



GEMEENTE BORNE

Ruimtelijke onderbouwing Centrum, projectbesluit Grotestraat 186

Januari 2011

Centrum, projectbesluit Grotestraat 186

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning	4
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het projectgebied	4
1.3 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 De opzet van de ruimtelijke onderbouwing	6
2.1 Opzet ruimtelijke onderbouwing	6
2.2 Eisen aan de ruimtelijke onderbouwing	6
Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving	7
3.1 De projectlocatie	7
3.2 De ruimtelijke structuur	8
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	9
Hoofdstuk 5 Beleidskader	11
5.1 Provinciaal beleid	11
5.2 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden	20
6.1 Milieu	20
6.2 Externe veiligheid	21
6.3 Waterhuishouding	23
6.4 Archeologie	24
6.5 Flora & fauna	25
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	27
7.1 Economische uitvoerbaarheid.	27
7.2 Handhaving	27
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

Het pand op het perceel Grotestraat 186 te Borne is momenteel in gebruik als woning. De eigenaar is voornemens om de bestaande woning te verbouwen tot winkelruimte. Het bouwplan behelst een uitbreiding van het bestaande pand aan de achterzijde. Door de uitbreiding ontstaat een grotere winkelruimte.

De uitbreiding van het bestaande pand en de gebruikswijziging zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan "Centrum", vastgesteld in 1977. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'WE' (winkels met daarboven eengezinswoning). Het voorgenomen plan behelst de ingebruikname van de begane grond en verdieping als winkel. Het vigerende bestemmingsplan staat de ingebruikname van de verdieping als winkel niet toe. Aangezien zowel binnenplanse als buitenplanse ontheffingsmogelijkheden ontoereikend zijn, kan slechts medewerking worden verleend middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, eerste lid onder a.

Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin de weging van het initiatief en van de ruimtelijke inpasbaarheid van de nieuwe bestemming of het nieuwe gebruik is opgenomen. De gemeente Borne is in beginsel bereid om medewerking te verlenen aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en het gewijzigde gebruik. Voorliggende onderbouwing toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het projectgebied

1.2.1 Ligging en begrenzing van het projectgebied

De projectlocatie is gelegen aan de Grotestraat 186 in het centrum van Borne. Onderhavige kavel ligt in het kernwinkelgebied van Borne en wordt aan de west- en oostzijde begrensd door de 2 aangrenzende panden die thans in gebruik zijn als bloemsierkunstwinkel en een groente- en fruitspecialist. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Grotestraat en aan de noordzijde door een tuin. De exacte plangrens is weergegeven op de verbeelding in de vorm van een besluitvlak.



Figuur 1.1: begrenzing projectgebied Grotestraat 186 te Borne

1.2.2 De juridische status van het projectgebied

De juridische status van het projectgebied vloeit voort uit het geldende bestemmingsplan voor het centrum van Borne. De locatie waarop het bouwplan is geprojecteerd, valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Centrum", vastgesteld in 1977. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'WE' (winkels met daarboven eengezinswoning). Het voorgenomen plan behelst de ingebruikname van de begane grond en verdieping. Het vigerende bestemmingsplan staat de ingebruikname van de verdieping als winkel niet toe, daar deze bestemd is voor een woningfunctie. Aangezien zowel binnenplanse als buitenplanse ontheffingsmogelijkheden ontoereikend zijn, kan slechts medewerking worden verleend middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, eerste lid onder a.

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de opzet van deze ruimtelijke onderbouw. In hoofdstuk 3 is een gebiedsbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 4 bevat het beleidskader. In dit hoofdstuk wordt het relevante provinciale en gemeentelijke beleid beknopt opgenomen.

Hoofdstuk 5 bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de milieuaspecten (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding, externe veiligheid, archeologie, flora & fauna en de stedenbouwkundige aspecten aan de orde.

In hoofdstuk 6 wordt een beschrijving van het project gegeven.

Hoofdstuk 7 gaat respectievelijk in op de economische uitvoerbaarheid van het project, de handhaving en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project (inspraak en vooroverleg).

Hoofdstuk 2 De opzet van de ruimtelijke onderbouwing

2.1 Opzet ruimtelijke onderbouwing

In de volgende hoofdstukken wordt ingegaan op het project, het projectgebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hiermee wordt een adequate ruimtelijke onderbouwing van het projectbesluit gegeven. In artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het projectbesluit geregeld.

