



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

Nummer: 18int04237

NOTA BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN ALGEMENE HERZIENING BORNE

Algemeen

In voorliggende commentaarnota wordt ingegaan op de 7 zienswijzen die tegen het ontwerpbestemmingsplan Algemene herziening Borne (met identificatienummer NL.IMRO.0147.BpAHB-ow01) ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 21 juni 2018 tot en met woensdag 1 augustus 2018 ter inzage gelegen op ruimtelijkeplannen.nl, de gemeentelijke website www.borne.nl en aan de publieksbalie op het gemeentehuis.

Zienswijzen

Zienswijze	Beantwoording
1. Reclamant 1	De zienswijze van reclamant 1 is gedateerd op 19 juni 2018 en op 19 juni 2018 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
Reclamant 1 constateert dat het plan past in ons ruimtelijk beleid. Namens de provinciale diensten laten wij weten dat het plan daarom voor ons geen reden biedt om GS te adviseren een zienswijze in te dienen.	Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.
2. Reclamant 2	De zienswijze van reclamant 2 is gedateerd op 21 juli 2018 en op 23 juli 2018 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
a. Om de kern Borne toekomstbestendig te laten zijn, is reclamant van mening dat geen commerciële activiteiten nabij de Veste moeten worden toegestaan die concurreren met het centrum van Borne. Alle commerciële	Zoals in het Masterplan Bornsche Maten is aangegeven wordt De Veste een centraal gelegen woon- en voorzieningenbuurt, waarin een pakket van basisvoorzieningen voldoende wordt geacht voor de nieuwe wijk. Daarbij wordt onder andere gedacht aan onderwijs, kinderopvang, medische voorzieningen, sociale



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

<p>activiteiten gericht op belevingswinkelen moeten volgens reclamant in het centrum van Borne blijven.</p>	<p>ruimtes. Door in het bestemmingsplan maximaal 1000 m² brutovloeroppervlak aan horeca en detailhandel mogelijk te maken is belevingswinkelen in de Bornsche Maten niet aan de orde.</p>
<p>b. Reclamant is van mening dat er naar activiteiten zoals buurtzorg, gezondheidscentra e.d. onderzoek zou moeten zijn of daar ruimte voor is in de markt voor Borne. Het uitbreiden van het bestemmingsplan met maatschappelijke voorzieningen op die plek is prima. Juist deze functie heeft meer ruimte nodig in de Bornsche Maten, zoals de onderwijsvoorzieningen.</p>	<p>In het bestemmingsplan worden inderdaad maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt. Hieronder vallen onder meer onderwijsvoorzieningen, maar ook lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, verenigingsleven en opvoeding.</p>
<p>c. Helaas gaat er ook in Borne weer een deel van de kinderen naar de tijdelijke huisvestingsunits, die waarschijnlijk geen drie jaar blijven staan, maar tien jaar. Dit komt doordat de prognoses van de leerlingenaantallen nog steeds theoretische modellen zijn en de praktijk vaak weerbarstiger is.</p> <p>Hoe mooi zou het zijn als Borne als grootste groeiwijk in de provincie hier een duurzame oplossing voor weet te realiseren. Het ontwikkelen van een duurzaam Integraal Kindcentrum met permanente kwaliteit, die in de toekomst kan worden omgezet in andere functies, zoals zorg appartementen.</p> <p>Buitenruimte is daarbij ook een essentieel punt. Het realiseren van aanvullende groepen bovenop de Veste levert geen aanvullende buitenruimte op. Reclamant is van mening dat de aanpassing van het gebied de Veste ook zou moeten voorzien in aanvullende speelmogelijkheden voor de school- en buurtkinderen. Een integrale natuurlijke buiten speeloplossing waar ook subsidies voor te krijgen zijn.</p>	<p>De gemeente is in een afzonderlijke projectgroep bezig om permanente onderwijs huisvesting te realiseren in de Bornsche Maten naast De Veste en De Beekparkschool. Mede ook ter vervanging van de tijdelijke schoolhuisvesting aan de Goudbes 12 te Borne. De door reclamant aangedragen punten worden neergelegd bij deze projectgroep.</p>



