

ZIENSWIJZENNOTA ONTWERPBESTEMMINGSPLAN LETTERVELD NOORD, HERZIENING, SPORTPARK 'T WOOLDRIK

Gedurende de periode van zes weken ter inzage legging van het ontwerpbesluit zijn twee zienswijzen ingediend.

Zienswijzen

1. De zienswijze van 24 maart 2010 (ingekomen 26 maart 2010), kenmerk 10ink01628.
2. De zienswijze van 26 maart 2010 (ingekomen 29 maart 2010) kenmerk 10ink01658 van een sportvereniging uit Borne.

Ontvankelijkheid

Door een ieder konden op grond van artikel 3.8, eerste lid, onder d Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) zienswijzen worden ingediend van 19 februari 2010 tot en met 1 april 2010. Beide zienswijzen zijn ingediend binnen deze termijn van zes weken en zijn derhalve ontvankelijk.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend.

1. *De zienswijze van 24 maart 2010 (ingekomen 26 maart 2010), kenmerk 10ink01628, kan als volgt worden samengevat:*
 - a. Indieners zijn van mening dat het niet noodzakelijk is om lichtmasten te plaatsen van 16 meter hoog op de sportterreinen grenzend aan de percelen Heidelberg 1, 3 en 5 en tegenover de percelen Heidelberg 6, 8, 10 en 12. Dit betreffen de sportvelden van de voetbalvereniging BVV Borne. Volgens indieners volstaan lichtmasten met een hoogte van 10 meter voor het doel van trainingsveld. Indiener heeft onderzoek laten uitvoeren naar lichthinder van de hiervoor genoemde sportvelden door het bedrijf Sotto le Stelle. Uit dit onderzoek blijkt volgens indieners:
 - dat het plaatsen van lichtmasten van 14 meter hoog voldoen aan de gestelde voorwaarden en zorgen voor een minimale overlast voor indieners;
 - een hoge groenstrook (bomen) plaatsen aan de achterzijde van het clubgebouw van BVV Borne, zodat deze een deel van het zicht wegnemen op de lichtmasten, hetgeen volgens indieners zal leiden tot minder overlast.
 - b. Indieners wensen de gemaakte afspraken met het bestuur van BVV Borne vastgelegd te zien in een privaatrechtelijke overeenkomst, zoals dat het clubgebouw van BVV Borne aan de achterzijde geen "normale" uitgangen krijgt, maar slechts twee "nooduitgangen", die in principe gesloten blijven.
 - c. Indieners verzoeken de bestemming van het perceel gelegen tussen de tennisbanen van de tennisvereniging SMASH en het perceel Heidelberg 1 en liggende tegenover Heidelberg 4, 6, 8, en 10 te handhaven conform het huidige bestemmingsplan.
 - d. De lichtmasten bij de tennisvereniging SMASH zijn hoger dan toegestaan en de armaturen zijn niet optimaal afgesteld, waardoor er volgens indieners teveel hinderlijke verstrooiing van licht plaatsvindt. Volgens indieners dienen deze lichtmasten te worden aangepast.
1. *Reactie van het college van burgemeester en wethouders op de ingediende zienswijzen:*
 - a. - Eerste streepje:

Naar aanleiding van de herziening van het bestemmingsplan en het door indieners ingebracht lichthinderonderzoek, uitgevoerd door Sotto le Stelle, heeft er tussen de gemeente en indieners op 24 maart 2010 een overleg plaatsgevonden. Namens de gemeente waren de wethouder de heer A.T. Albers, de heer A. Morrenhof, projectleider Herstructurering Sportpark 't Wooldrik en mevrouw G.E. Nijkamp-Veldhuis, juridisch beleidsmedewerker RO, milieu en verkeer bij dit overleg aanwezig. Een verslag van dit overleg is als bijlage 1 bijgevoegd. Tijdens dit overleg zijn partijen overeengekomen dat ter plaatse van het hoofveld en het tweede veld van BVV Borne masten mogen worden geplaatst met een hoogte van maximaal 15 meter (inclusief 10% ontheffing op grond van artikel 10 onder a van de regels van het bestemmingsplan Letterveld Noord, Herziening, Sportpark 't Wooldrik).

Deze zienswijze geeft dan ook aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Artikel 6.2.2 van het bestemmingsplan en de plankaart c.q. verbeelding is conform het hiervoor genoemde aangepast.