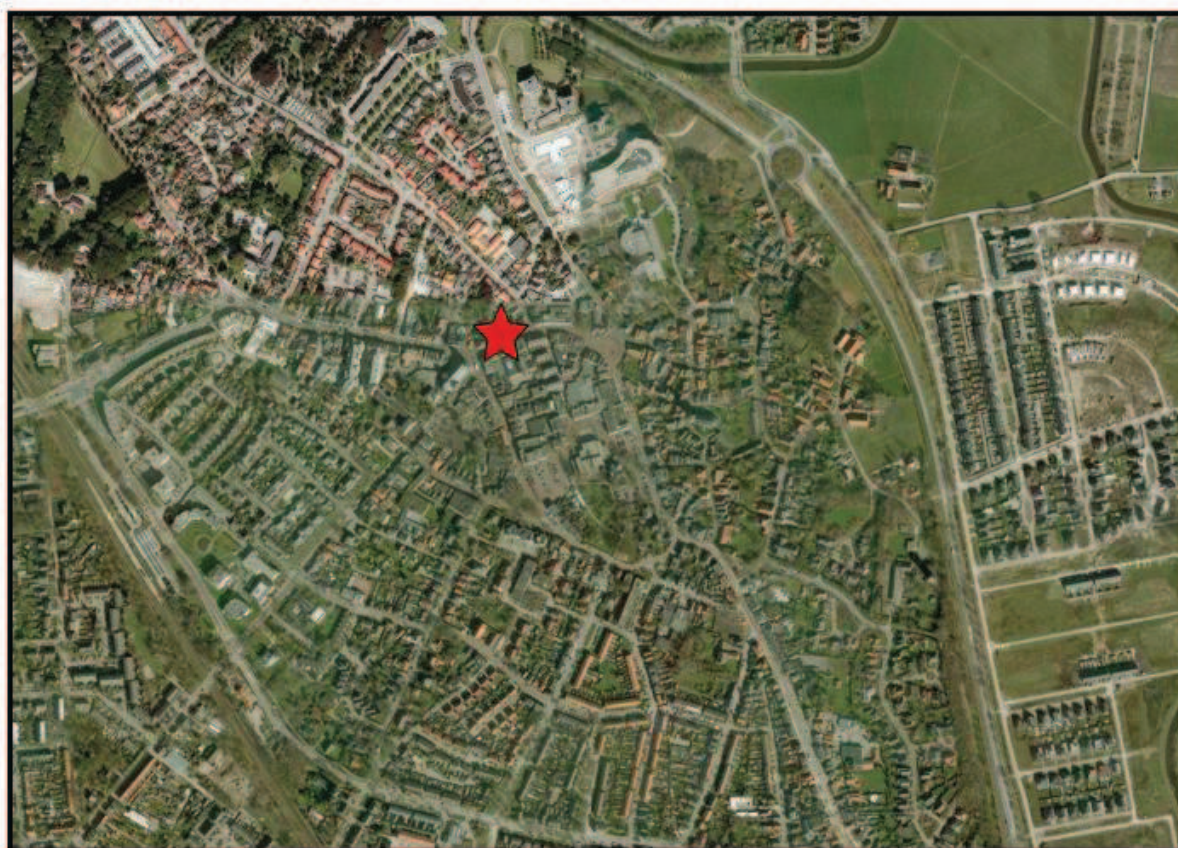
2.2 Eisen aan de ruimtelijke onderbouwing

In artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo zijn drie gevallen genoemd waarin een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een activiteit die strijdig is met het bestemmingsplan. De eerstgenoemde mogelijkheid betreft die waarin het bestemmingsplan zelf voorziet in een afwijking en daarvoor regels geeft (binnenplanse afwijking). De tweede mogelijkheid betreft de gevallen die bij algemene maatregel van bestuur zijn bepaald (de zogenaamde kruimelgevallen). Onderhavig project heeft betrekking op de derde genoemde mogelijkheid. Hiervoor geldt dat de omgevingsvergunning moet worden gemotiveerd door middel van een zogenoemde goede ruimtelijke onderbouwing. Een op lid 3 van artikel 2.12 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing, zoals vervat in het bij de invoering van de Wabo ingetrokken artikel 5.1.3 Bro, ontbreekt in het Bor (Besluit omgevingsrecht). Wel is bij het invoeringsbesluit (*Stb.* 2010, 144) toegevoegde artikel 5.20 Bor verwezen naar voor het bestemmingsplan geldende bepalingen in de artikelen 3.1.2 (regels uitvoerbaarheid), 3.1.6 (plantoelichting) en 3.3.1. (akoestisch onderzoek). Onderhavige onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijke oogpunt verantwoord is.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

3.1 De projectlocatie

Centraal in de regio Twente op de kruising van stedelijke agglomeratie en het groene hart van Twente, ligt Borne. Samen met de dorpen Hertme en Zenderen telt de gemeente ruim 21.000 inwoners. Borne is al een zeer oude plaats. In Twente zijn alleen de plaatsen Ootmarsum en Oldenzaal ouder. Hoe oud Borne exact is, valt niet te zeggen, omdat het altijd een dorpje is gebleven en nooit stadsrechten heeft gekregen. Het is van oorsprong een esdorp waar landbouw de hoofdbron is geweest, later aangevuld met enige huisweverij. Onder invloed van deze huisnijverheid en door een agrarisch bevolkingsoverschot kon zich in de loop van de 17e en 18e eeuw in Borne een linnennijverheid ontwikkelen. Borne kan dan ook als de bakermat van de latere Twentse textielindustrie beschouwd worden. Borne heeft ondanks deze functieverandering en een aanzienlijke verdichting in de bebouwing, een oude kern behouden, waarin de opbouw van het Twentse esdorp nog herkenbaar is. Dit structurele aspect vormt de voornaamste reden voor aanwijzing van deze kern tot beschermd dorpsgezicht. De historische kwaliteit van het bebouwingsbeeld, waartoe o.a. een elftal beschermde rijksmonumenten behoort, is variërend. Schaal en situering vormen de belangrijkste structuurbepalende waarden. Wat eens een industriegemeente was, is nu een woongemeente. Borne profileert zich tegenwoordig als een dorp met een eigentijds en aantrekkelijk winkelcentrum, een fraai gerestaureerde historische kern en een veelzijdig aanbod van culturele en recreatieve voorzieningen. De onderhavige projectlocatie is gelegen in het noordwesten van het kernwinkelgebied van Borne aan de Grotestraat 186.



Figuur 3.1: ligging van de projectlocatie in Borne

Het winkelcentrum van Borne wordt gekenmerkt door detailhandel op de begane grond en wonen op de verdieping. Het gebied ten westen van de projectlocatie wordt gekenmerkt door maatschappelijke functies (St. Stephanuskerk, Klooster) en woningen. Ten noorden van het plangebied loopt de Oude Almelseweg, met woningen, enkele kleinschalige speciaalwinkels en een school. De Grotestraat is een belangrijke straat in de winkelroute van Borne. De Grotestraat loopt vanaf de Rondweg in noordwestelijke richting naar het centrum van Borne om vanaf het Dorsetplein in westelijke richting haar weg te vervolgen tot aan de rotonde Grotestraat - Prins Bernhardlaan - Bornebroeksestraat - Azelosestraat. Betreffend pand is gelegen aan de Grotestraat 186 tussen het pand van Bloemsierkunst La Fleur en de lekker-en-gezond-winkel. Het betreft het witte pand op onderstaande afbeelding.



