

Bijlage I

Stedenbouwkundige visie Oud-Borne - Ingekomen zienswijzen

1. Monumentencommissie	15-07-2011	11ink03648
2. De Pellenhofgroep	15-07-2011	11ink03581
2a. De Pellenhofgroep, aanvulling	20-07-2011	11ink03770
3. F.C.M. Hilbrink en H. Lammers	18-07-2011	11ink03613
4. Fam. Lokin	19-07-2011	11ink03617
5. N.J. Oord	18-07-2011	11ink03618
6. Belangenvereniging Oud-Borne	19-07-2011	11ink03649
7. M. Th. Wiggers-Jacobs	20-07-2011	11ink03676
8. G.S. Rouhof	21-07-2011	11ink03744
9. F. Marton en J. van Dijk	21-07-2011	11ink03748
10. Platform BORT	28-07-2011	11ink03974

Samenvatting

- 1 Verbinding tussen Oud-Borne en Stroom-Esch ontbreekt.
De verbinding zal op de visiekaart worden opgenomen.
De zienswijze geeft aanleiding de visie op dit punt te wijzigen.
- 2 Verbinding bij de Koppelsbrink en rotonde Bonte Koe ontbreekt.
De verbinding zal op de visiekaart worden opgenomen.
De zienswijze geeft aanleiding de visie op dit punt te wijzigen.
- 3 Toeristische parkeervoorziening realiseren langs de rondweg.
De suggestie wordt ter kennisgeving aangenomen en zal worden gezien in relatie tot de planvorming met betrekking tot de 'knip' in de rondweg.
- 4 Suggestie wordt gedaan om de parkeergarage vanaf de rondweg bereikbaar te maken.
De suggestie wordt ter kennisgeving aangenomen en zal worden gezien in relatie tot de planvorming met betrekking tot de 'knip' in de rondweg.
- 5 Parkeerregulering heeft ook de voorkeur van de Monumentencommissie.
Ter kennisgeving aangenomen.
- 6 Ambitie om de vroegere loop van de Bornse Beek weer zichtbaar te maken ontbreekt.
Deze ambitie wordt op verschillende plekken in de visie juist expliciet beschreven.
- 7 Behoud (en versterken) van open ruimten, steegjes, structuren wordt onderschreven.
Ter kennisgeving aangenomen.
- 8 Twee lagen met kap dient het maximum te zijn met betrekking tot bouwhoogte.
De bouwhoogten worden pas in het bestemmingsplan definitief vastgelegd. In de visie is opgenomen dat de regel is maximaal 2 bouwlagen met kap. De gemeente wil echter wel uitzonderingen bieden voor belangrijke plekken om door middel van bijvoorbeeld hoogteaccenten, die ondergeschikt dienen te blijven, een passend plan te maken. De diversiteit in bebouwing maar óók bouwhoogte is juist zo kenmerkend voor Oud-Borne. De hogere bebouwing in Oud-Borne is op dit moment vaak ook de meest karakteristieke. Een hogere bebouwing dan twee lagen met kap zal niet rechtstreeks mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan zodat altijd een afwegingsmoment bestaat.
- 9 Functies concentreren versterkt de monocultuur (wonen) buiten concentratiegebieden.
De gemeente is van mening dat concentratie bijdraagt aan de leefbaarheid van Oud-Borne. Bovendien wijst ervaring op andere plekken in het land uit dat concentratie van functies ook interessant is voor het toeristisch-recreatief perspectief van Oud-Borne. Initiatieven buiten het concentratiegebied worden in het bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, maar kunnen natuurlijk altijd op het moment afgewogen worden.
- 10 Bestaande functies dienen niet (meer) als 'wonen' te worden bestemd.
In principe is heel Oud-Borne een woongebied en wordt ook als zodanig bestemd. In de praktijk worden ook heel veel functies gecombineerd met wonen. Wonen is de basis, aangevuld met andere functies, afhankelijk van de plek in Oud-Borne.
- 11 Tevreden met behoud Pellenhof, benadrukken eerdere advies m.b.t. monumentenstatus.
Ter kennisgeving aangenomen.
- 12 Wat wordt exact bedoeld met footprint, toevoegen dat bij 'accentbebouwing' 2 lagen met kap het maximum, voor overige maximaal 1 laag met kap maximum.
Met 'footprint' worden de contouren van de huidige bebouwing bedoeld. Accentbebouwing kan bestaan uit het variëren in bouwhoogte, maar ook in kleur- en materiaalgebruik op deze accentlocaties. Met het opnemen van het behoud van bouwhoogte is beoogd dat 1 bouwlaag met kap bij eventuele herontwikkeling de maximale bouwhoogte blijft.