- Tweede streepje:

Ook over het aanbrengen van beplanting is gesproken tijdens het overleg van 24 maart 2010. Tijdens het overleg is aangegeven dat de gemeente bereid is een bomenrij aan te brengen in de strook gelegen tussen de achtertuinen van Heidelberg en het clubgebouw van BVV. Over het soort beplanting zal nader overleg plaatsvinden tussen de gemeente en de tijdens het gesprek aanwezige bewoners. De kosten voorzover de aanplanthoogte niet hoger zal zijn dan 6-7 meter en de afstand tussen de bomen niet verder zal zijn dan 7-8 meter, komen voor rekening van de gemeente. Indien bewoners een hogere aanplanthoogte wensen of een kortere onderlinge afstand tussen de bomen, zullen de meerkosten niet door de gemeente worden betaald, maar zullen bewoners deze kosten zelf moeten dragen.

Deze zienswijze ziet niet op een planologische wijziging en geeft dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

- b. Tijdens het hiervoor genoemde overleg op 24 maart 2010 heeft de heer A. Morrenhof aangegeven dat er een gesprek zal plaatsvinden tussen indieners, de gemeente en BVV Borne over het gebruik van het clubgebouw. De afspraken, zoals dat aan de achterzijde van het clubgebouw geen "normale" uitgangen komen, maar slechts twee "nooduitgangen", voortkomend uit deze bespreking zullen worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. Deze zienswijze ziet niet op een planologische wijziging en geeft dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
- c. De gemeente heeft tijdens het hiervoor genoemde overleg van 24 maart 2010 aan indieners aangegeven dat het perceel gelegen tussen de tennisbanen van de tennisvereniging SMASH en het perceel Heidelberg 1 en liggende tegenover Heidelberg 4, 6, 8 en 10 de huidige bestemming behoudt op grond van het bestemmingsplan Letterveld Noord de bestemming Groenvoorzieningen. Deze zienswijze geeft dan ook aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De plangrens op de plankaart c.q. verbeelding zal worden aangepast conform het hiervoor genoemde.
- d. De lichtmasten bij de tennisvereniging SMASH staan schuin, hetgeen enig lichtoverlast oplevert voor omwonenden. Met indieners is tijdens het genoemde overleg afgesproken dat deze lichtmasten recht zullen worden gezet, zodat zij minder overlast van deze verlichting zullen hebben. Er zullen geen andere, lagere masten worden geplaatst. Indieners hebben aangegeven hiermee te kunnen instemmen. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. *De zienswijze van 26 maart 2010 (ingekomen 29 maart 2010) kenmerk 10ink01658, kan als volgt worden samengevat.*

- a. De sportvereniging verzoekt om in de toekomst de mogelijkheid open te houden in het nieuwe bestemmingsplan voor het bouwen van een eigen tennishal.

2. *Reactie van het college van burgemeester en wethouders op de ingediende zienswijzen:*

- a. De zienswijze van indiener is aan te merken als een nieuw verzoek. Naast dat dit verzoek in de projectgroep Herstructurering Sportpark 't Wooldrik is behandeld, is dit verzoek ook in de ambtelijke Begeleidingsgroep Borne behandeld. In deze groep zijn verschillende disciplines vertegenwoordigd die maandelijks bijeen komen met onder andere het doel nieuwe verzoeken en schetsplannen te beoordelen. Het verzoek houdt in dat SMASH een eigen tennishal wenst te bouwen. Dit zou betekenen dat er naast de tennishal bij het IBT-centrum, nog een tennishal op het sportpark kan worden gerealiseerd. Gelet hierop en de onzekere tijd waarin wij leven in verband met de economische crisis, zijn wij van mening dat dit plan niet financieel haalbaar zal zijn. Bovendien wenst indiener de tennishal te realiseren op de gronden welke thans voor een groot gedeelte als parkeerplaats fungeren, terwijl een tweede tennishal meer activiteit zal gaan opleveren, hetgeen vanuit infrastructureel en technisch oogpunt niet wenselijk is. Daarnaast is de tennishal zeer kort op de Azelosestraat gesitueerd, hetgeen vanuit ruimtelijke en stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is. Samenvattend achten wij het niet wenselijk om aan dit verzoek tot het oprichten van een eigen tennishal mee te werken in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Bijlage 1

Concept

Betreft: Overleg [REDACTED] en gemeente Borne.