Figuur 3.2: straatbeeld ter hoogte van Grotestraat 186

3.2 De ruimtelijke structuur

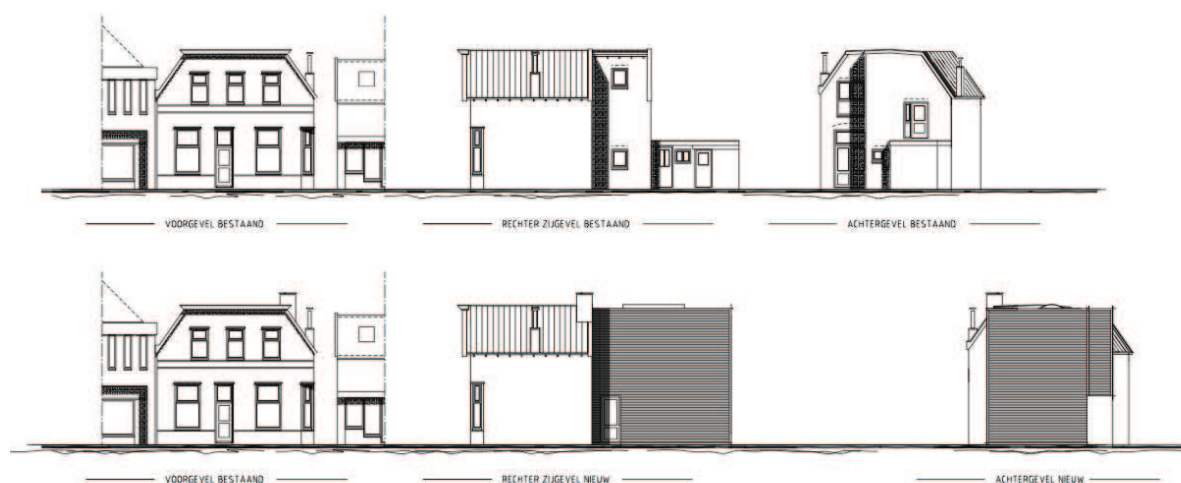
Het centrum van Borne wordt gekarakteriseerd door haar kleinschalige en dorpse karakter met detailhandel op de begane grond en wonen op de verdieping. Het centrum van Borne heeft een grote spreiding van het winkelaanbod en overige voorzieningen over de straten en stegen. Een herkenbaar A-1 winkelgebied ontbreekt. Een A-1 winkelgebied is het winkelgebied waar de meeste bezoekers komen en waar de grote 'trekkers' gevestigd zijn. Frequent bezochte winkels worden afgewisseld met relatief laagfrequent bezochte zaken en winkels in recreatieve branches. Winkelondersteunde horeca is slechts beperkt aanwezig.

Het centrum van Borne wordt gekenmerkt door een mix van functies en bouwstijlen. Dit levert op diverse locaties in het centrum onduidelijke of onaantrekkelijke situaties op. O.a. aan de Grotestraat wisselen monumentale panden en bebouwing van matige kwaliteit elkaar af. Veel panden tellen twee bouwlagen met een kap.

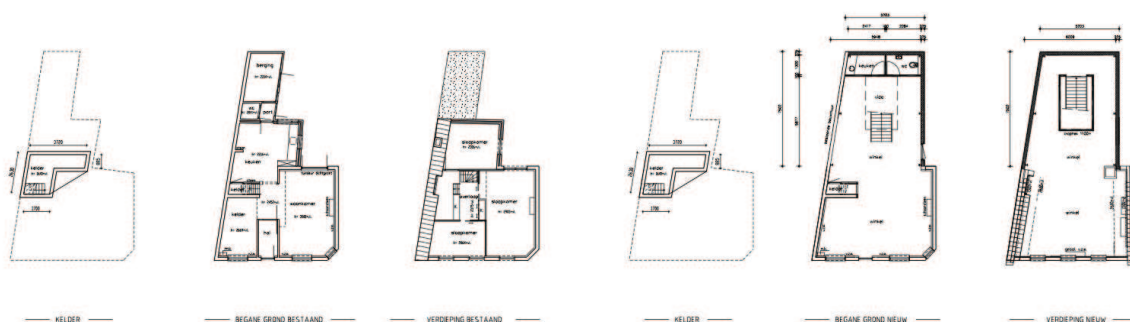
Uitgangspunt voor de ruimtelijke structuur van het centrum van Borne is het verder concentreren van winkelvoorzieningen, het versterken van de ruimtelijke structuur en het verbinden van gebieden in het centrum met het kernwinkelgebied. De Grotestraat die langs de projectlocatie loopt, heeft een smal straatprofiel met aan weerszijden een trottoir. Aan de zijde van het pand Grotestraat 186 bevinden zich enkele parkeerplaatsen langs de weg.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Het voorgenomen plan behelst het verbouwen van de woning aan de Grotestraat 186 te Borne tot winkelruimte. Hiertoe zal aan de achterzijde een uitbreiding van het pand plaatsvinden. In de ruimte aan de achterzijde van het pand bevindt zich thans een berging, een keuken en een wc. In de nieuwe situatie zal het onbebouwde gedeelte op de achterzijde van het perceel worden benut om de nieuwe winkelruimte te vergroten. In de nieuwe situatie zullen zowel de begane grond als de verdieping gebruikt worden ten behoeve van de winkelfunctie. De verdieping zal niet meer worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. De aanbouw aan de achterzijde heeft 2 lagen met een hoogte van 6,80 meter, een diepte van circa 7,50 meter en sluit qua hoogte en massa uitstekend aan bij het huidige pand. Ook in de nieuwe situatie past de grotere bouwmassa uitstekend in de stedenbouwkundige opzet van het gebied. Het straatbeeld zal niet veranderen doordat het gevelaanzicht niet veranderd wordt. In onderstaande afbeeldingen zijn de gewijzigde gevel- en bovenaanzichten weergegeven, welke een goed beeld geven van het voorgenomen plan.



