De raad der gemeente Borculo;

overwegende, dat het in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening noodzakelijk en gezien de gewijzigde stedebouwkundige omstandigheden gewenst is, dat het vigerende bestemmingsplan "Stad-Borculo" wordt aangepast aan de nieuwe voorschriften en evenbedoelde gewijzigde omstandigheden;

dat dientengevolge vanaf 28 januari 1972 gedurende één maand ter secretarie van deze gemeente een ontwerp-bestemmingsplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn een ieder bezwaren tegen het ontwerp-plan kon indienen, waarvan door een tiental personen gebruik is gemaakt;

dat van voormelde opposanten een achttal hun bezwaarschrift heeft gericht aan het college van burgemeester en wethouders, weshalve zij niet-ontvankelijk zijn in hun bezwaren;

dat evenwel de bezwaarschriften van alle opposanten in de overwegingen, die tot de vaststelling van het onderwerpelijke plan moeten leiden, zullen worden betrokken;

dat de bezwaarschriften in de volgende categoriën kunnen worden onderscheiden:

A. bezwaarschriften, welke niet-ontvankelijk zijn en ongegrond dienen te worden verklaard;
B. idem, doch gegrond kunnen worden verklaard;
C. bezwaarschriften, welke ontvankelijk zijn, doch ongegrond dienen te worden verklaard;
D. idem en gegrond kunnen worden verklaard;

A. Schrijven van Th. van Amerongen c.s. te Borculo van 23 februari 1972, ingekomen 25 februari 1972 en nader toegelicht bij schrijven van 7 maart 1972, ingekomen 9 maart 1972, terzake van het bezwaar tegen de bestemming "bungalows - vrijstaand of gekoppeld" aan de Heer Rudolfstraat, waardoor het uitzicht van de door hen aangekochte en bewoonde woningen zal worden belemmerd;

dat hen zou zijn verzekerd, dat op de onderwerpelijke gronden een bouwverbod zou liggen;

dat deze verzekering zou zijn gegeven door vertegenwoordigers van het Bouwfonds Nederlandse Gemeenten en bevestigd van gemeentezijde;

overwegende, dat bij de vigerende plannen geen bestemming is gelegd, hetwelk kan worden aangemerkt als bouwverbod t.w. "agrarisch gebied zonder bebouwing";

dat het onderwerpelijke gebied zijn agrarische betekenis heeft verloren;

dat het derhalve een aanpassing betreft aan gewijzigde omstandigheden;

dat de verzekering van de zijde van het Bouwfonds slechts gezien dient te worden als een commerciële uitlating;

dat de bevestiging van gemeentezijde geweest is een mededeling, "dat de geldende bestemming woningbouw momenteel niet toelaat"

B. 1e. Schrijven van de heer C.L. Stratingh te Borculo van 7 februari 1972, ingekomen 10 februari 1972 houdende verzoek tot uitbreiding van de bouwstrook gelegen aan de westzijde van de Geesterse Binnenweg tot aan de zuidelijke perceelsgrens van een hem in eigendom toebehorend perceel grond;

overwegende, dat tegen inwilliging van het verzoek geen planologische of andere bezwaren bestaan.

2e. Schrijven van de heer E.L. Lansink te Borculo van 19 februari 1972, ingekomen 22 februari 1972 houdende bezwaar tegen wijziging

van de bestemming "bebouwingsklasse A - vrijstaande of dubbele woningen" in "openbaar groen";
overwegende, dat zich geen planologische of andere bezwaren tegen wijziging van de geplande bestemming in "woningbouw - vrijstaand" verzetten.

3e. Schrijven van de heer Th.B.S. Verheijen te Borculo van 20 februari 1972, ingekomen 23 februari 1972 houdende bezwaar tegen de geprojecteerde weg van de Kerkegaarden naar de Steenstraat;
overwegende, dat de geprojecteerde weg ten doel heeft een goede ontsluiting te waarborgen voor de ter plaatse nog te bouwen bejaardenwoningen en bungalows;
dat deze ontsluiting nagenoeg evengoed is gewaarborgd, wanneer het laatste gedeelte van de geprojecteerde weg langs het perceel van Verheijen voornoemd wordt gewijzigd in een voetpad;
dat derhalve van het laatste blokje geplande bejaardenwoningen/ een draaipleintje zal worden geprojecteerd.