- 13 Plan Morselt is in strijd met uitgangspunt tot behoud van openheid.
Er is nog geen plan of schetsplan voor het terrein Morselt. De integrale ruimtelijke visie toont een massastudie waaraan een schetsplan en later uitwerkingsplan (definitief ontwerp) aan moet voldoen. De openheid is op deze plek feitelijk niet meer aanwezig. Er is een bedrijf gevestigd met open opslag voor de bebouwing. Ook achter het pand van het terrein Morselt is de bestaande open ruimte grotendeels verdwenen, onder andere door de bouw van enkele woningen. Overigens is de omgeving Pellenhof en het terrein Morselt de beëindiging van een grote open ruimte waar de voormalige Bornse Beek heeft gelopen. Tot slot zijn in het vigerende bestemmingsplan reeds bouwmogelijkheden opgenomen voor dit perceel.
- 14 Een beeldkwaliteitsplan zou aan het schetsplan moeten worden toegevoegd.
De welstandsnota geeft vooralsnog kaders voor ontwikkeling, in het bestemmingsplan kunnen aanvullende zaken geregeld worden. De suggestie zal in de nadere planinvulling worden meegenomen.
- 15 Een volledige woonbestemming op de huidige werkplaats is ongewenst.
De gemeente acht een bedrijfsbestemming op deze locatie niet meer wenselijk. Vanwege allerlei milieuvoorschriften zal dit in de praktijk ook niet meer kunnen. Er is in de visie niet gesproken over een 'volledige woonbestemming'. Het terrein Morselt ligt in het voorgestelde concentratiegebied van functies, dus krijgt een diverse bestemming. In de bouw van het toekomstige pand zal rekening gehouden worden met andere functies (onder andere door verdiepingshoogte) en dan met name voor het westelijk gelegen deel.
- 16 Horecafuncties moeten nader worden gereguleerd, bepaalde vormen van horeca uitsluiten.
Dit zal worden uitgewerkt in het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om 'lichte' vormen van horeca zoals een theehuis of een bonbonnerie, welke per definitie alleen overdag geopend zijn, parallel aan de openingstijd van winkels.
- 17 Inrichting groen gebied (incl. oude graven) rondom de Oude Kerk dient bij herinrichting/pleinvorming behouden te blijven.
Het herstellen van de pleinruimte past historisch gezien in de kern van Oud-Borne. Bovendien sluit het herstellen van het kerkplein de toevoeging van groen zeker niet uit.

2. De Pellenhofgroep

15-07-2011 11ink03581

Samenvatting

- 1 Ter behoud van recht op bezwaar.
Ter kennisgeving aangenomen
 - 2 Tijdstip van informatieavond zou aanleiding voor verlenging inspraaktermijn moeten zijn.
De visie is gepresenteerd aan de gemeenteraad. Verlening inspraaktermijn is niet mogelijk vanwege de termijnen die zijn opgenomen in de inspraakverordening en de planning die voor de vaststelling van de visie is opgesteld.
 - 3 Gevraagde informatie met betrekking tot terrein Morselt is vertraagd en is van belang bij de beoordeling van de conceptvisie.
Eens, u bent in de gelegenheid gesteld uw zienswijze met betrekking tot het terrein van Morselt uiterlijk 5 augustus kenbaar te maken.
 - 4 Toetsen van informatie maakt het niet mogelijk voor 21 juli 2011 te reageren.
Zie reactie op 3. Voor zover in de zienswijze wordt in gegaan op andere onderdelen dan het terrein van Morselt dient de zienswijze binnen de termijn te zijn ingediend.
-