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

<p>d. Reclamant is van mening dat het uitbreiden van de aanpassing van het zoekgebied van de Veste naar de zone tussen de Beekparkschool en de Veste een meerwaarde kan opleveren. Tussen de bestaande scholen een enkel of tweelaags duurzaam gebouw realiseren, kan volgens reclamant ruimte bieden aan de groei van beide scholen zonder dat er grote afstanden overbrugd moeten worden voor ouders die kinderen naar twee locaties in de wijk moeten brengen.</p>	<p>Dit voorstel zal worden voorgelegd aan de projectgroep permanente huisvesting Bornsche Maten.</p>
<p>e. Reclamant zou geen appartementoren van 28 meter hoog willen. Reclamant is van mening dat de Bornsche Maten geen behoefte heeft aan een kerktoren van appartementen.</p>	<p>Vanwege stedenbouwkundige uitgangspunten – vanuit de Veste is er sprake van een verwijzing naar de watertoren aan de provinciale weg met een vergelijkbare hoogte – is destijds gekozen voor een bouwvolume met maximaal 9 lagen en een bouwhoogte van maximaal 28 meter. De toren zal een eyecatcher / landmark in de Bornsche Maten moeten worden. Sinds 2004 is dit ook in de regels van diverse bestemmingsplannen vastgelegd, te weten de bestemmingsplannen Bornsche Maten (2004), Bornsche Maten 2015, Bornsche Maten, derde fase (A) (2017).</p> <p>Inmiddels zijn wij van mening dat een appartementencomplex van 9 lagen niet wenselijk is en het open en dorps karakter van de wijk Bornsche Maten niet ten goede komt en ook niet past in de Bornse maat. Wij hebben besloten om de bouwhoogte te verlagen naar 20 meter, waarmee een vergelijkbare hoogte wordt gecreëerd met de appartementencomplexen die gerealiseerd mogen worden bij de entree Beekbalkon van de Bornsche Maten. De hoogte van 20 meter is nodig in verband met het feit dat in de eerste bouwlaag voorzieningen (zoals detailhandel) kan worden gerealiseerd in tegenstelling tot de entree Beekbalkon die alleen appartementen mogelijk maakt.</p>
<p>3. Reclamant 3</p>	<p>De zienswijze van reclamant 3 is gedateerd op 24 juli 2018 en op 26 juli 2018 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend.</p> <p>Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.</p>
<p>a. Uit de verbeelding blijkt dat, nabij de</p>	<p>Met de reclamant is afgestemd dat in dit geval</p>



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

<p>Oude Deldensestraat 80, de bestemming 'Wonen' over de aardgastransportleiding is geprojecteerd en er binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bijgebouwen zijn gebouwd. Deze situatie is niet met de Gasunie afgestemd, voorafgaand aan de bouw. Verzocht wordt om de situatie te bespreken met de tracébeheerder van Gasunie Transport Services B.V. om te onderzoeken hoe deze situatie is ontstaan en eventueel kan worden aangepast.</p>	<p>de bebouwing op het perceel Deldensestraat 80 sinds 1997 aanwezig is. Hieraan kan nu niets veranderd worden. Vervolgens is besproken hoe nu te voorkomen dat burgers binnen de beschermingszone-Gas bouwen. Bouwwerken kunnen vergunningsplichtig of vergunningsvrij zijn. Door middel van een check op de landelijke website www.omgevingsvergunning.nl kunnen burgers informatie vinden omtrent vergunningsplichtige of vergunningsvrije bouwwerken. Mocht een bouwwerk vergunningsplichtig zijn dan toetst de gemeente de aanvraag aan het bestemmingsplan en zal met een eventuele beschermingszone rekening worden gehouden. Mocht een bouwwerk vergunningsvrij zijn dan moet de burger alsnog rekening houden met eventuele beschermingszones. Echter deze informatie krijgt de burger via de check op bovengenoemde landelijke website. De burger moet dan zelf het bestemmingsplan (laten) beoordelen. Vergunningsvrije bouwwerken hoeven niet aangevraagd te worden, de gemeente ziet deze plannen dus niet. Een toets door de gemeente aan het bestemmingsplan vindt dan ook niet plaats. Om aan de voorkant zoveel mogelijk burgers te bereiken zal op de gemeentelijke website bij het kopje <i>Bouwvergunningen (omgevingsvergunning voor het bouwen)</i> een tekst worden opgenomen waarbij er nadrukkelijk aandacht wordt gegeven aan de beschermingszones op percelen. Tevens wordt voorgesteld om in het handhavingsbeleid meer aandacht te schenken aan het handhavend optreden tegen bouwwerken die in de beschermingszone zijn opgericht. Dit is dan wel achteraf, maar reclamant acht het van groot belang dat er niet binnen de beschermingszones bouwwerken worden opgericht. Omdat deze zones van belang zijn voor onderhoud, maar ook om de aanwezige leiding te beschermen tegen beschadiging.</p>
b. In de toelichting en de planregels wordt gesproken over 'kwetsbaar object'. Verzocht wordt deze term op te nemen in de begrippen (art. 1 van de planregels).	In artikel 1 van de regels wordt de term 'kwetsbare objecten' opgenomen. Inhoudelijk wordt de omschrijving zoals opgenomen in artikel 1 van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) overgenomen.
c. Verzocht wordt om de in artikel 36.1 lid b voor de leiding opgenomen specifieke gegevens omtrent de	De specifieke regels omtrent druk en diameter worden verwijderd uit artikel 36.1 lid b.