Figuur 4.1: gevelaanzichten bestaande en nieuwe situatie



Figuur 4.2: bovenaanzichten bestaande en nieuwe situatie

De projectlocatie is gelegen op zeer korte loopafstand (minder dan 100 meter) van parkeerterrein De Bree. Aan de voorzijde van het pand zijn 2 parkeerplaatsen aanwezig. Op parkeerterrein De Bree zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. De kleine uitbreiding aan de achterzijde en het wijzigen van de functie brengt geen onevenredige parkeerdruk met zich mee.

Wanneer we de huidige situatie afzetten tegen de toekomstige situatie, kunnen we concluderen dat de nieuwe situatie een verbetering betekent voor het kernwinkelgebied van Borne. De functie sluit naadloos aan bij de ambitie van de gemeente Borne om het kernwinkelgebied van Borne te versterken. Door de functiewijziging en uitbreiding van onderhavig pand wordt de aantrekkingskracht van het centrum binnen de regio behouden en versterkt. De functiewijziging is volledig in overeenstemming met de gewenste toekomstige (planologische) situatie in het centrum van Borne. De uitbreiding aan de achterzijde doet geen afbreuk aan de bestaande ruimtelijke structuur van het centrum. Het behelst een zeer beperkte uitbreiding die qua hoogte en massa uitstekend past in de bestaande ruimtelijke structuur. De voorgevel blijft onveranderd. De functiewijziging en uitbreiding aan de achterzijde zijn in het kader van diverse omgevingsaspecten ruimtelijk aanvaardbaar (zie ook hoofdstuk 5: Randvoorwaarden). Het plan is aanvaardbaar in het licht van relevant provinciaal en gemeentelijk beleid zoals in het volgende hoofdstuk weergegeven zal worden. Resumerend kan gesteld worden dat het voorgenomen plan op basis van ruimtelijke inpasbaarheid aanvaardbaar is en gezien kan worden als een goede aanvulling op het bestaande voorzieningenaanbod binnen het huidige kernwinkelgebied van Borne.

Hoofdstuk 5 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het provinciale en het gemeentelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

5.1 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

5.1.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

5.1.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en

er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 5.1. *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel*

5.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, het verbouwen van de woning aan de Grotestraat 186 tot winkelruimte, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

5.1.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van grote belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 van deze toelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

Algemeen

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskkenmerken als onderligger.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 5.2. Uittreksel Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'bebouwing'. Dit ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen het verbouwen van de woning aan de Grotestraat 186 tot winkelruimte.

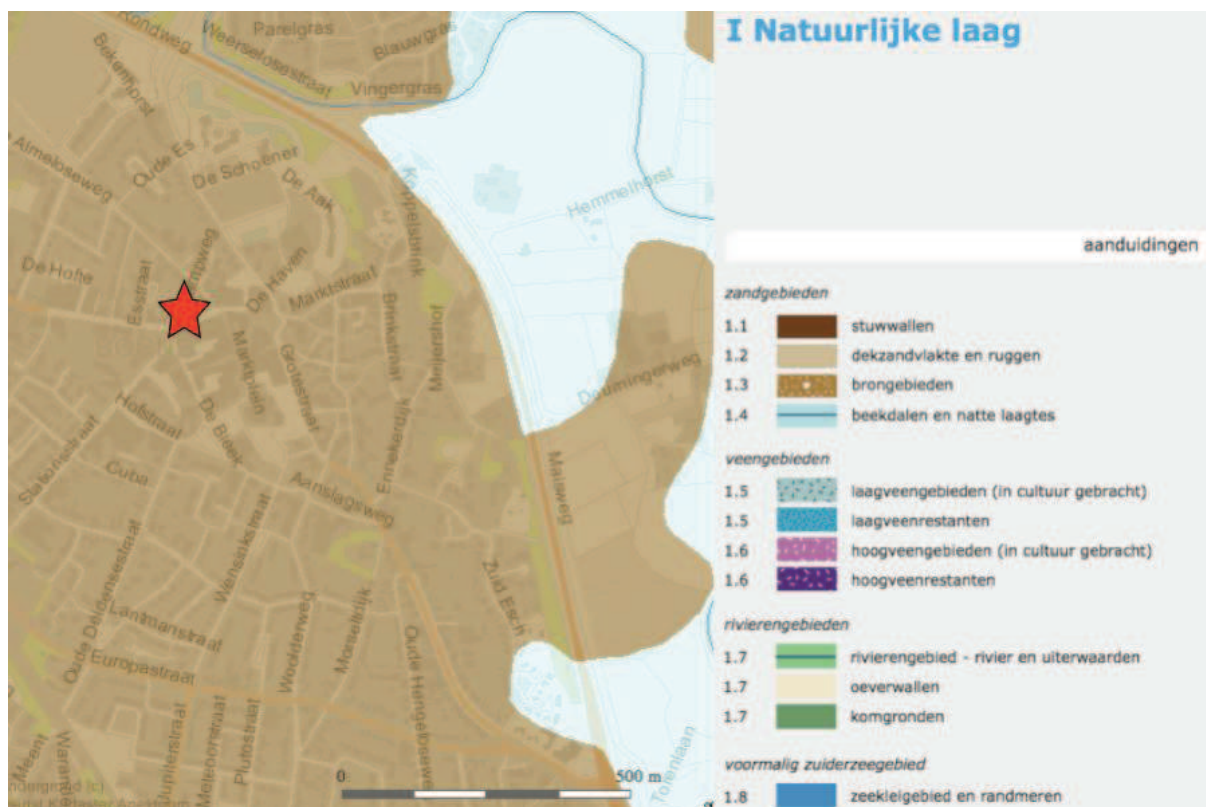
Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Met de gebiedskenmerken moet bij de uitwerking van projecten zoveel mogelijk rekening worden gehouden.