2a. De Pellenhofgroep, aanvulling

20-07-2011 11ink03770

- 1a De Pellenhof moet in zijn huidige vorm behouden blijven.
Ter kennisgeving aangenomen.
- 1b In de visie wordt gemist hoe behoud van de Pellenhof gewaarborgd kan worden.
De aanwijzing van Oud-Borne tot beschermd dorpsgezicht maakt het dat bij een eventuele herontwikkeling pas een omgevingsvergunning voor slopen mag worden verleend indien er een goedgekeurd bouwplan voor herontwikkeling is. Dit betekent dat er voldoende afwegingsmomenten zijn, die de ambitie in de visie – behoud van de Pellenhof – kunnen waarborgen.
- 1c Er wordt bezwaar gemaakt tegen het feit dat de argumenten van de Pellenhofgroep niet worden genoemd.
Van de ingediende handtekeningen is gedurende het proces van de totstandkoming van de visie kennis genomen. De argumenten van de eigenaar zijn aanleiding geweest om tot een ander standpunt te komen, die ook vertaald is in de visie. De argumenten, genoemd in de door u ingediende zienswijze, hebben bij de afweging zeker meegespeeld en zijn deels elders opgenomen in de stedenbouwkundige visie.
- 2a Het verder bebouwen van het terrein-Morselt is in strijd met de noodzakelijkheid tot het handhaven van historische groene open ruimtes. Dit is strijdig met het bestemmingsplan van 1991.
De openheid is op deze plek feitelijk niet meer aanwezig. Er is een bedrijf gevestigd met open opslag voor de bebouwing. Ook achter het pand van het terrein Morselt is de bestaande open ruimte grotendeels verdwenen, onder andere door de bouw van enkele woningen. Overigens is de omgeving Pellenhof en het terrein Morselt de beëindiging van een grote open ruimte waar de voormalige Bornse Beek heeft gelopen.
- 2b De ambitie om de Bornse Beek weer zichtbaar te maken is geen goed uitgangspunt voor eventuele ontwikkeling rond de Pellenhof. De beek loopt over particulier terrein en daardoor kan de beekloop niet zichtbaar worden.
Het gaat niet zozeer om dat de beekloop ervaren kan worden door er bijvoorbeeld langs te lopen, maar wel dat deze beekloop onbebouwd blijft. Verder is de meest volwassen boombeplanting in Oud-Borne gelegen in de strook vruchtbare grond aan de rand van de voormalige beekloop. Vanwege de ontwikkelingsgeschiedenis is deze boombeplanting waardevol en dient gehandhaafd te worden.