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

<p>druk en diameter niet op te nemen binnen de planregels. Door het niet opnemen van de druk en/of diameter hoeft bij een eventuele wijziging (vergroten diameter of wijzigen druk) geen nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden. Verder is de kans dat er fouten in de bestemmingsomschrijving staan kleiner. Daarbij is reclamant er van bewust dat voorafgaand aan een eventuele wijziging een groepsrisicoberekening gemaakt moet worden.</p>	
<p>d. In principe hanteert reclamant een bouwverbod op de leidingen. Verzocht wordt om de in artikel 36.2 opgenomen regels voor het bouwen van bouwwerken aan te passen, namelijk dat de regels onder 'a' worden omvat in bouwregels en die onder 'b en c' onder een kopje 'afwijken van bouwregels' komen. Afwijken kan dan middels een omgevingsvergunning met als voorwaarden dat het bouwen van kwetsbare objecten niet is toegestaan en dat voor het bouwen schriftelijk moet worden afgestemd met het leidingbeheer.</p>	<p>De opgenomen bouwregels betreffen bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dus het gaat dan om schuttingen, erfafscheidingen. In de regels is al opgenomen dat afstemming met de leidingbeheerder moet plaatsvinden. Het bouwen van kwetsbare objecten is in zijn geheel niet mogelijk omdat dit gebouwen zijn. De voorgestelde aanpassingen zijn dus niet noodzakelijk.</p>
<p>e. In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' samen met enkele andere bestemmingen (enkelbestemmingen en dubbelbestemming). Op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 2013034186/1/R4, 19 februari 2014) dient onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen, wordt verzocht om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.</p>	<p>In de regels zal onder artikel 36.1 de volgende zin worden toegevoegd: <i>'in geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn'</i>.</p>
<p>f. De dubbelbestemming 'Leiding –</p>	<p>In de regels zal artikel 32.4.3 zal worden</p>



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

<p>Gas' valt op diverse locaties in het bestemmingsplan samen met de dubbelbestemming Archeologie. Omdat bij de aanleg van de leiding de grond reeds geroerd is, wordt verzocht om artikel 32 zodanig aan te passen dat het verbod niet van toepassing is, indien het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.</p>	<p>aangevuld met: H . de in de bestemming Leiding-Gas te verrichten onderhouds- en vervangingswerkzaamheden binnen het bestaande tracé van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.</p>
<p>g. Verzocht wordt om in de Algemene gebruiksregels (art. 44) het volgende op te nemen: geen opslag ter plaatse van de bestemming 'Leiding – Gas' en geen kwetsbaar gebruik van bestaande bebouwing binnen 'Leiding – Gas'.</p>	<p>In de regels zal artikel 36.3.1 Strijdig gebruik worden toegevoegd waarbij opslag ter plaatse van de bestemming Leiding-Gas en kwetsbaar gebruik van bestaande bebouwing binnen de bestemming Leiding-Gas als strijdig gebruik wordt aangemerkt.</p>
<p>h. In de toelichting (hoofdstuk 5.10) is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb is dit verplicht. Geadviseerd wordt om hier aandacht te besteden, met name betreffende de PR- en GR-contouren. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kan zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen berekend worden. Daarnaast staat in de toelichting, dat de dikte van de leidingen 4,25 inch bedragen. Verzocht wordt om dit te veranderen in 6 inch.</p>	<p>Het gevraagde onderzoek Externe veiligheid/Algemene herziening Borne, nummer 183713, d.d. 28 september 2018 is uitgevoerd en als bijlage aan de Toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.</p>
<p>i. Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, wordt verzocht de beoogde wijziging(en) voor te leggen aan Gasunie Transportservices B.V. en in de toekomst Gasunie Transportservices B.V. te betrekken bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.</p>	<p>De beantwoording is voorgelegd aan de Gasunie.</p>