1. De natuurlijke laag.

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'dekzandvlakten en ruggen'. In figuur 4.3. is dat aangegeven.



Figuur 5.3. De natuurlijke laag: 'dekzandvlakten en ruggen'

Met betrekking tot dekzandvlakte is de ambitie gericht op het beleefbaar maken van de verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. Ook de strekkingsrichting van het landschap kan worden benut.

Benadrukt wordt dat er sprake is van een binnenstedelijke locatie waarop al sinds mensenheugenis bebouwing aanwezig is. Van zichtbare hoogteverschillen en watersystemen is al lang geen sprake (meer). Er is in de nieuwe situatie sprake van intensieve bebouwing. Ook in de nieuwe situatie zal er van hoogteverschillen en watersystemen geen sprake zijn.

2. De laag van het agrarisch-cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "Essenlandschap". In figuur 4.4. is dat aangegeven.



Figuur 5.4. De laag van het agrarisch-cultuurlandschap: Essenlandschap

Bij de natuurlijke laag worden de aanwezige bebouwingstructuren gerespecteerd. Voor het overige is er sprake van een ontwikkeling in het stedelijk gebied van Borne. Van het oorspronkelijke essenlandschap is ter plaatse niets meer te herkennen.

3. De stedelijke laag

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype "Historische centra, binnensteden". In figuur 4.5. is dat aangegeven.



Figuur 5.5 De stedelijke laag: 'Historische centra, binnensteden'

Kenmerken

De historische centra, binnensteden en landstadjes vormen de functionele en emotionele kernen van de steden en dorpen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de compacte bebouwingsstructuur, veelal binnen (voormalige) omwalling en veel individuele karakterverschillen op korte afstand. Veel historische centra, binnensteden en landstadjes herbergen bijzondere condities zoals een waterfront of stationsgebied en staan symbool voor de identiteit en eigenheid van de steden en stadjes. Functioneel worden deze gebieden gekenmerkt door een mix van functies waarvan de concentratie van voorzieningen op gebied van detailhandel, horeca, cultuur, onderwijs, gezondheidszorg etcetera een belangrijk deel vormt. Lokaal en streekgebonden variëren de historische centra, binnensteden en landstadjes sterk van elkaar.

Ontwikkelingen

De ontwikkelingen in historische centra en binnensteden staan in het teken van een hoge dynamiek: functieveranderingen, verdichting en inbreiding. De eigen karakteristiek van centra staan onder druk van ontwikkelingen. Er is sprake van uniformering van het winkelaanbod, horeca en woningbouwsegment. Tevens staat de kwaliteit van de openbare ruimte onder druk van functionele eisen (verkeer, markten, evenementen). Veel voorkomend is ook de hernieuwde aandacht voor karakter en cultuurhistorische waarde als identiteit en 'selling point' van historische centra en binnensteden.

Ambitie

De ambitie is om vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld te creëren. Het eigen karakter van het centrum wordt opgezocht en versterkt. Het patroon van straten, pleinen en andere openbare ruimten wordt in stand gehouden en waar mogelijk versterkt of hersteld. Archeologische en historische waarden worden zichtbaar gemaakt en ingezet ter versterking van de eigen identiteit van gebieden. Cultuurhistorische waardevolle en beeldbepalende gebouwen krijgen waar nodig nieuwe functies en economische dragers. Bijzondere condities (waterfront, stationsgebied) worden benut. Behouden en versterken van de leefbaarheid van de centra door het behouden en versterken van de mix van functies (bijvoorbeeld door het stimuleren van wonen boven winkels) en integrale oplossingen voor de functionele claim op de openbare ruimte (bijvoorbeeld door het toepassen 'shared space' concept: een integrale herinrichting van weg en omgeving met minimaal gebruik van verkeersborden, belijning, gescheiden rijbanen, drempels etc).

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling past binnen de ambities van de betreffende stedelijke laag. De nieuwe functie van het onderhavige pand versterkt het winkelaanbod van Borne. Hierbij worden geen veranderingen aangebracht aan de bestaande karakteristieke voorgevel van het pand. De identiteit en karakter van het centrum wordt hiermee niet aangetast.

4. De 'lust- en leisurelaag'

Ten aanzien van deze gebiedskenmerken zijn er geen bijzonderheden te vermelden.

Conclusie toetsing aan provinciaal beleid.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende projectbesluit besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoord en in de Omgevingsverordening verankerd provinciaal ruimtelijk beleid. De voorgenomen ontwikkeling doet geen onevenredige afbreuk aan de gebiedskenmerken, zorgt voor versterking van het winkelaanbod van Borne, waarbij de karakteristiek van het bestaande pand behouden wordt.

5.2 Gemeentelijk beleid

5.2.1 Toetsingskader commerciële voorzieningen gemeente Borne

Begin 2010 is het Masterplan voor het centrum van Borne door het college vastgesteld. Hierin is de toekomstig gewenste omvang en ruimtelijke structuur van het voorzieningenaanbod in dit winkelgebied aangegeven. Het centrum wordt momenteel versterkt met de ontwikkeling van de Bornse Hoven en Atria.

