



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

Raadsbesluit

Nummer
08int00677/1

De raad der gemeente Borne;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2-9-2008.

besluit:

het bestemmingsplan bedrijventerrein Molenkamp gewijzigd vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 11-11-2008.

De voorzitter,

De griffier,



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

Raadsvoorstel

agendapunt

4.1

raadsvergadering

11-11-2008

nummer

08int00677

voorstel

tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan bedrijventerrein Molenkamp

Aan de gemeenteraad.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure van bestemmingsplan bedrijventerrein Molenkamp heeft het ontwerpplan vanaf 30 mei 2008 tot en met 10 juli 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen kenbaar gemaakt, waarvan drie gelijklopend.

Zienswijzen

De zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn ingediend door:

1. Robers advocaten, Postbus 630, 7550 AP Hengelo, namens de heer Heijne van Schuurman Schoenen, Marktplein 19 te Borne en Aannemersbedrijf Ter Braak Borne B.V., Hanzeweg 19 te Borne
2. J. Groenewoud e.a., Ter Kuilestraat 4, 7621 XN Borne
3. Buurtschapsraad 'De Groene Hof', W.J. Jansen, Beerninksweg 123, 7621 XG Borne
4. Stichting Twickel, Postbus 2, 7490 AA Delden

De zienswijze onder 1 heeft betrekking op het verzoek om een bedrijfswoning aan de Hanzestraat 19 mogelijk te maken. Reclamant meent dat hij daar gelet op de voorgeschiedenis recht op heeft. In het bijgevoegde B en W advies wordt uitgebreid hierop ingegaan en wordt de voorgeschiedenis uitvoerig omschreven. Wij concluderen dat er geen sprake is van rechten op basis van de voorgeschiedenis. Daar komt nog bij dat op het perceel Hanzestraat 19 reeds een bedrijfswoning aanwezig is (huisnummer 17). Derhalve gaat het hier om een tweede bedrijfswoning op genoemd perceel. Het oprichten van een tweede bedrijfswoning is volgens provinciaal en gemeentelijk beleid niet toegestaan. Bovendien zal het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning onevenredig veel milieubelemmeringen veroorzaken op omliggende bedrijven aan de Hanzestraat 12a, Hanzestraat 21 en Ambachtstraat 4 (categorie 3.2). Tot slot merken wij op dat binnen afzienbare termijn alternatieve locaties voor woonwerkkavels beschikbaar komen aan de Tichelkampweg (minimaal zes kavels). Daarnaast is aan de Leemweg (nabij de Steenbakkerweg 13) nog één kavel beschikbaar.



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

Op grond van het vorenstaande concluderen wij dat de zienswijze geen aanleiding geeft om de bedrijfswoning in het bestemmingsplan op te nemen en het bestemmingsplan aan te passen.

De zienswijzen onder 2, 3 en 4 zijn gelijklopend en hebben betrekking op de groenstroken aan de Gildestraat en de Hanzestraat. Uit intern overleg is gebleken dat deze groenstroken (in eigendom van de gemeente) als waardevol groen in het groenstructuurplan opgenomen worden. Wij stellen daarom voor de zienswijze over te nemen en de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan op te nemen:

- Het bouwvlak tegenover nummer 13 aanpassen conform het vorige ontwerp-bestemmingsplan;
- Het groen tegenover nummer 12 bestemmen als "groenvoorzieningen" met uitzondering van een parkeerstrook van 8 meter direct langs de Gildestraat; deze krijgt de bestemming "verblijfsdoeleinden";
- Het stukje groen langs de Hanzestraat tussen nummers 12 en 12b bestemmen als "groenvoorzieningen".

In de toelichting wordt pagina 11 over groenvoorzieningen aangepast.

Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de raadsvergadering van 9 oktober 2008 allereerst ter verduidelijking:

- *De aanwezige woning op de hoek Sandmansweg/Zenderensestraat, gelegen tussen de Zenderensestraat en het agrarisch bouwperceel van de heer Buld, is plaatselijk bekend als Zenderensestraat 1a.*
- *De heer Buld heeft twee agrarische bouwpercelen, te weten aan de Zenderensestraat 2 (tegenover bedrijventerrein Molenkamp) en op bedrijventerrein Molenkamp aan de Sandmansweg (achter de woning Zenderensestraat 1a). Hieronder zal het agrarisch bouwperceel op bedrijventerrein Molenkamp worden aangeduid als agrarisch bouwperceel aan de Sandmansweg.*

Zenderensestraat 1a

Al geruime tijd verzoekt de heer Buld, Zenderensestraat 2, om een bedrijfswoning bij zijn agrarisch bouwperceel aan de Sandmansweg op te richten en om zijn agrarisch bouwblok te vergroten met gronden aan de overzijde van de Sandmansweg. Aan dit verzoek is tot op heden nog geen definitief uitsluitsel gegeven omdat het nog onbekend is waar het tracé van de randweg exact komt te lopen (één van de tracés uit het MER westelijke randweg loopt over deze grond).

In eerdere versies van het (voor)ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Molenkamp is een verzoek voor een bedrijfswoning afgewezen omdat de veronderstelling bestond dat de woning op het naastgelegen perceel Zenderensestraat 1a de bedrijfswoning was van de heer Buld. In het geldende bestemmingsplan "Industrieterrein Molenkamp" is deze woning echter bestemd als "eengezinshuizen in open bebouwing (E.1.O)", "achtertuin" en "tuin". Het agrarisch bouwperceel op Molenkamp van de heer Buld heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming "half-agrarisch gebied". Dit betekent dus dat de heer Buld formeel nog geen bedrijfswoning bij zijn agrarisch bouwperceel aan de Sandmansweg heeft. Voorgesteld wordt daarom de woning aan de Zenderensestraat 1a in overeenstemming te brengen met het geldende bestemmingsplan (bestemming "woondoeleinden").