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

4. Reclamant 4	Die zienswijze van reclamant 4 is gedateerd op 26 juli 2018 en op 30 juli 2018 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
a. In paragraaf 4.4.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat het onderzoek heeft geleid tot nadere afspraken waarin is bepaald dat Borne maximaal 100 woningen op jaarbasis mag toevoegen en dat de Bornsche Maten zich zal ontwikkelen tot een wijk van 2300 woningen. Aangezien gerefereerd wordt aan deze afspraken is de gemeente Hengelo van mening dat deze als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.	De nadere afspraken worden als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
5. Reclamant 5	De zienswijze van reclamant 6 is gedateerd op 27 juli 2018 en op 27 juli 2018 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
a. In het gebouw de Veste zijn de volgende organisaties/verenigingen gevestigd: een basisschool met 423 kinderen en 29 personeelsleden, vestiging 'De vrolijke vijver' van Kinderopvang Borne, volleybalvereniging Apollo 8 met 600 leden. Recht tegenover het gebouw de Veste is de Beekpark school gevestigd met 100 leerlingen en 14 personeelsleden. Direct naast de Beekpark school is kinderopvang Parbédie gevestigd met kinderopvang en buitenschoolse opvang. In het plan wordt alleen gesproken over de parkeerconsequenties, maar de realisatie van een	Het CROW (kennispartner voor (decentrale) overheden, aannemers en adviesbureaus) heeft op basis van onderzoek Kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie bepaald. Deze Kencijfers geven aan hoeveel parkeerplaatsen er voor een activiteit of gebouw zou moeten worden aangelegd. Ook weten ze hoeveel verkeer zo'n activiteit of gebouw trekt. Zoals in de paragraaf parkeren is aangegeven worden niet alle benodigde parkeerplaatsen per activiteit of gebouw aangelegd. We hebben voor de functies rekening gehouden met de parkeervraag op verschillende momenten. De maatgevende parkeerbelasting, dus wanneer het bij de Veste het drukst wordt, is met name de avond periode. De sportzaal wordt dan het meest gebruikt. Overdag is het op twee momenten druk bij



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

<p>appartementencomplex met voorzieningen met een hoogte van maximaal 28 meter zal extra gevaar met zich meebrengen voor mens en verkeer in de wijk en helemaal voor kinderen. Reclamant is van mening dat vanuit het maatschappelijk veiligheidsaspect afgevraagd dient te worden of dit correct is afgewogen. Dit vraagt om heroverweging.</p>	<p>school, de woningen vragen dan minder parkeerplaatsen en de detailhandel en gezondheidsdiensten weer meer. Het aantal parkeerplaatsen dat we aanleggen kan volgens de Kencijfers van het CROW de parkeerbehoefte aan. Daarnaast is er nog een overloop aan de overkant van De Veste die gebruikt kan worden als het een keer voorkomt dat alle parkeerplaatsen bij De Veste bezet zijn. De verkeersveiligheid voor de mensen die op De Veste moeten zijn is in onze ogen goed. In de ochtend bij het brengen van de kinderen kunnen alle parkeerplaatsen door ouders en personeel gebruikt worden, de overige functies zijn dan nog niet volledig in gebruik. Overdag wordt een gedeelte van de parkeerplaatsen gebruikt als speelterrein en na 14 uur is het relatief drukker. Ouders kunnen dan ook alle parkeerplaatsen gebruiken, ook worden kinderen en ouders gestimuleerd om met de fiets of te voet naar school te gaan. School communiceert hier duidelijk over, binnen een bepaalde afstand wordt gevraagd lopend te komen, kom je van verder wordt gevraagd met de fiets te komen en kan het echt niet anders dan mag de auto gebruikt worden. We hebben in de afgelopen periode gemerkt, nu de school met 17 lokalen en het kinderdagopvang intensief gebruikt wordt, dat het tijdens het halen en brengen wel druk is, maar dat mensen rekening houden met elkaar. Er hebben in de afgelopen jaren geen incidenten plaatsgevonden die laten zien dat het onveilig is. Nu er meer functies bij komen en er ook parkeerplaatsen op andere locaties dicht bij deze nieuwe functies worden gerealiseerd zal de parkeerdruk zich gaan verdelen. Hierdoor zal de huidige veiligheid niet afnemen.</p>
<p>b. In de loop der jaren hebben diverse ontwikkelingen gezorgd voor een andere inrichting van De Veste en het omliggende gebied. Al deze ontwikkelingen hebben een impact gehad op de wijze waarop De Veste en het omliggende gebied, is ingericht. Het toevoegen van de beoogde appartementencomplexen past volgens reclamant niet binnen deze ontwikkelingen in de Borne Maten, laat staan in het dorp Borne dat geen enkel wooncomplex met</p>	<p>Zoals in het Masterplan Borne Maten is aangegeven wordt De Veste een centraal gelegen woon- en voorzieningenbuurt, waarin een pakket aan basisvoorzieningen voldoende wordt geacht voor de nieuwe wijk. Daarbij wordt onder andere gedacht aan onderwijs, kinderopvang, medische voorzieningen, sociale ruimtes. De buurt kent een gemengd en compact karakter op en om de voorzieningen met een stedelijke, gesloten buitenzijde, rondom een centraal plein met voorzieningen. Circa 150 tot 200 woningen zijn gepland. In de eerste fase zijn circa 57 woningen gerealiseerd, in de</p>



