



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

Nummer: 11INT01404

INSPRAAK EN OVERLEG VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'CENTRUM'

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

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 twee inspraakreacties ingediend:

- A. door de heer mr. E.W. Roessingh van Robers Advocaten Mediators, namens mevrouw P.E. Hegeman en de heer H.G. Bekker, Marktstraat 4, 7622 CR te Borne (hierna Hegeman-Bekker), brief van 20 juli 2011 (ontvangen 21 juli 2011), kenmerk 11ink03707.
- B. door mevrouw J. van den Dolder, Grotestraat 155, 7622 GE te Borne (hierna Van den Dolder), inspraakformulier voorontwerp bestemmingsplan Centrum van 19 juli 2011 (ontvangen 20 juli 2011), kenmerk 11ink03892.

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 1 juli 2011 tot en met 11 augustus 2011. De twee inspraakreacties zijn ingediend binnen deze termijn van zes weken en op dit punt ontvankelijk.

Samenvatting en reactie inspraakreacties

A. Inspraakreactie Hegeman-Bekker

1. Hegeman-Bekker heeft grote bezwaren tegen het feit dat in het Masterplan Centrum gesteld wordt dat er gestreefd wordt naar een concentratie van horeca op het Dorsetplein, hij voert hiertoe de volgende argumenten aan:
 - a. Ten eerste tast dit volgens Hegeman-Bekker de bescherming van de aanwijzing tot Beschermd Dorpsgezicht aan.
 - b. Het is volgens Hegeman-Bekker in strijd met de ontwikkelingen, zoals die in het verleden hebben plaatsgevonden en in strijd met de in de Kadernota Openbare Ruimte Centrum Borne van oktober 2010 uitgesproken voornemens. Volgens deze Kadernota zouden enkele grote bomen



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

- met banken aan het plein toegevoegd moeten worden. Over extra voorzieningen voor horeca wordt daarin niet gerept.
2. Volgens Hegeman-Bekker zal toevoeging van (nog) meer horeca, die tot een concentratie van horeca zou moeten leiden, de onaantrekkelijke uitstraling versterken. Het historische karakter zal hierdoor volgens Hegeman-Bekker worden aangetast en onzichtbaar worden. Volgens Hegeman-Bekker zal ook het Dorsetplein verrommelen, waartoe ook allerhande aan horeca gerelateerde reclame-uitingen zullen bijdragen.
 3. Toestaan van (nog) meer horeca zal een domino-effect hebben naar de mening van Hegeman-Bekker, waardoor het van kwaad tot erger zal gaan. Ook zal het woon- en leefklimaat van de bewoners van het Beschermd Dorpsgezicht ernstig worden aangetast volgens Hegeman-Bekker.
 4. Hegeman-Bekker stelt dat het, mede gelet op de hiervoor genoemde punten, onwenselijk is dat onder de bestemming "Centrum" zonder enig onderscheid in de bouwvlakken aan het Dorsetplein horeca gevestigd kan worden. Een ongelimiteerde gebruiksmogelijkheid zal het (historisch) karakter van het Dorsetplein en omgeving ernstig aantasten.
 5. Volgens Hegeman-Bekker mogen de terrassen in de zomer niet over een groter deel van het plein uitstrekken dan volgens de begrenzing voor de overdekte (winter)terrassen mogelijk is.

Reactie van het college van burgemeester en wethouders op de inspraakreactie van Hegeman-Bekker

- 1a. Op de gronden rondom het Dorsetplein bestemd als Centrum-1 mag horeca worden uitgeoefend. Deze gronden vallen niet binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht, zoals aangewezen door de ministers van WVC en VROM in de zin van de Monumentenwet 1988. Bovendien tast het concentreren van horeca op het Dorsetplein het beschermd dorpsgezicht naar onze mening niet aan, zoals hierna ook verwoord onder punt 2.
- 1b. De Kadernota Openbare Ruimte Centrum Borne (hierna Kadernota) is een uitwerking van het vastgestelde Masterplan Centrum (hierna Masterplan). De Kadernota geeft een ontwikkelingsrichting en een toetsingkader voor de openbare ruimte. Deze nota richt zich niet op functies, alsook niet op het functioneel gebruik van de percelen, maar geeft bepaalde hoofdkeuzes over de algemene inrichting van de openbare ruimte. Hierbij kan gedacht worden aan het soort straatmeubilair, bestratingmateriaal, beplanting etc.