Datum: 24 maart 2010

Aanwezig: Hr. [REDACTED] en mevr. [REDACTED] namens de [REDACTED]
Hr. L. Albers, mevr. G.E. Nijkamp en B. Morrenhof namens de gemeente

Aanleiding: Herziening bestemmingsplan sportpark 't Wooldrik.

De [REDACTED] heeft n.a.v. bovenvermelde herziening een gesprek aangevraagd met wethouder L. Albers.

Gezien het onderwerp zijn daarbij vanwege het onderwerp tevens de projectleider van het herinrichtingsplan en de medewerkster van de gemeente die de bestemmingsplanwijziging voorbereidt aanwezig.

De heer [REDACTED] geeft aan graag 3 onderwerpen aan de orde te stellen t.w.

1. Verlichting
2. Groenbestemming
3. Gebouwen

Verlichting.

In opdracht van de bewonersvereniging heeft het onderzoeks- en adviesbureau Sotto le Stelle op het hoofdveld van de BVV Borne en in de omgeving een lichtmeting uitgevoerd om de lichthinder in beeld te brengen en om in beeld te brengen of de aanwezige hoofdverlichting voldoet aan de te stellen eisen.

De uitkomsten van het rapport komen in grote lijnen overeen met de conclusie uit het rapport van adviesbureau Tebodin. Tebodin had een gelijksoortig onderzoek uitgevoerd in opdracht van de gemeente.

Uit het rapport Van Sotto le Stelle blijkt dat de laagste mast die aan de gestelde eisen voldoet minimaal 14 meter hoog moet zijn.

De heer Albers geeft aan dat de gemeente masten van 15 meter hoogte heeft aangeschaft en dus van plan is om deze te gaan plaatsen en geen nieuwe masten zal kopen. De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] kunnen zich daar in vinden.

In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat er een 15 meter hoge mast mag worden toegepast voor zowel het hoofdveld als het 2^e veld van BVV en dat een verruiming van 10 % in dit geval niet van toepassing is.

Wel zien de bewoners graag een beplanting aangebracht tussen hun percelen en het clubgebouw van BVV, zoals reeds in een eerder gesprek aangegeven. De heer Morrenhof laat weten hierover intern overleg te hebben gevoerd en dat de gemeente in dit geval bereid is een bomenrij aan te brengen in de strook gelegen tussen de achtertuinen van Heidelberg en het clubgebouw van BVV. Hij stelt voor om de boomsoort Ulmus "columella" te planten. Deze bereikt in de toekomst een hoogte van 15 – 20 meter. Bij de aanplant zal de boom een hoogte hebben van 6 - 7 meter. De afstand tussen de bomen is 7 – 8 meter. De kosten hiervan komen geheel v.r.v. de gemeente. Mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED] vinden dit een reëel plan, maar de heer [REDACTED] heeft enige twijfel bij de hoogte en de onderlinge afstand.

Afgesproken wordt dat dit het voorstel van de gemeente is en dat over de soort altijd nader

overleg plaats kan vinden. Wordt de aanplanthoogte hoger of de onderlinge afstand minder dan zal dit kostenverhogend zijn en daar gaat de gemeente niet in mee.

Tevens komt het zicht op de masten van TV Smash aan de orde. Afsproken wordt dat eventuele vervanging van de beplanting op de wal bij Smash in overleg met de afdeling Beheer en Onderhoud van de gemeente dient plaats te vinden en buiten het project van de herinrichting valt.

Mevr. [REDACTED] geeft aan eventueel zelf de kosten van aanschaf van de bomen te willen betalen.

Groenbestemming in bestemmingsplan

De bewoners geven aan niet akkoord te gaan met de bestemming sport voor de strook grond gelegen tussen hsnr. 1 en de tennisbanen van Smash. De gemeente laat weten bereid te zijn deze bestemmingswijziging te laten vervallen en deze strook dus de bestaande bestemming te laten behouden.

Gebouwen

De bewoners geven aan graag afspraken te maken met de gemeente en met BVV Borne over het gebruik van het clubgebouw. De heer Morrenhof zal een overleg regelen en er wordt afgesproken dat e.e.a. dat ook in een convenant wordt vastgelegd.

Diversen

Betreffende de verlichting van Smash geeft de heer Morrenhof aan dat er enkele masten schuin geplaatst staan en dat dit in opdracht van de gemeente wordt hersteld. Dit zal tot minder overlast van deze verlichting leiden. Mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED] geven aan hiermee te kunnen instemmen.