Ook buiten het centrum van Borne speelt een aantal ontwikkelingen en vragen op het gebied van voorzieningen (onder meer in nieuwbouwwijk Bornsche Maten en in de kleine kerkdorpen). De gemeente Borne heeft daarom behoefte aan een integraal en actueel ruimtelijk toetsingskader voor commerciële voorzieningen voor de hele gemeente. Daarom is het 'Toetsingskader commerciële voorzieningen gemeente Borne' opgesteld. Dit beleidsstuk is nog niet vastgesteld door de gemeenteraad, maar kan op voorspraak van de gemeente Borne al wel gebruikt worden in deze ruimtelijke onderbouwing.

Samenvattend zijn de volgende ruimtelijke keuzes met betrekking tot de voorzieningen-structuur in Borne gewenst:

- Het centrum van Borne is het belangrijkste voorzieningencluster van de gemeente. Hier mogen alle typen voorzieningen vestigen en uitbreiden. Nieuwe ontwikkelingen worden zoveel mogelijk geconcentreerd in het centrum.
- Buiten het centrum wordt terughoudend omgaan met ontwikkelingen. Er worden geen nieuwe voorzieningenclusters ontwikkeld.

- Letterveldweg en De Dorstmolen behouden hun wijkverzorgende functie met voorzieningen passend bij de dagelijkse boodschappenfunctie (zoals supermarkt, verswinkels, kapper, snackbar). Verdere uitbreiding van het aanbod is hier ongewenst.
- In Zenderen en Hertme is het draagvlak voor voorzieningen beperkt. Kernverzorgende voorzieningen zijn toegestaan, maar naar verwachting niet haalbaar te exploiteren. Bestaande voorzieningen kunnen blijven bestaan.
- Uitbreiding van de woninginrichtings- branche is niet haalbaar en niet gewenst.
- Enige schaalvergroting van bestaande bouwmarkt(en) is mogelijk. Voor nieuwe vestigingen ontbreekt de marktruimte.
- Modernisering van het tuincentrum is indien gewenst mogelijk (groter bebouwd en overdekt gedeelte, maar geen uitbreiding winkeloppervlak en beperkt nevenassortiment).

Onderhavig initiatief is passend bij de eerste ruimtelijke keuze. Een woonfunctie verdwijnt en een nieuwe (winkel)voorziening wordt toegevoegd. Hiermee wordt het bestaande kernwinkelgebied van Borne versterkt. Het initiatief past bij de verzorgingsfunctie van het betreffende voorzieningencluster en is ook passend op de beoogde locatie. Het initiatief is hiermee in overeenstemming met het 'Toetsingskader commerciële voorzieningen gemeente Borne'.

5.2.2 Masterplan Centrum Borne

Op 2 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Borne het Masterplan voor het centrum vastgesteld. De gemeente Borne wil de aantrekkingskracht van haar centrum binnen de regio behouden en versterken. Hiertoe is een integraal Masterplan opgesteld waarin de gewenste ontwikkelingsrichting is aangegeven en een helder toetsingskader voor marktinitiatieven wordt neergezet. In deze ruimtelijke visie op het centrum van Borne, wordt ingezet op versterking van de functioneel-ruimtelijke structuur van het winkelgebied, inspelend op kansen en mogelijkheden. Uitbreiding van het winkelaanbod in het centrum van Borne blijft mogelijk, onder andere door het herontwikkelen van delen van het centrum. Onderhavig plangebied wordt in het 'Masterplan Centrum Borne' aangegeven als ontwikkelingslocatie waar een nieuwe 'trekker' zich kan vestigen op een strategische locatie.

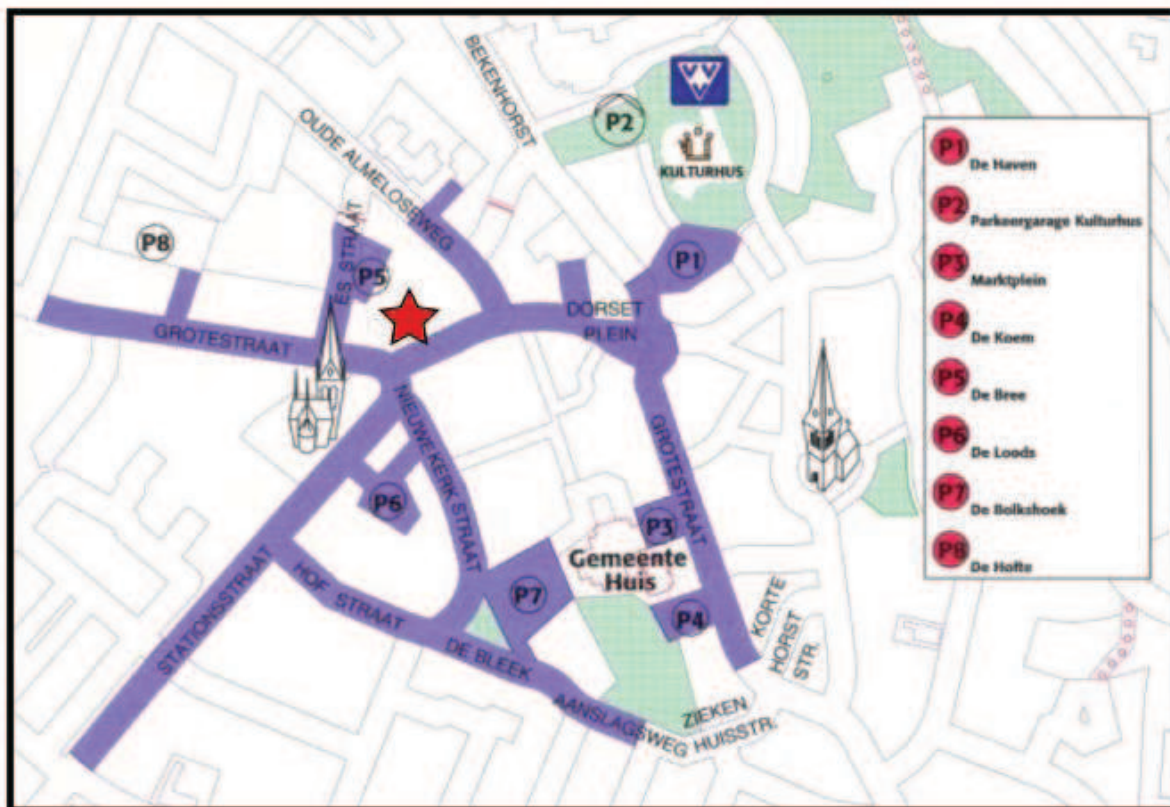
Tevens laat het Masterplan zien dat betreffend pand niet wordt aangemerkt als een Rijksmonument of gemeentelijk monument. Ook ligt het plangebied buiten het beschermd dorpsgezicht.