- 2c Het openbaar toegankelijke groen rondom de Oude Kerk dient gehandhaafd te blijven. Een herinrichting ten behoeve van een pleinfunctie mag niet ten koste kan van openbaar groen. *Het herstellen van de pleinruimte past historisch gezien in de kern van Oud-Borne. Bovendien sluit het herstellen van het kerkplein de toevoeging van groen zeker niet uit.*
- 3a Besluitvorming rondom de Pellenhof dient in het totaal beoordeeld te worden. *Besluitvorming over ontwikkelingen die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan worden pas genomen nadat de integrale stedenbouwkundige visie en het te actualiseren bestemmingsplan voor Oud-Borne zijn vastgesteld. De kaders en uitgangspunten worden vastgelegd in samenhang met de omgeving van de Oude Kerk.*
- 3b Het besluit van januari 2011 is dat er geen beslissing omtrent de Pellenhof wordt genomen na de vaststelling van de visie/bestemmingsplan. *Met dit stuk is de visie er, waarbij wordt gestreefd naar behoud van de Pellenhof.*
- 3c Er zouden geen besluiten over de Pellenhof mogen worden genomen gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan. *Er zijn geen besluiten genomen, anders dan dat er gestreefd wordt naar het behoud van de Pellenhof. De toekomst van de Pellenhof wordt vastgelegd in het te actualiseren bestemmingsplan. Het is niet wenselijk om vooruit te lopen op dit bestemmingsplan, door het volgen van een planologische procedure. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld is een integrale afweging mogelijk.*
- 4a Niet alle fietsroutes van de Bornsche Maten naar het centrum moeten via de Pellenhof lopen. *Het gedrag van fietsers is niet middels een stedenbouwkundige visie te beïnvloeden. Dit is ook geen doelstelling van de stedenbouwkundige visie. Daarom zullen de fietsroutes uit de visiekaart worden verwijderd. Enkel de voor de fietsers beschikbare toegangswegen zullen op de visiekaart worden opgenomen.*
De zienswijze geeft aanleiding de visie op dit punt te wijzigen.
- 4b Het terrein Morselt dient met de auto alleen bereikbaar te zijn via de Brinkstraat. Het terrein kan verlaten worden via de steeg Oude Kerkstraat – Brinkstraat. *In de huidige situatie is een klein deel van de Hambroickstraat in gebruik als ontsluiting voor het perceel van het gevestigde bedrijf. Na de herontwikkeling zal een vergelijkbaar deel van de Hambroickstraat bereikbaar blijven voor autoverkeer. Het verkeer zal via een eenrichtingsroute het perceel bereiken en verlaten. De ontsluiting loopt daarmee via de Brinkstraat / Hambroickstraat enerzijds en de Oude Kerkstraat anderzijds. De richting van de eenrichtingsroute is onderwerp van nadere uitwerking.*
- 5a Het naar voren halen van het voorgestelde gebouw op het terrein-Morselt mag niet de karakteristieke zichtlijnen aantasten. *De open ruimte rondom het perceel van Morselt is zodanig verhard en versnipperd dat de gemeente van mening is dat hier geen structurele mogelijkheden liggen om deze wand te behouden. Bovendien zorgt de herontwikkeling van het perceel voor een goede noordelijke pleinwand van de Pellenhof, hetgeen de beslotenheid van deze open plek in Oud-Borne beter benadrukt. Tot slot zijn in het vigerende bestemmingsplan al bouwmogelijkheden opgenomen voor dit perceel.*
- 5b In de visie is nog veel onduidelijk over de definitieve invulling van het terrein-Morselt. *De gemeente benadrukt dat het hier een visie betreft waarbij hoofdlijnen van ontwikkeling worden uitgezet. De uitwerking van een plan moet voldoen aan de uitgangspunten zoals geschetst en zullen daar ook aan worden getoetst. Het is niet de bedoeling om een uitgewerkt bouwplan in een visie op te nemen. Wanneer de visie vertaald wordt in een bestemmingsplan dan zullen kwantitatieve aspecten opgenomen worden, waarop de Belangenvereniging zijn zienswijzen kan geven. Vervolgens zal een bouwplan op basis van het bestemmingsplan uitgewerkt kunnen worden. Op dit concrete plan kan de Belangenvereniging wederom hun zienswijzen geven.*

- 5c Vanwege de onduidelijkheid is dit geen duidelijke visie voor het gebied Pellenhof, Oude Kerk en terrein-Morselt.
Naar onze mening biedt de visie, mede in combinatie met de beantwoording van de ingediende zienswijzen, voldoende duidelijkheid voor het gebied rondom de Oude Kerk.