N.a.v. de vraag uit de raadsvergadering van 9 oktober 2008 wordt het volgende opgemerkt. Omdat de woning Zenderensestraat 1a altijd een burgerwoning (met woonbestemming) is geweest, gelden als gevolg van milieuwetgeving (waaronder stank) niet meer of minder beperkingen dan onder het geldende



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

bestemmingsplan "industrieterrein Molenkamp". Het bestemmen van Zenderensestraat 1a als woondoeleinden heeft dus geen gevolgen.

Ten aanzien van de realisatie van een bedrijfswoning op het agrarisch bouwblok aan de Sandmansweg (buiten het plangebied op de Zendersche Esch) merken wij het volgende op. Omdat nog niet bekend is waar het tracé van de randweg komt te liggen, en omdat door diverse milieuregelgeving niet duidelijk is waar de woning exact gesitueerd zou kunnen worden (geluidhinder van de provinciale weg, geurhinder van het agrarisch bedrijf en milieuhinder van omliggende bedrijven op Molenkamp), stellen wij voor om een bedrijfswoning op het perceel op te nemen in het bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Op die manier bestaat voor de heer Buld de mogelijkheid om op termijn (als er meer zekerheid kan worden geboden ten aanzien van de uitbreiding van het agrarisch bouwblok in relatie tot de ligging van het tracé van de randweg) de mogelijkheid om de bedrijfswoning te realiseren.

Bedrijfswoningen Hanzestraat

Onlangs is vernomen dat een aantal bestaande bedrijfswoningen aan de Hanzestraat niet op de plankaart is opgenomen. Klaarblijkelijk zijn deze bij de inventarisatie van het bestemmingsplan over het hoofd gezien. Uit controle is gebleken dat deze bedrijfswoningen op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan en in de periode 1987 tot 1989 vergund zijn. Het gaat om bedrijfswoningen aan de Hanzestraat 14, 22, 25 en 27. Derhalve worden deze alsnog bestemd en op de plankaart opgenomen.

Conclusie n.a.v. ambtshalve wijzigingen:

Zenderensestraat 1a

Voorgesteld wordt de woning aan de Zenderensestraat 1a te bestemmen als "woondoeleinden" omdat dit een burgerwoning is. Daarnaast stellen wij voor een de bouw van een bedrijfswoning bij het agrarisch bouwperceel aan de Sandmansweg mogelijk te maken door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Bedrijfswoningen Hanzestraat

De bedrijfswoningen aan de Hanzestraat 14, 22, 25 en 27 worden op de plankaart opgenomen.

Borne, 2-9-2008

Burgemeester en wethouders van Borne,

de secretaris,

J.H./R. Baveld

de burgemeester,

drs. C.G.A.A. Brekelmans

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
<http://provincie.overijssel.nl>
postbus@overijssel.nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

Inlichtingen bij

dhr. J.P. van der Veen
telefoon 038 499 8252
JP.vd.Veen@overijssel.nl

GEMEENTE BORNE	
Ingekomen:	26 JAN 2009
Nummer:	09 mlc00385
Rechtspraak:	ROW
Kenmerk:	R A A D
Classificatie:	
Ontwerp:	
Voorzitter:	

De raad van de gemeente Borne
Postbus 200
7620 AE BORNE

Vastgesteld bestemmingsplan "Molenkamp", gemeente Borne.

Datum
21.01.2009
Kenmerk
2009/0007235

Pagina
1

Uw brief
27.10.2008
Uw kenmerk
08uit605103

Bij brief van 27 november 2008 heeft u ons boververmeld plan ter goedkeuring aangeboden.

Dit bestemmingsplan, dat door u gewijzigd is vastgesteld op 11 november 2008, maakt deel uit van uw inzet om het aantal geldende plannen binnen uw gemeentegrenzen terug te brengen en te actualiseren. Door dit plan zal de bestaande situatie op het bedrijventerrein Molenkamp worden vastgelegd in één bestemmingsplan. Tegen het plan zijn bij ons college geen bedenkingen ingebracht.

Wij hebben over het plan advies ingewonnen van de Subcommissie PCFL (Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving). De PCFL heeft laten weten hiermee te kunnen instemmen.


Op 1 juli 2008 is de Wro in werking getreden. Op grond van de overgangsbepalingen, zoals bepaald in artikel 9.1.4 lid 2 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening blijft het recht zoals dat gold vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro van toepassing ten aanzien van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór dat tijdstip ter inzage is gelegd. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft met ingang van 30 mei 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Daardoor behoeft het plan op grond van het overgangsrecht onze goedkeuring.

Gelet op het vorenstaande en het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben wij besloten:

- I. HET BESTEMMINGSPLAN "MOLENKAMP" GOED TE KEUREN;
- II. een exemplaar van dit besluit te zenden aan de raad van de gemeente Borne, met bijvoeging van het besluit tot vaststelling van het plan, de plankkaart en de bijbehorende voorschriften, voorzien van het bewijs van onze goedkeuring;

- III. een afschrift van dit besluit te zenden aan:
- a. de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving (Subcommissie);
 - b. VROM, Inspectie Oost;
 - c. Overijssels Dijkgraven Overleg;
 - d. de eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid (werkarchief), met bijvoeging van de onder II. genoemde, gewaarmerkte planstukken.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,
namens dezen



mr. J. Wortman,
teamleider Realisatie.

Datum

21.01.2009

Kenmerk

2009/000723

5

Pagina

2

Uw brief

27.10.2008

Uw kenmerk

08uit605103