Voorgenomen plan sluit naadloos aan bij de visie zoals neergelegd in het 'Masterplan Centrum Borne'. Er vindt uitbreiding van het winkelaanbod plaats door een bestaand pand een nieuwe functie te geven. Het plangebied wordt aangegeven als ontwikkelingslocatie, derhalve komt het voorgenomen plan volledig overeen met het 'Masterplan Centrum Borne'.

5.2.3 Integraal verkeersplan gemeente Borne (IVP)

Om Borne als ongedeelde kern te behouden waarin een goede balans is gevonden tussen leefbaarheid en bereikbaarheid is de beleidsnota 'Integraal VerkeersPlan gemeente Borne (IVP)' opgesteld in 2008. Met het IVP moet aan de ontwikkeling van de mobiliteit in de gemeente Borne dusdanig sturing worden gegeven dat de kwaliteit van zowel de bereikbaarheid als van de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de gemeente wordt gewaarborgd c.q. verbeterd. In paragraaf 8.3 van deze beleidsnota wordt de parkeervisie beschreven. Hierin wordt aangegeven dat het functioneren van het centrumgebied mede afhankelijk is van hoe de bereikbaarheid van het centrum is en het parkeren plaatsvindt. De belangen van ondernemers, maar zeker ook van de (lokale en regionale) bezoekers aan en bewoners van het centrum dienen hierin voldoende vertegenwoordigd zijn. De visie op parkeren en bereikbaarheid van het centrum:

- Grote parkeerconcentraties op beperkte loopafstand (maximaal 200 m).
- Kleine parkeerconcentraties nabij kernwinkelgebied, op zéér korte loopafstand (< 100 m).
- Een heldere en duidelijke verkeerscirculatie.



Figuur 5.6: parkeerlocaties in Borne-centrum (bron IVP gemeente Borne, 2008)

5.2.4 Toetsing van het project aan gemeentelijk beleid

Resumerend kan gesteld worden dat het voorgenomen plan in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid. Het plan sluit naadloos aan bij de ambitie zoals verwoord in het Masterplan Centrum 2010 om het kernwinkelgebied te versterken, waarbij onderhavig planlocatie wordt aangeduid als 'ontwikkelingslocatie'. Tevens sluit het plan aan bij het 'Toetsingskader commerciële voorzieningen gemeente Borne'. Er wordt voldaan aan de ambitie om het kernwinkelgebied van Borne te versterken, waarbij het initiatief passend is bij de verzorgingsfunctie van het betreffende voorzieningencluster en passend is op de beoogde locatie. Tevens is het plan passend binnen het IVP, zoals hierboven aangegeven.

Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de milieuaspecten (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding, externe veiligheid, archeologie, flora & fauna en landschap aan de orde.

6.1 Milieu

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering en fysieke veiligheid.

6.1.1 Bodem

Bij het opstellen, wijzigen of verlenen van vrijstelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Dit gebeurt aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

De uitbreiding heeft een beperkte oppervlakte van circa 18 m². In het kader van het verkrijgen van een vrijstelling van bodemonderzoek dient de oppervlakte van een onderzoekslocatie kleiner dan 50 m² te zijn. Tevens dient er sprake te zijn van een onverdachte locatie. Aangezien de oppervlakte kleiner dan 50 m² beslaat en er sprake is van een onverdachte locatie (voorheen wonen met tuin). Ook zijn er verder geen verdachte activiteiten ter plaatse bekend. Derhalve kan gesteld worden dat in dit specifieke geval geen bodemonderzoek uitgevoerd moet worden.

6.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling van bij een ruimtelijk plan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is. Detailhandel is geen geluidsgevoelige functie. Derhalve kan geconcludeerd worden dat een akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.

6.1.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet heeft het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden.

Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het onderhavige project is gelet op de beperkte omvang ervan aan te merken als een project dat 'niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging'. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het project, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat Wet Luchtkwaliteit en het Besluit NIBM geen belemmering vormt voor het project.

6.2 Externe veiligheid

6.2.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Die beperkingen moeten in milieuvergunningen en bestemmingsplannen zijn vastgelegd. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi)
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo)
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Structuurschema buisleidingen (SBU) van toepassing.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

6.2.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 6.1. Uitsnede risicokaart Overijssel.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving terzake van externe veiligheid.

6.3 Waterhuishouding

6.3.1 Vigerend beleid

Europees en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld die dit jaar (2009) definitief worden goedgekeurd en vastgesteld door “Den Haag” en “Brussel”. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Watertoets

De watertoets is het aangewezen instrument om expliciet aan te geven welke wateraspecten in het geding zijn bij een ruimtelijk plan of project, wat de gevolgen van de betreffende ontwikkelingen zijn voor het watersysteem en welke maatregelen worden genomen om deze gevolgen het hoofd te bieden. Hierbij gaat het niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. In ieder geval verdienen de volgende aspecten aandacht, zowel bij de keuze als bij de inrichting van de locatie:

- Veiligheid: behouden en vergroten van de veerkracht. Met veerkracht bedoelen we het vermogen van het watersysteem om extreme situaties met veel neerslag het hoofd te bieden door voldoende bergings- en afvoermogelijkheden, zodat overstroming of ongewenste inundatie niet optreden;
- Grondwaterbescherming;
- Kwantitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Kwalitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Compensatie negatieve gevolgen.