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

<p>deze totale hoogte kent.</p>	<p>tweede fase is de school met sporthal gerealiseerd, in de derde fase worden de voorzieningen zoals detailhandel, horeca, (maatschappelijke) dienstverlening en circa 46 woningen mogelijk gemaakt. Vanwege stedenbouwkundige uitgangspunten – vanuit de Veste is er sprake van een verwijzing naar de watertoren aan de provinciale weg met een vergelijkbare hoogte – is destijds gekozen voor een bouwvolume met maximaal 9 lagen en een bouwhoogte van maximaal 28 meter. De toren zou een eyecatcher / landmark in de Bornsche Maten moeten worden. Sinds 2004 is dit ook in de regels van diverse bestemmingsplannen vastgelegd, te weten de bestemmingsplannen Bornsche Maten (2004), Bornsche Maten 2015, Bornsche Maten, derde fase (A) (2017). Inmiddels zijn wij van mening dat een appartementencomplex van 9 lagen niet wenselijk is en het open en dorps karakter van de wijk Bornsche Maten niet ten goede komt en ook niet past in de Bornse maat. Wij hebben besloten om de bouwhoogte te verlagen naar 20 meter, waarmee een vergelijkbare hoogte wordt gecreëerd met de appartementencomplexen die gerealiseerd mogen worden bij de entree Beekbalkon van de Bornsche Maten. De hoogte van 20 meter is nodig in verband met het feit dat in de eerste bouwlaag voorzieningen (zoals detailhandel) kan worden gerealiseerd in tegenstelling tot de entree Beekbalkon die alleen appartementen mogelijk maakt.</p>
<p>c. Reclamant is van mening dat op het moment dat de woning gekocht werd niet bekend was dat er op deze locatie een appartementencomplex gepland was. Alleen door het combineren van verschillende normen, procedures en algemene (uitvoerings-)regels was enigszins en beeld te vormen van wat er mogelijk te verwachten viel. Ook wordt pas duidelijk dat in 2017 de eis van maximaal 15% gestapeld te bouwen is komen te vervallen. Daarnaast geeft reclamant aan dat de Wijkraad van de Bornsche Maten niet is geïnformeerd.</p>	<p>Sinds 2004 is in de regels van diverse bestemmingsplannen vastgelegd dat er gestapelde woningen tot 28 meter hoog gerealiseerd kunnen worden in de Bornsche Maten, te weten in de bestemmingsplannen Bornsche Maten (2004), Bornsche Maten 2015, Bornsche Maten, derde fase (A) (2017). Zowel in de toelichting van de bestemmingsplannen als in het Masterplan Bornsche Maten is aangegeven dat compacte stedelijke bebouwing in de Veste is gepland. De eis van 15% gestapelde bebouwing komt uit het bestemmingsplan Bornsche Maten (2004) en gold voor alle gronden met de bestemming Uit te werken-wonen in totaal, dus voor de wijken De Veste, het Bornsche Beekpark, Singelwonen, Tuinstad, De Maten (hiervoor Beekdalwonen) en Eschwonen (hiervoor Boswonen). Van de totale oppervlakte van de</p>