Zoals hiervoor genoemd gaat de Kadernota wel over de algemene inrichting van de openbare ruimte. Het is juist dat het voornemen is om één of meerdere bomen in dit gebied te planten, daarnaast is er reeds een bank geplaatst aan het Dorsetplein. De bomen zullen echter niet in de vaste grond kunnen worden geplant, omdat er in het gebied diverse kabels en leidingen in de grond liggen. Momenteel worden daarvoor alternatieven onderzocht, gedacht kan worden aan een boom in een bak.

2. Zoals Hegeman-Bekker ook aangeeft wordt er in het Masterplan vermeld dat de nieuwbouw (in de huidige vorm) aan het Dorsetplein wordt gekenmerkt als een zwak punt wegens de onaantrekkelijke uitstraling. Door mogelijkheden te bieden voor het realiseren van (winter)terrassen, zijn wij van mening dat de uitstraling van de bestaande bebouwing verbetert. Aangezien de bestaande bebouwing c.q. de "nieuwbouw" van de laatste 30 jaar niet bijdraagt aan het historisch karakter, kan er naar ons oordeel ook geen aantasting van dit karakter plaatsvinden.



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

Mocht Hegeman-Bekker met het historisch karakter niet de bebouwing bedoelen, maar het plein op zichzelf, dan zal er ook geen sprake zijn van aantasting van het historisch karakter, omdat de historische route in tact blijft.

Ook van verrommeling zal geen sprake zijn, omdat er eisen worden gesteld aan reclame-uitingen op grond van de welstandnota.

3. Toestaan van (nog) meer horeca zal een domino-effect hebben naar de mening van Hegeman-Bekker, waardoor het van kwaad tot erger zal gaan. Ook zal het woon- en leefklimaat van de bewoners van het Beschermd Dorpsgezicht ernstig worden aangetast volgens Hegeman-Bekker.

Het centrum van Borne vormt het kernwinkelgebied van de gemeente. Daarnaast bevinden zich enkele horecapanden aan de randen van het winkelcentrum, aan het Dorsetplein en aan de Grotestraat. In het Masterplan is vastgelegd dat het Dorsetplein een horecaplein moet worden. Dit houdt in dat het Dorsetplein een verblijfsplein wordt dat het winkelgebied met Oud Borne verbindt. De bestemming Centrum I sluit aan bij deze ambitie. Het kernwinkelgebied heeft deze bestemming. Binnen deze bestemming zijn detailhandel op de begane grond, horeca tot en met categorie 1a (broodjeszaken en lunchrooms) op de begane grond, en wonen op de verdieping direct toegestaan. Uitzondering hierop zijn bestaande woningen die ook de begane grond gebruiken. Deze zijn binnen C - 1 met de aanduiding 'wonen' bij recht mogelijk gemaakt. Dienstverlening is hier niet toegestaan. Dit om te voorkomen dat zich in het winkelfront buiten kantoortijden gesloten panden bevinden, die de levendigheid van het centrum aantasten. Er bestaan echter ook vormen van dienstverlening, die goed passen binnen het winkelaanbod en daarmee mogelijk wel gewenst zijn. Hiervoor is in dit bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee worden dienstverlenende bedrijven, die qua ruimtelijke uitstraling en publieksgericht karakter vergelijkbaar zijn met winkels, wel mogelijk gemaakt.

Doordat er slechts horeca tot en met categorie 1a wordt toegestaan aan het Dorsetplein en er reeds horeca was gevestigd aan het Dorsetplein, vindt er geen aantasting van het woongenot van de bewoners van het Beschermd Dorpsgezicht plaats.

4. Hegeman-Bekker stelt dat het, mede gelet op de hiervoor genoemde punten, onwenselijk is dat onder de bestemming "Centrum" zonder enig onderscheid in de bouwvlakken aan het Dorsetplein horeca gevestigd kan worden. Een ongelimiteerde gebruiksmogelijkheid zal het (historisch) karakter van het Dorsetplein en omgeving ernstig aantasten.

Het beleid van de gemeente is in het Masterplan Centrum gericht op het versterken van de (verblijfs)-functie van het centrum, waaronder horeca met terrassen. Het Dorsetplein is hierbij aangewezen als horecaplein. Dit is een verblijfsplein dat het winkelgebied met Oud Borne verbindt. Het (ongelimiteerde) gebruik van de panden aan het Dorsetplein voor horeca zal juist bijdragen aan het versterken van de verblijfsfunctie van het centrum en haar (historisch) karakter niet aantasten. Zoals onder punt 2 ook aangegeven kan er geen aantasting van het historisch karakter plaatsvinden, omdat de bestaande bebouwing c.q. de "nieuwbouw" hiertoe al niet bijdraagt. Daarnaast blijft de historische route zelf in tact. Van aantasting van het (historisch) karakter en haar omgeving zal dan ook geen sprake zijn.



