van de heer Nieuwkamp nog geen sprake. In het bestemmingsplan "Veldkamp-Tichelkamp" was daarom de feitelijke situatie opgenomen (burgerwoning, garagebedrijf en dienstwoning met de daarbij behorende milieucategorie). Vervolgens heeft de heer Nieuwkamp bij brief van 7 maart 2007 (ingekomen 9 maart 2007, **bijlage 1**) verzocht tot intrekking van de milieuvergunning voor het autobedrijf Nieuwkamp en het herzien van de bedrijfswoning aan de Ringoven 8a in burgerwoning. Hij had namelijk aangegeven, vanwege bedrijfsomstandigheden, genoodzaakt te zijn deze woning als burgerwoning te willen verkopen. Het bestemmingsplan stond dit echter in de weg, omdat de bedrijfswoning slechts als burgerwoning kon worden verkocht indien het garagebedrijf zou ophouden te bestaan en daarmee ook de bestemming zou worden gewijzigd. Daarnaast is hij niet langer voornemens de bedrijfsactiviteiten voort te zetten. Echter, het bleek dat de heer Nieuwkamp zijn milieuvergunning niet hoefde in te trekken, omdat, met de inwerkingtreding (op 1 oktober 2000) van het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer (een zogenaamde 8.40 AMvB), zijn milieuvergunning van 1988 van rechtswege is komen te vervallen.



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

Naar aanleiding van het bovenstaande heeft de raad in haar raadsvergadering van 6 februari 2007 besloten het perceel Tichelweg 30 buiten de vaststelling te laten en hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te volgen.

In verband met efficiency en kostenbesparing zou dit plan meegenomen worden in het plan van de heer Oude Kamphuis om woningbouw te realiseren op het perceel Tichelweg 18-20. Dit plan heeft voorsnog geen doorgang gevonden, omdat de economische uitvoerbaarheid van dit plan niet verzekerd is. Derhalve is besloten de wijziging van het perceel van Nieuwkamp, zoals reeds in 2007 verzocht, mee te nemen in onderhavig actualisatieplan.

De bestemming zal gelet op het verzoek van 7 maart 2007 van Nieuwkamp zelf, het feit dat hij zijn bedrijfswoning heeft verkocht en het feit dat het perceel middenin een woonwijk is gelegen worden gewijzigd van de bestemming 'Garagebedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming zal derhalve gewijzigd worden ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan 'Tichelkamp III, plan Nieuwkamp', waarin dit perceel de bestemming 'Garagebedrijf' heeft, zoals Nieuwkamp in zijn inspraakreactie verzoekt.. De wijziging van een bedrijvenbestemming naar een woonbestemming heeft een positief effect op de omgeving.

Conclusie inspraakreactie Nieuwkamp

De inspraakreactie van Nieuwkamp leidt ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan niet tot aanpassingen.

F. Inspraakreactie Veldovenplassen

Veldovenplassen verzoekt om de houtwal aan de oostzijde van de Veldovenplas als groen te bestemmen.

Reactie van het college van burgemeester en wethouders op de inspraakreactie van Veldovenplassen

De gronden gelegen aan de oostzijde van de Veldovenplas zijn niet bij de gemeente in eigendom (huidig Cementbouw). Deze gronden zijn dan ook conform het voorliggende bestemmingsplan als bedrijfsdoeleinden bestemd.

Conclusie inspraakreactie Veldovenplassen

De inspraakreactie van Veldovenplassen leidt niet tot aanpassing van het plan.

2. Overlegreacties

In het kader van dit vooroverleg is er één vooroverlegreactie ingediend:

A. Door de N.V. Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17 (Postbus 19, 9700 MA) te Groningen (hierna Gasunie), brief van 31 januari 2013 (ontvangen 4 februari 2013), kenmerk 13ink00866.

Samenvatting en reactie vooroverlegreactie

A. Vooroverlegreactie Gasunie

1. Evenwijdig aan de gastransportleiding N-528-70-KR-007/088 is een gasleiding ingetekend die niet meer in gebruik is: een zogeheten Buiten Bedrijf leiding (BB-leiding). Het gaat hier om de leiding N-528-70-KR-007-BB. De planologische bescherming die deze leiding geniet, kan vervallen. Gasunie verzoekt deze leiding van de verbeelding te verwijderen.
2. Via de aanduiding 'veiligheidszone-leiding' is de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} contour) van de aardgastransportleiding N-528-70 weergegeven op de verbeelding. Deze contour bestaat niet



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

- meer. Gasunie verzoekt de aanduiding 'veiligheidszone-leiding' te schrappen op de verbeelding en in de planregels.
3. De in de bouwregels opgenomen afwijkingmogelijkheid (lid 18.2 en 18.3.3) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen beoordelingsvrijheid (zie de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 juni 2012, zaaknummer 201200554, rechtsoverweging 2.5.3). Gelet op het voorstaande verzoekt de Gasunie in lid 18.2 en 18.3.3 het woord 'onevenredig' te schrappen.
 4. Lid 18.3.2 kan nog worden aangevuld met punt c: 'bedoeld zijn in de Wet informatieuitwisseling ondergrondse netten (Wion)'.
 5. In lid 18.3.3 'toelaatbaarheid' wordt verwezen naar werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 18.3.3. Dit moet zijn volgens Gasunie: artikel 18.3.1. Gasunie verzoekt deze foutieve verwijzing aan te passen.
 6. In paragraaf 4.8 ad 2 'Buisleidingen' wordt een aantal hogedrukaardgasleidingen genoemd. Gasunie geeft aan dat er slecht één gasleiding ligt en niet langs de Azelosestraat, maar langs de Beerninksweg. Verder verzoekt Gasunie het woord 'PR-contour' te vervangen voor 'belemmeringenstrook'.

Reactie van het college van burgemeester en wethouders op de vooroverlegreactie van Gasunie

1. De leiding zal conform de reactie van de Gasunie van de verbeelding worden verwijderd, daar die een BB-leiding is.
2. De aanduiding 'veiligheidszone-leiding' zal conform de reactie van de Gasunie van de verbeelding worden verwijderd en uit de planregels worden gehaald, omdat deze contour niet meer bestaat.
3. In lid 18.2 en 18.3.3 van de planregels zal de zinsnede 'op een onevenredige manier' danwel het woord 'onevenredig' worden geschrapt.
4. Lid 18.3.2 van de planregels zal worden aangevuld met punt c zoals door de Gasunie is voorgesteld.
5. De foutieve verwijzing is aangepast in lid 18.3.3 van de planregels.
6. Het woord 'PR-contour' zal in het bestemmingsplan worden vervangen voor 'belemmeringenstrook'.

Conclusie vooroverlegreactie Gasunie

De overlegreactie van Gasunie leidt tot aanpassing van het plan zoals hiervoor aangegeven onder punt 1 tot en met 6 bij de reactie van het college van burgemeester en wethouders.