Samenvatting en afspraken

- De [REDACTED] dient een zienswijze in.
- De gemeente geeft in het bestemmingsplan aan dat de lichtmasten op de 2 velden van BVV niet hoger dan 15m mogen zijn waarbij een afwijking van 10 % niet van toepassing is. De bewoners kunnen zich hierin vinden.
- Gemeente brengt een bomenrij aan tussen het clubgebouw van BVV en de aanliggende achtertuinen.
- De groenstrook tussen hsnr. 1 en Smash behoudt de bestaande bestemming
- De scheefstaande lichtmastpalen van Smash worden rechtgezet
- Gemeente maakt afspraak met BVV en [REDACTED]
- Bewoners gaan in overleg met afdeling onderhoud en beheer van de gemeente Borne over de beplanting bij Smash

16 april 2010

Bert Morrenhof

De gemeenteraad van Borne
Postbus 200
7620 AE Borne

GEMEENTE BORNE	
Ingekomen:	26 MRT 2010
Nummer:	1011101628
Rouf. nr.:	50 NT
Kopie:	R A A D
Class. nr.:	
Ont. bev.:	
Voortg. ber.:	

Borne, 24 maart 2010

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan Letterveld Noord, herziening, Sportpark 't Wooldrik, gepubliceerd in de Bornse Courant van 18 februari 2010 willen wij hierbij onze zienswijze schriftelijk indienen.

In dit ontwerp zijn een aantal veranderingen opgenomen waar wij als niet mee akkoord gaan. Het betreft de volgende punten:

- U bent voornemens lichtmasten van 16 m. hoog toe te staan op de sportterreinen gelegen achter de tuinen en grenzend aan de percelen Heidelberg nummers 1, 3 en 5 en tegenover de percelen Heidelberg 6, 8, 10 en 12 te Borne. In onze beleving voldoen de 10 meter lichtmasten voor het doel van trainingsveld, zoals de functie van het veld gedurende de avonduren ons door de gemeente is voorgehouden.
- Daarnaast is onafhankelijk onderzoek uitgevoerd naar lichthinder door het bedrijf "Sotto le stelle". Hierbij blijkt dat het niet noodzakelijk is om lichtmasten te plaatsen van 16 meter hoog. Om de hinder voor de te minimaliseren worden de volgende adviezen gegeven:
 - het plaatsen van lichtmasten van 14 meter hoog voldoen aan de voorwaarden gesteld en zorgen voor een minimale overlast
 - een hoge groenstrook (bomen) plaatsen aan de achterzijde van het clubgebouw van de BVV Borne, zodat deze een deel van het zicht wegnemen op de lichtmasten, zal leiden tot minder overlast.
- Het clubgebouw van de BVV Borne, gelegen achter de tuinen en grenzend aan de percelen Heidelberg nummers 1, 3 en 5, gaat uitgebreid worden op basis van de bouwvergunning die nog verleend moet worden. Er is met de afgesproken dat er geen "normale" uitgangen gemaakt worden aan de achterzijde van het clubgebouw, alleen 2 "nooduitgangen" die in principe gesloten blijven. Dit is overeengekomen met het bestuur van de BVV Borne en willen wij nog vastgelegd zien in een privaatrechtelijke overeenkomst. Te meer omdat in de 1^e versie van de bouwtekening de gemaakte afspraken met de zijn genegeerd. Dit vastleggen in een privaatrechtelijke overeenkomst geldt overigens voor alle afspraken die gemaakt zijn met het bestuur van de BVV Borne.
- Verder is de huidige bestemming van het gebied gelegen tussen de tennisbanen van de tennisvereniging "SMASH" en het perceel Heidelberg nummer 1 te Borne, en liggend tegenover de Heidelberg percelen nummer 4, 6, 8 en 10, veranderd naar een sportbestemming. Wij tekenen hierbij formeel bezwaar aan en wij eisen dat het huidige bestemmingsplan gehandhaafd blijft. Wij hebben onze percelen gekocht op basis van dat bestemmingsplan. Daarnaast is het zo dat:

- er aan de Azelosestaat ook opties zijn aangegeven voor de uitbreiding van deze tennisvereniging waar niemand last van heeft
 - met het uitbreiden van extra tennisbanen richting perceel Heidelberg nr 1 de kans bestaat dat daar lichtmasten geplaatst gaan worden direct tegenover en naast reeds bestaande woningen.
 - het uitbreiden van de tennisvereniging richting perceel Heidelberg nummer 1 zal leiden tot een toename van lichthinder en overlast in het algemeen omdat in die situatie de tennisbaan direct grenst aan de tuin van perceel Heidelberg nummer 1.
- Overigens is het zo dat de lichtmasten bij de tennisvereniging hoger zijn dan toegestaan en de armaturen niet optimaal zijn afgesteld waardoor er teveel hinderlijke verstrooiing van licht plaatsvindt. Ook hier heeft het bedrijf "Sotto le stelle" een opmerking over geplaatst. Deze lichtmasten zullen ook aangepast moeten worden.

In algemene zin willen wij als bewonersvereniging ook nog het volgende opmerken. In de afgelopen maanden hebben wij meerdere malen op ons initiatief contact gehad met gemeentelijke instellingen. Hierbij hebben wij steeds achter de feiten aan moeten lopen. Eerst gaat de verhuizing van de diverse verenigingen niet door vanwege financiële problemen. Vervolgens wordt er zonder te communiceren met de bewonersvereniging een herontwikkelingsplan gemaakt voor 't Wooldrik met waarschijnlijk negatieve gevolgen voor de Heidelberg. Dit vinden wij geen behoorlijke manier van communiceren met bewoners van de gemeente. Wij stellen dat we over de besluitvorming steeds achteraf zijn geïnformeerd, in het besluitvormingsproces hebben wij geen rol gehad.

Borne hecht aan een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling in de verschillende wijken. Wij hebben veel geld geïnvesteerd in onze woningen. Dat heeft bijgedragen aan de kwaliteit van de woonomgeving. Het kan echter niet zo zijn dat de gemeente Borne de kwaliteit van de woonomgeving terugschroeft nu de woonwijk reeds gestalte heeft gekregen.

Vriendelijk doch dringend verzoeken wij u om bij behandeling van het ontwerp bestemmingsplan Letterveld Noord, herziening, Sportpark 't Wooldrik in de raadscommissie rekening te houden met onze schriftelijke zienswijze die wij mondeling kunnen toelichten waarbij wij dan ook kunnen reageren op de argumenten van de wethouder.

Met vriendelijke groet,

The bottom of the page contains a handwritten signature that is mostly illegible due to being crossed out with multiple diagonal lines. There are also various other scribbles and marks scattered across the lower half of the page.



Aan de
Gemeenteraad gemeente Borne
Postbus 200
7820 AE Borne

Borne, 26 maart 2010

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan Letterveld Noord, herziening, Sportpark 't
Wooldrik

Geachte Raad,

Met het oog 1) op de toekomst en 2) op ons talentenbeleid wil ik in de toekomst de mogelijkheid open houden voor het bouwen van een eigen tennishal. Namens het bestuur van [redacted] verzoek ik u deze wens nu al vast mee te nemen in de aanpassingen van bovengenoemd bestemmingsplan, zoals die binnenkort worden voorbereid.