Samenvatting

- 1 Oud-Borne is lastig begaanbaar voor ouderen, verlichting voldoet niet meer.
De zienswijze is ter kennisgeving aangenomen. Daar waar de goot tot problemen leidt zal dit in het najaar van 2011 worden aangepakt en hersteld. Om het karakteristieke uiterlijk van de openbare ruimte te handhaven zullen de bestaande materialen hiervoor worden hergebruikt. Tevens zal de verlichting daar waar nodig worden aangepast en zullen armaturen worden vervangen.
- 2 Parkeerregulering is een oplossing, echter de inrichting (keien, bloembakken) kan ook leiden tot parkeerdruk elders.
Nadere invulling van parkeerregulering vindt plaats in het nog op te stellen parkeerbeleid. Voor dit beleid zal in het najaar 2011 separate besluitvorming plaatsvinden.
- 3 De opgenomen fietsroute loopt praktisch anders, deze dient opgenomen te worden veiliger worden gemaakt (strooibeeld, bestrating).
Het gedrag van fietsers is niet middels een stedenbouwkundige visie te beïnvloeden. Daarom zullen de fietsroutes uit de visiekaart worden verwijderd. Enkel de voor de fietsers beschikbare toegangswegen zullen op de visiekaart worden opgenomen.
De zienswijze geeft aanleiding de visie op dit punt te wijzigen.
- 4 Bouwmassa Morselt op huidige locatie handhaven, huidige bouwlijn hanteren. Parkeren ontrekt zich dan (deels) aan zich door de bestaande muur.
Parkeren kan niet achter het gebouw wanneer de rooilijn gehandhaafd blijft, hier ontbreekt dan de ruimte voor. Het parkeren onder het gebouw is onderzocht en stuit op fysieke problemen (ontsluiting is zeer moeilijk te realiseren) en is daarmee financieel niet haalbaar. De gemeente geeft er de voorkeur aan om de rooilijn dichterbij het hof te brengen om zodoende een goede bebouwingwand aan de Pellenhof te creëren. Verder ontstaat een onduidelijke ruimte wanneer op de huidige rooilijn wordt gebruikt. De gemeente vermoedt dat deze ruimte gebruikt gaat worden als parkeerruimte, of afgeschermd wordt als private ruimte (tuin). Beide opties zijn niet wenselijk. Dit, samen met de potentiële verbetering van de ruimtelijke structuur, heeft ertoe geleid dat de keuze gemaakt is om de rooilijn naar voren te plaatsen.

Samenvatting

- 1 Gelukwensen met besluit tot behoud Pellenhof en werkplaats Morselt.
Ter kennisgeving aangenomen.
- 2 De overgang Pellenhof – nieuwbouw Morselt is niet in verhouding.
De gemeente acht deze overgang stedenbouwkundig gezien wel in verhouding. In de visie zijn uitgangspunten geformuleerd met betrekking tot de situering van bebouwing, parkeeroplossingen en het creëren van een pleinwand aan de zijde van de Pellenhof. In het te actualiseren bestemmingsplan vindt de concretisering van deze uitgangspunten plaats en zullen de exacte bouwlocaties, maximale bouwhoogte en de functies van de bebouwing worden vastgelegd.
- 3 Niet mogelijk een goed oordeel te vellen over de herinrichting van het terrein Morselt, invulling is nog niet geheel duidelijk.
De gemeente benadrukt dat het hier een visie betreft waarbij hoofdlijnen van ontwikkeling worden uitgezet. De uitwerking van een plan moet voldoen aan de uitgangspunten zoals geschetst en zullen daar ook aan worden getoetst. Het is niet de bedoeling om een uitgewerkt bouwplan in een visie op te nemen. Wanneer de visie vertaald wordt in een bestemmingsplan dan zullen kwantitatieve aspecten opgenomen worden. Hierop kunt u dan uw zienswijze geven. Vervolgens zal een bouwplan op basis van het bestemmingsplan uitgewerkt kunnen worden. Ook op dit bouwplan kunt u uw zienswijze geven.
- 4 Auto's die het terrein-Morselt bereiken via Brinkstraat – Hambroickstraat is niet wenselijk, de Pellenhof dient autovrij te blijven.
In de huidige situatie is een klein deel van de Hambroickstraat in gebruik als ontsluiting voor het perceel van het gevestigde bedrijf. Na de herontwikkeling zal een vergelijkbaar deel van de Hambroickstraat bereikbaar blijven voor autoverkeer. De gemeente hanteert het standpunt dat ontwikkelingen binnen de gemeente moeten voorzien in de eigen parkeeroplossing. Voor Oud-Borne is dit in veel gevallen lastig, of niet te realiseren. In die gevallen moet gezocht worden naar een alternatief wat altijd suboptimaal is. In dit geval bestaat de mogelijkheid om achter het pand op een goede wijze te parkeren. Het verkeer zal via een eenrichtingsroute het perceel bereiken en verlaten. De ontsluiting loopt daarmee via de Brinkstraat / Hambroickstraat enerzijds en de Oude Kerkstraat anderzijds. De richting van de eenrichtingsroute is onderwerp van nadere uitwerking.