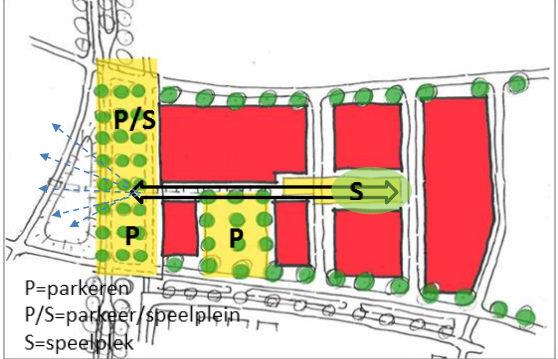


G E M E E N T E B O R N E

	<p>bestemming Uit te werken – wonen mocht maximaal 15% bestaan uit gestapelde woningen. In het bestemmingsplan Borsche Maten 2015 is deze regel per abuis overgenomen voor alleen de wijk De Veste en daarbij is geen rekening gehouden met het feit dat Tuinstad en Singelwonen reeds zijn uitgewerkt in het bestemmingsplan en dat Beekdalwonen (tegenwoordig De Maten) en Boswonen (tegenwoordig Eschwonen) geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Borsche Maten 2015. Bij het bestemmingsplan Borsche Maten, derde fase (A) is deze omissie gerepareerd. De Wijkraad van de Borsche Maten wordt in ieder geval per e-mail geïnformeerd over de diverse (bestemmings)plannen die in procedure zijn of zijn geweest.</p>
<p>6. Reclamant 6</p>	<p>Die zienswijze van reclamant 6 is gedateerd op 26 juli 2018 en op 31 juli 2018 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend.</p> <p>Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.</p>
<p>a. Reclamant is van mening dat een appartementencomplex van 28 meter niet zorgt voor samenhang in een woonwijk waar verdere bebouwing een maximale hoogte van 11 meter heeft in het bestemmingsplan.</p>	<p>Vanwege stedenbouwkundige uitgangspunten – vanuit de Veste is er sprake van een verwijzing naar de watertoren aan de provinciale weg met een vergelijkbare hoogte – is destijds gekozen voor een appartementencomplex met een bouwhoogte van maximaal 28 meter. De toren zal een eyecatcher / landmark in de Borsche Maten moeten worden.</p> <p>Inmiddels zijn wij van mening dat een appartementencomplex van 9 lagen niet wenselijk is en het open en dorpse karakter van de wijk Borsche Maten niet ten goede komt en ook niet past in de Bornse maat. Wij hebben besloten om de bouwhoogte te verlagen naar 20 meter, waarmee een vergelijkbare hoogte wordt gecreëerd met de appartementencomplexen die gerealiseerd mogen worden bij de entree Beekbalkon van de Borsche Maten. De hoogte van 20 meter is nodig in verband met het feit dat in de eerste bouwlaag voorzieningen (zoals detailhandel) kan worden gerealiseerd in tegenstelling tot de entree Beekbalkon die alleen appartementen mogelijk maakt.</p>



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

<p>b. Het nu geplande oostelijke bouwvlak belemmert 'een verbindende as' met de groenvoorziening welke tussen de huurwoningen is gecreëerd. Het lijkt er op dat er nu slechts ruimte is voor een oversteek pad.</p>	 <p>P=parkeren P/S=parkkeer / speelplein S=speelplek</p> <p>De opzet van de verkaveling van het oostelijk deel van De Veste is geheel conform de oorspronkelijke gedachte gang achter de ontwikkeling van De Veste (zie afbeelding). De 'verbindende as' tussen de huurwoningen en het parkeer/speelplein met uitzicht op het Bornsche Beekpark (in de afbeelding de zwarte pijl) heeft daarin dezelfde maatvoering en situering behouden als in de oorspronkelijke plannen de bedoeling was. Het door u genoemde oversteekpad, 'de verbindende as', heeft nog steeds een ruime maatvoering voor een verbinding tussen het parkeer/speelplein en de achter op de Veste gelegen huurwoningen, inclusief plantsoen.</p>
<p>c. Spelen en sporten door kinderen gebeurt nu veel op het oostelijke grasvlak. Er mist een groenvoorziening in het nieuwe plan, de schets uit het vorige bestemmingsplan doet wel vermoeden dat een dergelijke ruimte voorzien is.</p>	<p>De groen- en speelvoorziening in het plan voor De Veste is voorzien (en gerealiseerd) tussen de Vonklaan en de Boomkamplaan. Overige groenvoorzieningen zijn niet in dit plandeel opgenomen. Het oostelijke grasvlak is gereserveerd voor toekomstige bouwplannen en parkeerplaatsen ten behoeve van De Veste. De overige speelvoorzieningen (naast het school- en parkeer/speelplein van de school De Veste) zijn gesitueerd in Tuinstad (de Rozenhof) en het Bornsche Beekpark.</p>
<p>d. Reclamant is van mening dat de bouw van een 28 meter hoog complex past niet bij de tekst 'samenhangende stedelijke eenheid'. De bouw in de gehele buurt De Veste en tot nu toe de gehele wijk Bornsche Maten is lager dan 12 meter.</p>	<p>Stedelijke samenhang wordt niet alleen gecreëerd door gelijke bouwhoogtes, maar kan ook worden gerealiseerd door samenhang in bouwmaterialen, situering, kleurgebruik et cetera. In onderhavig plan is dat beoogd. Met betrekking tot de bouwhoogte van 28 meter is de stedelijke samenhang gezocht met de Watertoren in Oud Borne, die een vergelijkbare hoogte heeft. Zoals onder ad a is aangegeven wordt de bouwhoogte van het appartementencomplex verlaagd naar 20 meter.</p>