Beleid waterschap

Waterbeheerplan Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegenaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.3.2 Waterparagraaf

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten.

De gevolgen voor de realisering van het project voor de waterhuishouding zijn zeer beperkt. In het kader van het scheiden van vuile en schone waterstromen zal het vuile water via het aanwezige gemengde rioolstelsel in de openbare voorziening afgevoerd worden. Het hemelwater dient bij voorkeur op eigen terrein opgevangen te worden, dan wel gescheiden aan te leveren op de perceelsgrenzen.

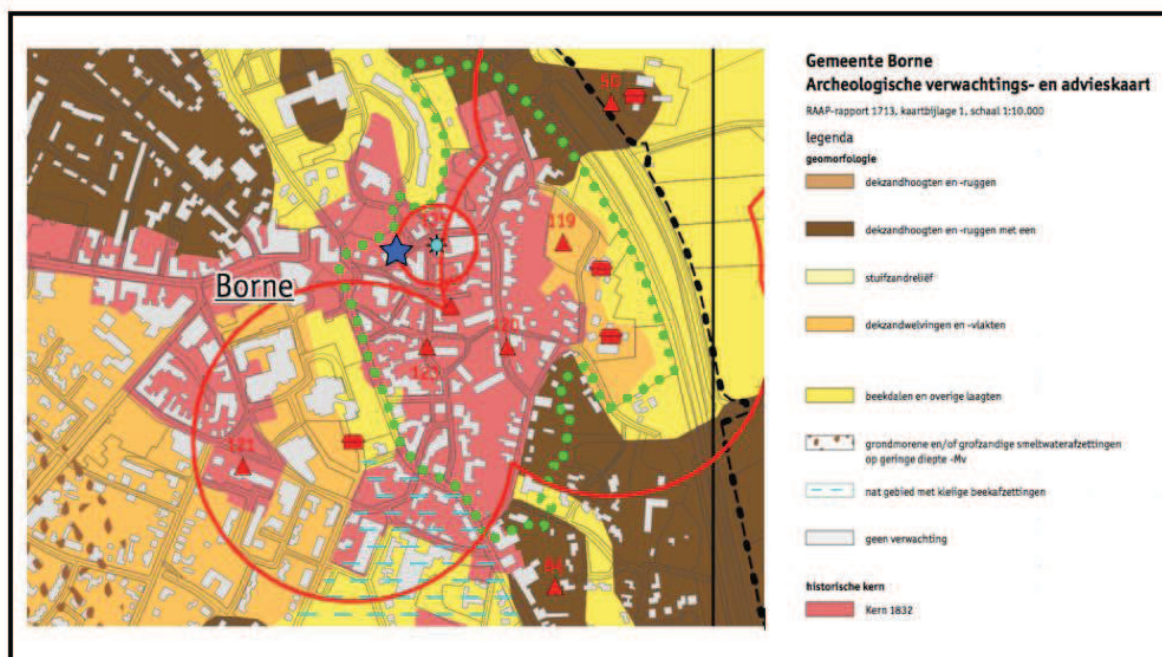
Voor het overige heeft de ruimtelijke ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied.

6.4 Archeologie

Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Onderhavige locatie is gelegen in de historische kern van Borne. Op basis van de Archeologische Verwachtingskaart gemeente Borne (vastgesteld d.d. 30 juni 2009) is er sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde voor resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd, die in verband staan met bewoning in een historische kern.



Figuur 6.2: Uitsnede archeologische verwachtings- en advieskaart gemeente Borne

Het bijbehorende beleidsadvies bij een locatie binnen de de 'historische kern' is dat archeologisch onderzoek gewenst is bij bouwwerken groter dan 100 m² en bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Gelet echter op het feit dat de uitbreiding kleiner is dan 100 m², geldt vrijstelling en kan een archeologisch onderzoek achterwege blijven.

6.5 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbeschermingswet

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

De projectlocatie bevindt zich niet in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn of in de buurt van de Ecologische Hoofdstructuur of ander natuurgebieden. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde.

Flora en Faunawet

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Geconstateerd wordt dat er sprake is van een dichtbebouwde binnenstedelijke locatie. Er is in het projectgebied geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied bestaat grotendeels uit verhard oppervlak. Gelet op de terreingesteldheid is het projectgebied ongeschikt voor flora. Gelet op de kenmerken van het projectgebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. Het project zal hierin bovendien geen verandering brengen. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan is een particulier initiatief. Voor dit project zijn voor de gemeente Borne, behoudens de procedurekosten die via de legesheffing worden geïnd, geen kosten verbonden zodat gesteld kan worden dat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Een en ander brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7.2 Handhaving

Bestemmingsplannen en projectbesluiten c.q. omgevingsvergunningen zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van deze plannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing). Anderzijds vormen de genoemde ruimtelijke plannen ook het juridisch kader voor burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van buurman en directe omgeving. De plannen geven immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

De gemeente Borne hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo mogelijk vooraf maar in ieder geval zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen en projectbesluiten kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Vooroverleg ex artikel 6.18 Bor

Op de voorbereiding van de omgevingsvergunning die een Waboprojectbesluit bevat is, in artikel 6.18 van het Bor artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing verklaard. Dit artikel regelt het verplichte vooroverleg met 'betrokken gemeenten en waterschappen' en met 'die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. De provincie Overijssel hanteert een lijst met projecten die uitgezonderd worden van vooroverleg. Onderhavig plan kan aangemerkt worden als een dergelijk project. Vooroverleg kan achterwege blijven.

7.3.2 Zienswijzenprocedure

P.M.