Samenvatting

- 1(1) Aan de Oude Kerkstraat – Abraham ten Catestraat geen last van langparkeerders.
Een nadere inventarisatie van de parkeeroverlast wordt gedaan in het kader van het nog op te stellen parkeerbeleid. Voor dit beleid zal in het najaar 2011 separate besluitvorming plaatsvinden.
- 1(2) Verkeersoverlast wordt veroorzaakt door ‘verdwaalde’ vrachtwagens en de hoge snelheid van (plaatselijk onbekende) automobilisten.
Er is kennis genomen van de overlast die wordt veroorzaakt door vrachtwagens en hoge snelheden van automobilisten. Dit leidt echter niet tot aanpassing van de stedenbouwkundige visie, aangezien deze visie helaas niet het verkeersgedrag van chauffeurs en automobilisten zodanig kan beïnvloeden dat dergelijke overlast kan worden voorkomen. Wel zal worden bekeken welke (verkeerskundige) maatregelen kunnen worden getroffen om, in de toekomst, de overlast zoveel mogelijk te beperken.
- 2 Bij ontwikkelingen Pellenhof geen toename van parkeerbelasting en voorkomen van autoverkeer rondom Oude Kerk.
Bij nieuwe ontwikkelingen zal moeten worden voldaan aan de CROW-parkeernormen. Het uitgangspunt is om de omgeving van de Oude Kerk autovrij te houden.
- 3 Bij andere functie dan wonen in de Pellenhof is er gebrek aan parkeerruimte.
Zie reactie bij 2.
- 4(1) Rondje Oud-Borne starten bij parkeergarage en eindigen via Grotestraat/Dorsetplein.
Het reeds bestaande Melbuul'n pad zal, voorzover dat is gelegen in Oud-Borne, worden ingetekend op de visiekaart. Deze wandelroute start en eindigt bij het VVV-kantoor.
De zienswijze geeft aanleiding de visie op dit punt te wijzigen.
- 4(2) Stimuleren van het gebruik van de parkeergarage.
Nadere invulling van parkeerregulering vindt plaats in het nog op te stellen parkeerbeleid. Voor dit beleid zal in het najaar 2011 separate besluitvorming plaatsvinden
- 4(3) Zorg voor goede parkeervoorzieningen voor de fiets bij winkels.
In de 'Kadernota openbare ruimte Centrum Borne' is opgenomen dat er voldoende fietsstallingen worden gerealiseerd bij de entrees van het winkelcentrum en op een aantal plaatsen waar nu ook al veel fietsen worden gestald.