C. Schrijven van mevr. H.J. Remmelink-van Dassen te Borculo van 7 februari 1972, ingekomen 8 februari 1972 houdende bezwaar tegen de bestemming "bejaardenwoningen", "bungalows" en "bijzondere bebouwing" (Mavo-school) op de Kerkegaarden;
dat door voormelde bestemming het haar in eigendom toebehorende woonhuis + erf in waarde zal verminderen;
dat de onderhavige bestemmingen een beperking met zich medebrengen t.a.v. vrijheid, uitzicht en mogelijkheden voor eigen gebruik van haar eigendom;
dat de bestemmingen planologisch niet verantwoord zijn;
overwegende, dat het begrip waardevermindering er één is van zeer relatieve inhoud;
dat evenwel, wanneer opposante van mening mocht zijn, dat zij ten gevolge van bepalingen van het bestemmingsplan schade lijdt, die redelijkerwijze niet of niet geheel ten hare laste behoort te komen zij te allen tijde een beroep kan doen op schadevergoeding als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
dat de belemmering door de onderhavige bestemmingen terzake van de "Vrijheid, uitzicht en mogelijkheden voor eigen gebruik" niet van dien aard zijn als betrokkene suggereert;
dat namelijk een perceel groot plm. 925 M2 nog alle mogelijkheden openlaat voor het door haar gewenste woonklimaat, vooral wanneer men bedenkt, dat het onderwerpelijke perceel is gelegen binnen de bebouwde kom;
dat voorts verschil van inzicht terzake van de planologische opzet van een bestemmingsplan immer aanwezig zal zijn;
dat de geprojecteerde bestemmingen gelet op de omgeving als het meest gewenst voorkomen en dat deze een zo rustig mogelijk woonklimaat garanderen;
dat bovendien handhaving van de bestemming "bijzondere bebouwing" ten behoeve van voldoende uitbreidingsmogelijkheid voor de Mavoschool noodzakelijk is.

D. Schrijven van de N.V. Nederlandse Gasunie, District Noord-Oost te Deventer van 14 februari 1972, ingekomen 15 februari 1972 houdende verzoek tot het aangeven van het tracé van een in het plangebied liggende gasleiding;
overwegende, dat er geen bezwaar tegen bestaat om bedoeld tracé aan te geven op de plankaart en te vermelden op de bij de plankaart behorende verklaring.

/ tot de Steenstraat de geprojecteerde weg wordt gewijzigd in "voetpad", terwijl ter hoogte van eerdergenoemd blokje bejaardenwoningen

dat het voorts aanbeveling verdient de volgende wijzigingen in het plan aan te brengen:

1e. aan de bestemming "woningbouw - vrijstaande of gekoppelde bungalows" langs de Berkel (Keizer Ottostraat en Heer Rudolfstraat) de voorwaarde te verbinden, dat niet meer dan twee bungalows gekoppeld mogen worden; dat deze voorwaarde een "speelser" derhalve ruimtelijk gezien, een beter stedebouwkundig aanzien garandeert;
2e. de bestemming "woningbouw - vrijstaand of dubbel (EO)" aan de noord-oostzijde van de Geesterse Binnenweg te wijzigen in de bestemming "woningbouw - 2-4 aaneengebouwd (EH)";
3e. tussen de bestemming "bijzondere bebouwing (Groene Kruisgebouw)" en de bestemming "woningbouw - H3" aan de Beethovenstraat te projecteren een gebiedje met de bestemming "woningbouw - vrijstaand of dubbel (EO)"; dat het onderhavige gebiedje zich bij uitstek leent voor de bouw van enkele "betere" woningen in de verkoopsector;
4e. de bestemming "speelterrein" achter de Joodse Begraafplaats wijzigen in "garage-boxen"; dat van het speelterrein in de praktijk weinig of in het geheel geen gebruik zal worden gemaakt, daarbij gelet op het feit van de nabijheid van een groot speelterrein aan de Heer Rudolfstraat; dat de geplande garage-boxen een goede afsluiting waarborgen van de te bouwen woningen naast de Joodse Begraafplaats in het verlengde van de Van Limburg Styrumstraat;
5e. de bestemming "bijzondere bebouwing" liggende op het pand "Mijn Rust" aan de Ruurloseweg te wijzigen in "showroom voor automobielen met quick-service-station"; dat de onderwerpelijke wijziging de mogelijkheid biedt om aan het pand een nuttige bestemming te geven.

b e s l u i t :

1e. het onder A. genoemde bezwaarschrift niet-ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2e. de onder B. genoemde bezwaarschriften niet ontvankelijk te verklaren, doch overigens wel in het plan te verwerken;
3e. het onder C. genoemde bezwaarschrift ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren;
4e. het onder D. genoemde bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren en in het plan te verwerken;
5e. de wijzigingen als genoemd onder 1e. t/m 5e. in de considerans, te verwerken in het ontwerp-plan;
6e. voor het overige het bestemmingsplan "Stad-Borculo" conform het concept vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 30 maart 1972.

De voorzitter,

De secretaris,