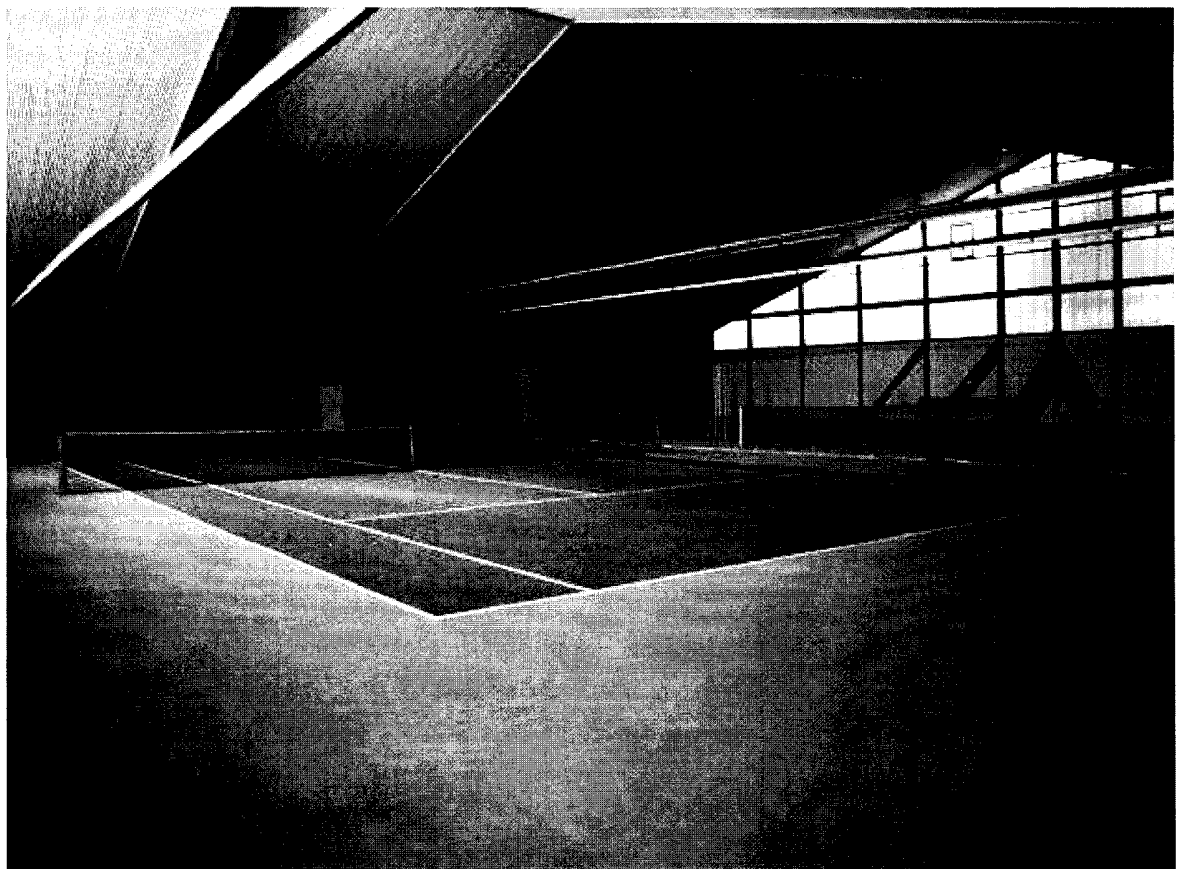
De hal zal maximaal 3 banen bevatten en hiervoor is +/- 2200 m² (55 x 40 meter) excl. eventuele aansluiting op bestaande bebouwing nodig. De hoogte van de hal ter plaatse van het net moet minimaal 9 meter zijn. Dus de bouwvoorschriften moet dat mogelijk maken.

Als bijlage treft u de benodigde informatie over [redacted] aan, alsmede een schets in de plattegrond van het Sportpark 't Wooldrik.

Met vriendelijke groet,

[Handwritten signature]









Bericht van Registratie

Rechtspersoon:

Rechtsvorm : V g l m m - l l e s e

Statutaire naam : sverer

Verkorte naam : T' ne

Statutaire zetel : B

Adres : T' arnlokw 76' Borne

Correspondentieadres : T' as 195. .0A 'o

Telefoonnummer : T' 664

Oprichting : T' 9

Akte laatste statuten-wijziging : T' 0 91

Activiteit : T' 'gin

Bestuurder(s) :

Naam : N. ... Paude ...

Geboortedatum en -plaats : 0 1-1935 ...

Infunctietreding : 16 1-19

Titel : ... rzi ...

Bevoegdheid : ... ande ... de s) ... statut

Naam : ...

Geboortedatum en -plaats : ... 07 ...

Infunctietreding : ... 0 ...

Titel : ...

Bevoegdheid : ... bevr ...

Naam : ...

Geboortedatum en -plaats : ... 01 ...

Infunctietreding : ... 0 ...

Bevoegdheid : ... jk ...

Naam : ...

Geboortedatum en -plaats : ... 5-19 ...

Infunctietreding : ... 12 ...

Bevoegdheid : ...

Naam : ...

Geboortedatum en -plaats : ... 07 ...

Infunctietreding : ... 9 ...

Titel : ...

Bevoegdheid : ... voe ...



Naam : J. J. J. J.
Geboortedatum en -plaats : 1912 12 12 in
Infunctietreding : 1912 12 12
Titel : Ld
Bevoegdheid : 1912 12 12

Naam : J. J. J. J.
Geboortedatum en -plaats : 1912 12 12 in
Infunctietreding : 1912 12 12
Titel : Ld
Bevoegdheid : 1912 12 12