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

5. Hegeman-Bekker stelt dat de terrassen in de zomer niet over een groter deel van het plein mogen uitstrekken dan volgens de begrenzing voor de overdekte (winter)terrassen mogelijk is.

De afmetingen van het overdekte terras staan op de verbeelding aangegeven. De diepte van het terras is 3,5 meter overeenkomstig het op 8 november 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Borne vastgestelde beleid Overdekte (winter)terrassen. Een winterterras kenmerkt zich als een overdekt terras met (deels) gesloten wanden, het is een (tijdelijk) bouwwerk, aansluitend aan de voorgevel van de horecagelegenheid en is omgevingsvergunningsplichtig. Het (winter)terras kan ook in de zomer geplaatst worden. Zodat ook bij slecht weer gebruik kan worden gemaakt van de overkapping. Het bestemmingsplan bestemt geen niet-overdekte terrassen, omdat deze worden geregeld in de Algemene plaatselijke verordening (Apv). Deze terrassen kunnen dan ook naast de overdekte terrassen worden opgericht. Dit zal dan ook niet beperkt worden in het bestemmingsplan.

De overdekte winterterrassen zijn op de verbeelding aangeduid met 'terras'. Daar uit deze benaming niet goed is op te maken dat hiermee een overdekt (winter)terras wordt bedoeld, zal de aanduiding 'terras' worden gewijzigd in 'overdekt terras'.

Conclusie inspraakreactie Hegeman-Bekker

De inspraakreactie van Hegeman-Bekker leidt tot gedeelte aanpassing van het plan op het volgende punt: de functieaanduiding 'terras' zal worden gewijzigd in 'overdekt terras'. Om het onderscheid met het zomerterras te benadrukken.

B. Inspraakreactie Van den Dolder

1. Via een 'Inspraakformulier voorontwerp bestemmingsplan Centrum' heeft Van den Dolder aangegeven dat zij een huurder voor het pand aan de Grotestraat 155 hebben gevonden. Zij verzoek om tevens detailhandel ter plaatse toe te staan.

Reactie van het college van burgemeester en wethouders op de inspraakreactie van Van den Dolder

1. Het pand aan de Grotestraat 155 had op grond van het oude bestemmingsplan Centrum (1977) de bestemming "Winkels en woningen". Per abuis is in het voorontwerpbestemmingsplan de functieaanduiding 'detailhandel' niet opgenomen. Aan het perceel Grotestraat 155 zal de functieaanduiding 'detailhandel' worden toegevoegd.



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

2. Overlegreacties

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

- A. door VROM-inspectie, namens de directeur-inspecteur van het Inspectoraat-Generaal VROM mr. R.J.M. van den Bogert, (hierna VROM-inspectie) brief van 8 augustus 2011 (ingekomen 9 augustus 2011).

Samenvatting en reactie overlegreactie

A. Vooroverlegreactie VROM-inspectie

1. Het is jammer dat paragraaf 4.3 van de toelichting weinig aandacht geeft aan de relatie tussen het plangebied en Oud Borne.
2. De in paragraaf 5.10 vermelde toename van parkeerdruk buiten het centrum is duidelijk merkbaar in Oud Borne en om oplossing vraagt.
3. De regeling met betrekking tot archeologie is niet helder.

Reactie van het college van burgemeester en wethouders op de vooroverlegreactie van VROM-inspectie

1. Paragraaf 2.2.5 is het beschermd dorpsgezicht beschreven in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is in paragraaf 4.3 opgenomen dat door het consoliderend karakter van het bestemmingsplan de randen van het bestemmingsplan de bestaande kwaliteiten rondom het beschermd dorpsgezicht beschermd.
2. Binnen de gemeente wordt er nieuw parkeerbeleid ontwikkeld. In dit parkeerbeleid zal de parkeerdruk niet alleen op het centrum worden afgewikkeld, maar ook op de overige wijken rondom het Centrum. In de wijken grenzend aan de blauwe zone zullen pilots worden uitgevoerd voor onder andere extra vergunninghouderplaatsen en extra blauw zones.
3. In het bestemmingsplan is de regeling ten aanzien van archeologie duidelijker beschreven.