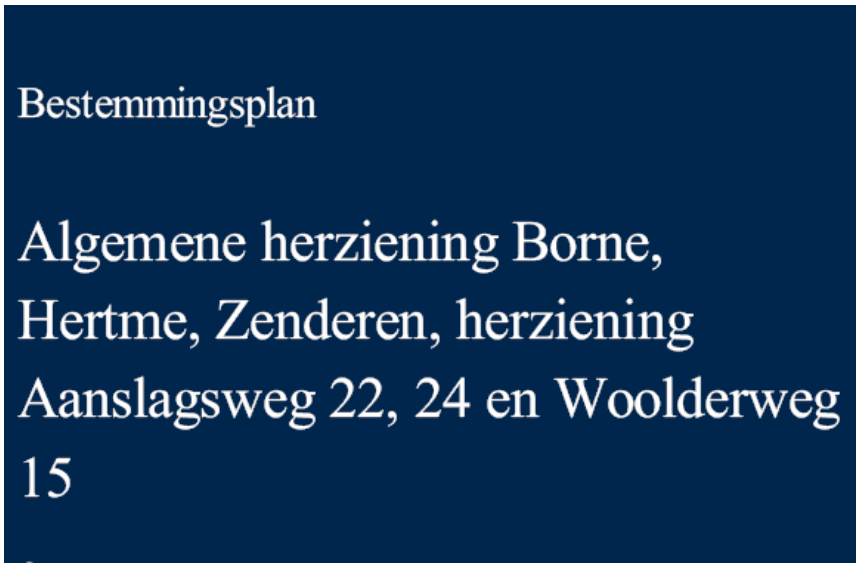
Gemeente Borne

24int02433

Bijlage 1: Zienswijzennota



1. Inleiding

Deze zienswijzennota heeft betrekking op de ingediende zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan ‘Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Aanslagsweg 22, 24 en Woolderweg 15’.

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot:

- het realiseren van één woning op het perceel Aanslagsweg 24;
- het uitbreiden van het reeds aanwezige bedrijfsverzamelgebouw op het perceel Aanslagsweg 22;
- het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' naar een passende bestemming 'Gemengd-1' voor de percelen Aanslagsweg 22, 24 en Woolderweg 15;

het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er twee zienswijzen (A en B) ingediend. Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel en -besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

A) Dakterras

De met de initiatiefnemer besproken afmeting van een dakterras bij de gevraagde woning is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording zienswijze

Een dakterras hoeft niet afzonderlijk in een bestemmingsplan opgenomen te worden. Op elk dak is in principe een dakterras mogelijk mits voldaan wordt aan wettelijke regels:
Een dakterras is vergunningplichting en wordt gezien als tweede bouwlaag en moet derhalve binnen het bouwvlak vallen. Het moet dan vervolgens voldoen aan de maatgeving die in het bouwblok is op genomen. Het eventuele dakterras op het pand aan de Aanslagsweg 24 valt binnen het bouwvlak. In dit bouwvlak is een bouwhoogte van 6 meter ropgenomen. Dit betekent dat een eventuele afscheiding (schutting oid) niet hoger mag zijn dan 6 meter (huidig bijgebouw en schutting). Daarnaast moet voldaan worden aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (voorheen Bouwbesluit) en het Burenrecht.



Gezien de bovenstaande motivering achten wij het niet noodzakelijk om een bouwvlak voor een dakterras op te nemen. Temeer omdat de mogelijkheid hiertoe al wettelijk geregeld is.

Conclusie
De zienswijze omtrent het onderwerp 'dakterras' resulteert niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

B) parkeerproblematiek
Door uitbreiding van het bedrijfsverzamelgebouw zullen er meer kleine ondernemers aanwezig zijn waardoor het parkeerprobleem zal toenemen op het nu al bestaande parkeervoorziening tekort.
De werknemers gebruiken de op eigen terrein aangelegde parkeerplaatsen niet. Er wordt geparkeerd in de Woolderweg waardoor er geen parkeerplaatsen zijn voor de bewoners.

Beantwoording zienswijze
verkeer
Voor het beoordelen van het verkeersaspect wordt bij nieuwe ontwikkelingen de CROW-richtlijn 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" gehanteerd. Voor de nieuwe woning (appartement) geldt een toename van 5,5 verkeersbewegingen (matig stedelijk, centrum, huur appartement, duur). Voor het bedrijfsverzamelgebouw geldt een toename van 26 verkeersbewegingen (matig stedelijk, centrum max. 6,2 bewegingen per 100 m²). Dat betekent in totaal 31,5 verkeersbewegingen, afgerond 32 bewegingen, extra als gevolg van uitvoering van het plan. Het appartement en de nieuwe bedrijfshal worden ontsloten via de Aanslagsweg. De parkeerplaatsen op het perceel zijn bereikbaar via de hal. Het pand aan de Woolderweg 15 ontsluit via de Woolderweg, zoals in de bestaande situatie. De bedrijven in het bestaande bedrijfsverzamelgebouw ontsluiten nu ook via de Aanslagsweg. Dit is een woonstraat waar eenrichtingsverkeer geldt voor autoverkeer en een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De plannen zullen voornamelijk autoverkeer met zich meebrengen. In de bestaande planologische situatie zijn er bedrijven uit een zwaardere milieucategorie mogelijk die zwaar verkeer met zich meebrengen. Door dit bestemmingsplan zijn deze zware bedrijven niet meer toegestaan en daarmee minder zwaar verkeer, hetgeen de verkeersveiligheid ten goede komt.
Door het eenrichtingsverkeer en de maximumsnelheid zal dit geen onveilige situaties met zich meebrengen.
parkeren
De gemeente Borne heeft de parkeernota "Parkeernormen Gemeente Borne" vastgesteld (mei 2017) waarin het parkeren voor nieuwe ontwikkelingen is geregeld. Voor het appartement geldt een norm van 1,3 parkeerplaats (centrumgebied, etage).
Voor het bedrijfsverzamelgebouw geldt de volgende berekening:

parkeren			centrum	
	HUIDIG	m²	norm	parkeren
	kantoor/dienstverlening met balie	226	2,1	4,746
	werkplaats (opslag)	434	0,7	3,038
				7,784
				8
			centrum	
	TOEKOMST	m²	norm	parkeren
	kantoor/dienstverlening met balie	226	2,1	4,7
	werkplaats (opslag)	424	0,7	3,0
	uitbreiding werkplaats (opslag)	300	0,7	2,1
		woning	bezoek	
	appartement huur	1,3	0,3	1,6
				11,4
				12

Dit betekent een behoefte van 12 parkeerplaatsen.

Het parkeren moet plaats vinden op eigen terrein. Aan de voorzijde zijn 5 parkeerplaatsen ingericht (bestaand) en op het achterterrein worden 15 parkeerplaatsen ingericht. Deze ontsluiten via de bedrijfshal op de Aanslagsweg. De parkeerrruimte is inmiddels gerealiseerd en in gebruik. Het realiseren en in stand houden van de parkeerplaatsen is vastgelegd in de regels, zodat deze zeker zijn gesteld.
Reclamanten geven aan dat het parkeren niet (geheel) op het eigen terrein plaatsvindt.
Zoals hierboven aangegeven zijn er voldoende parkeerplaatsen op het terrein aanwezig. De initiatiefnemer is er op gewezen dat het parkeren ten behoeve van de aanwezige bedrijven op eigen terrein moet plaatsvinden, hij moet hierop toezien. Door de aanleg van deze parkeerplaatsen zal de parkeerdruk in de omgeving niet toenemen.