G E M E E N T E B O R N É

e. In het huidige bestemmingsplan is zeer veel extra openbare, zichtbare parkeergelegenheid opgenomen. Reclamant is van mening dat dit niet in lijn is met het vorige bestemmingsplan voor dit deelgebied.	De Veste, derde fase, is geen woonbuurt, maar een gemengde buurt met diverse voorzieningen, maar ook wonen. Bij een gemengde buurt met verschillende functies is de parkeerbehoefte hoger dan in sec een woonwijk.
f. Reclamant is van mening dat de punten uit het vorige bestemmingsplan niet overeen komen met een appartementencomplex van 28 meter hoog en met de zwaar stedelijke planning in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan voor De Veste: <ul style="list-style-type: none">- Stedelijke dichtheden zijn niet gewenst;- Groenstedelijk en landelijk woonmilieu;- Zichtbare natuur.	Het vorige bestemmingsplan is opgesteld voor De Veste, tweede fase. Hierin wordt een woonwijk met 57 woningen mogelijk gemaakt. De uitgangspunten die in de toelichting zijn opgenomen, zijn opgesteld voor het realiseren van een woonwijk en niet voor gemengd voorzieningencluster met wonen. Sinds het Masterplan Borsche Maten (2002) is het al de bedoeling geweest om een compact stedelijk cluster te realiseren in De Veste (en deze wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt). In de regels van de diverse bestemmingsplannen, te weten de bestemmingsplannen Borsche Maten (2004), Borsche Maten 2015, Borsche Maten, derde fase (A) (2017), waarin de appartementencomplexen mogelijk worden gemaakt, is een bouwhoogte van 28 meter opgenomen. Zoals onder ad a is aangegeven wordt de bouwhoogte van het appartementencomplex verlaagd naar 20 meter.
g. Reclamant is van mening dat het aanzicht van de wijk er op achteruit gaat als gevolg van het appartementencomplex van 28 meter. Daarnaast zal als gevolg van de hoogte het woonplezier en privacy geschonden worden.	Het klopt dat er inkijk mogelijk is vanaf het appartementencomplex en dat het mogelijk verminderde privacy tot gevolg kan hebben. Door het verlagen van de bouwhoogte naar 20 meter zal er minder inkijk en privacy verlies zijn dan bij een hoogte van 28 meter.
h. Nadelige schaduwwerking van het pand op de lokalen van De Veste.	Het klopt dat er schaduwwerking van het appartementencomplex op de lokalen van De Veste is. Zie hiervoor bijgevoegd bezonningsstudie. ¹ In deze studie is uitgegaan van de worst case –scenario, dus het volledige bouwblok bebouwd met een maximale hoogte van 28 meter. Uit deze studie blijkt dat voldaan wordt aan de lichte TNO-norm, waarbij gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Hierbij wordt nog opgemerkt dat de lokalen aan de noordzijde van het gebouw

¹ De bezonningsstudie heeft u ontvangen bij brief van 25 oktober 2018.



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

	<p>nimmer direct zonlicht ontvangen en de bezonningsstudie niets zegt over de daglichttoetreding in de lokalen. Zoals aangegeven onder ad a is inmiddels besloten om de bouwhoogte te verlagen naar 20 meter. Deze verlaging zal tot minder schaduwoverlast van het pand op de school leiden dan een bouwhoogte van 28 meter.</p>
<p>i. Reclamant is van mening dat de parkeervoorziening in De Veste niet toereikend lijken voor de komst van twee appartementencomplexen met kleine horeca inbegrepen. Dit samen met Ecare Apollo, de school en de sporthal zal op piekpunten leiden tot een ernstig tekort aan parkeerplaatsen.</p>	<p>In bijlagen 15, 16 en 17 van het bestemmingsplan zijn de verschillende scenario's doorgerekend. Volgens alle drie de berekeningen zijn er voldoende parkeerplaatsen aanwezig. We gaan uit van dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. Overdag is parkeren nodig voor school en andere functies, 's- avonds weer voor de sporthal. Voor piekmomenten kan er uitgeweken worden naar de parkeerplaatsen tegenover de Beekparkschool. Loopafstanden van 200 meter worden als acceptabel aangemerkt.</p>
<p>j. De huidige parkeerplaats van De Veste is al vrij aanwezig. De extra parkeerplaatsen uit het nieuwe ontwerpplan verergeren deze situatie nog verder. Hoe wordt de veiligheid van de schoolgaande kinderen gegarandeerd wanneer de verkeersdrukke nog intensiever en onoverzichtelijker wordt. Door beide complexen wordt het erg onoverzichtelijk met het verkeer wat kan zorgen voor onveilige situaties.</p>	<p>De huidige parkeerplaatsen bij De Veste zijn voornamelijk langs de Borne Beeklaan aangelegd. Deze zijn nu in eerste instantie voor de school en worden als speelplein gebruikt. Op De Veste is een éénrichtingsstructuur voor verkeer gemaakt waardoor de overzichtelijkheid is toegenomen. Ouders die de kinderen met de auto naar school brengen komen vanuit het zuiden en vertrekken naar het noorden. Hier is een aparte structuur voor gemaakt. Kinderen, die met de fiets komen, kunnen aan de noordkant de fietsparkeerplaatsen bereiken. Komt u lopend dan zijn er vanuit alle wijken voetpaden die u veilig kunt gebruiken. Ook de oversteek over de Borne Beeklaan kan in twee keer gedaan worden, welke de veiligheid vergroot. Daarnaast communiceert school met ouders duidelijk over de gewenste modaliteit: binnen een bepaalde afstand wordt gevraagd lopend te komen, kom je van verder wordt gevraagd met de fiets te komen en kan het echt niet anders dan mag de auto gebruikt worden. We hebben in de afgelopen periode, nu de school met 17 lokalen en het kinderdagopvang intensief gebruikt wordt, gezien dat het tijdens het halen en brengen wel druk is, maar dat mensen rekening houden met elkaar. Er hebben in de afgelopen jaren geen incidenten plaats gevonden die laten zien dat het onveilig is. Nu er meer functies bij komen en er ook parkeerplaatsen op andere locaties dicht bij</p>



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

	<p>deze nieuwe functies worden gerealiseerd zal de parkeerdruk zich gaan verdelen. Hierdoor zal de huidige veiligheid niet afnemen.</p> <p>Deze nieuwe functies zijn ook vanuit het zuiden te bereiken en ze moeten aan de noordkant De Veste weer verlaten.</p> <p>Natuurlijk zal de verkeersdrukte toe gaan nemen als er nieuwe functies bij komen. Bij een uitbreiding van de school zal het ten tijde van het halen en brengen drukker worden. Maar door de verschillende functies wordt de deze drukte over de dag verspreid. Zo zijn de detailhandel en zorginstellingen later open dan de school en gaan bewoners eerder naar hun werk. Er is dus een grote spreiding van verkeer gedurende de dag.</p> <p>Juist door de éénrichtingsstructuur zien we nu ook dat het overzichtelijk is. Wij verwachten dit ook als er meer parkeerplaatsen in het midden van De Veste bij komen.</p>
k. Reclamant draagt enkele adviezen aan onder andere het houden van groen in het zuidelijk deelstuk, samenhang met bestaande bouw qua grootte en hoogte, maak het niet te stedelijk, denk aan voldoende parkeervoorzieningen, plaats verkeersborden, beperk de maximale hoogte, stel een laad- en los beperking in.	Voor de meeste adviezen verwijzen wij naar de hierboven gegeven beantwoording. De laatste adviezen zien op de praktische inrichting en zullen worden doorgegeven aan de projectgroep Bornsche Maten, die gaat over de definitieve inrichting.
7. Reclamant 7	<p>Deze zienswijze van reclamant 7 is gedateerd op 2 juli 2018 en op 2 juli 2018 binnengekomen bij de gemeente Borne. Deze zienswijze is aangevuld op 26 juli 2018 en op 2 augustus juli 2018 binnengekomen bij de gemeente Borne. De aangevulde zienswijze komt grotendeels overeen met de ingediende zienswijze van 2 juli 2018. De zienswijze is tijdig ingediend.</p> <p>Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.</p>
a. In het bestemmingsplan is een militair belang betrokken. Het betreft een ondergrondse brandstofleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie van het Ministerie van Defensie. In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 37 van de regels een adequate regeling ter bescherming	De brandstofleiding en de beschermingsstrook zijn conform de aangeleverde informatie op de verbeelding verwerkt.



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

<p>van de leiding opgenomen. Dezerzijds is evenwel vastgesteld dat de leiding niet volledig en niet overeenkomstig de actuele ligging is aangeduid op de verbeelding. Verzocht wordt om te bepalen, dat de brandstofleiding en de beschermingsstrook overeenkomstig de toegezonden informatie wordt aangegeven op de verbeelding.</p>	
<p>b. Reclamant merkt op dat in het bestemmingsplan geen aandacht is besteed aan de externe veiligheid van de brandstofleiding. Omdat er geen K1 brandstoffen meer worden vervoerd door de brandstofleidingen van Defensie valt de contour van het plaatsgebonden risico binnen de belemmeringsstrook. Op grond van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen is de gemeente verantwoordelijk voor de toetsing van het groepsrisico in nieuwe en gewijzigde situaties. Verzocht wordt om te bepalen dat de aandachtszone wordt aangeduid op de verbeelding en in de regels wordt vastgelegd dat de bouw van kwetsbare objecten binnen de aandachtszone pas mogelijk is na uitvoering van een risico-analyse.</p>	<p>In het bestemmingsplan De Veldkamp (2006), waarin de ontwikkeling van bedrijventerrein mogelijk wordt gemaakt, is in de toelichting uitgebreid ingegaan op de externe veiligheid. Onderhavig bestemmingsplan conserveert deze bestemming. Wel is per abuis in de regels de aandachtszone vervallen. In artikel 37 van de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat op de gronden binnen de een afstand van 12 meter aan weerszijden van de aanduiding 'leiding- leidingstrook' de bouw van kwetsbare objecten uitsluitend mogen worden opgericht na uitvoering van een risico-analyse.</p>