Samenvatting

- 1a In de visie ontbreekt een kader, er zijn te veel vrijblijvende randvoorwaarden en ingebouwde ontsnappingsmogelijkheden.
De visie heeft géén bindende status zoals het bestemmingsplan dat heeft. De visie moet juist input leveren in het bestemmingsplan. Uitwerkingen richting aantallen, hoogtes, dieptes en allerlei andere aspecten worden in het bestemmingsplan gedaan. Deze uitwerkingen moeten in de lijn van de visie zijn, voldoen aan de principes uit de visie. Daarmee is een visie (de naam zegt het al) per definitie globaler dan een plan. De omschreven ontsnappingsmogelijkheden' worden in het bestemmingsplan óf geformaliseerd in de regels óf niet opgenomen en rechtstreeks en expliciet bestemd. Het bestemmingsplan biedt geen 'ontsnappingsmogelijkheden' zonder juridische zekerheid. Met andere woorden: als er 'ontsnappingsmogelijkheden' zijn dan worden deze expliciet beschreven en begrensd. Er worden daarmee geen 'vrijbrieven' voor ontwikkelingen gegeven.
De zienswijze geeft aanleiding de visie op dit punt te wijzigen. Er zal in de visie nader worden ingegaan op de status en de functie van de visie.
- 1b Benoem ook ontwikkelingen die al in gang gezet zijn en toets deze op inpasbaarheid in de visie.
Het toetsen van ontwikkelingen op inpasbaarheid van de visie is uiteraard mogelijk maar weinig zinvol. Als er tijdens deze toets geconstateerd wordt dat een in gang gezette ontwikkeling niet voldoet aan het gestelde in de visie is er namelijk geen mogelijkheid om de ontwikkeling als nog terug te draaien. Met 'in gang gezette ontwikkelingen' worden in dit kader namelijk ontwikkelingen bedoeld die in een onherroepelijk bestemmingsplan of een vrijstelling reeds mogelijk zijn gemaakt en/of waarvoor reeds een bouwvergunning verleend is.
- 1c Gevoelige thema's als verkeer, parkeren en boombeplanting blijven onderbelicht, waardoor niet gesproken kan worden van een integrale visie.
De visie wordt gemaakt als voorloper op het bestemmingsplan. Dat betekent dat het input moet leveren voor zaken die in een bestemmingsplan te regelen zijn. Over het algemeen gaat het daarbij dus over bouw- en gebruiksmogelijkheden en functionele invulling van gebouwen en plekken. Het stuk signaleert verder bepaalde andere zaken, die niet rechtstreeks in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld. Zie ook de volgende passage uit de inleiding van de visie: "De visie doet echter meer dan input leveren voor het bestemmingsplan. De visie signaleert ruimtelijke of sociaal-maatschappelijke problemen of knelpunten en geeft hiervoor oplossingsrichtingen en/of aanbevelingen voor nader onderzoek." Onder andere op het gebied van parkeren zijn aanbevelingen gedaan voor nader onderzoek die de gemeente Borne mee gaat nemen in het op te stellen parkeerbeleid voor de gemeente en Oud-Borne in het bijzonder. Voor dit parkeerbeleid zal in het najaar 2011 separate besluitvorming plaatsvinden.
- 2a Leg vast welke privé-eigendommen openbare ruimte zijn. Openbare ruimte privatiseren kan niet de bedoeling zijn.
In de kadastrale kaarten is vastgelegd hoe de eigendommen in Oud-Borne zijn verdeeld. Het ruimtelijke beleid kenmerkt zich door in eerste instantie niet te kijken naar eigendomsverhoudingen, maar naar het bereiken van een goede ruimtelijke ordening. Daarom is het eigendoms- en gebruiksrecht ook niet onbeperkt wanneer particulieren formeel eigenaar zijn van een stuk openbare ruimte. Dit is in de wegenverkeerswet geregeld. Het privatiseren van openbare ruimte is niet iets dat de gemeente nastreeft. Dit is uitvoerig omschreven bij het onderdeel straten en stegen.
- 2b Historische open plekken moeten behouden en daarmee open blijven.
Dit is één van de belangrijkste punten in het stuk. De gemeente deelt dit standpunt dan ook.
- 2c Uitgangspunten met betrekking tot bouwhoogtes zijn te vrijblijvend. Bouwhoogtes moeten beperkt blijven tot maximaal circa 10 meter en passend bij de directe woonomgeving.
De bouwhoogtes worden pas in het bestemmingsplan definitief vastgelegd. In de visie is opgenomen dat de regel is maximaal 2 bouwlagen met kap. De gemeente wil echter wel uitzonderingen bieden voor belangrijke plekken om door middel van bijvoorbeeld hoogteaccenten, die ondergeschikt dienen te blijven, een passend plan te maken. De

diversiteit in bebouwing maar óók bouwhoogte is juist zo kenmerkend voor Oud-Borne. De hogere bebouwing in Oud-Borne is op dit moment vaak ook de meest karakteristieke. Een hogere bebouwing dan twee lagen met kap zal niet rechtstreeks mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan zodat altijd een afwegingsmoment bestaat. Voor een indicatie van de bestaande bouwhoogtes in Oud-Borne wordt verwezen naar de bijlage I van de visie.

- 2d *Streven naar concentratie is niet realistisch en niet haalbaar. Initiatieven buiten het concentratiegebied worden onmogelijk gemaakt. Clustering is wel akkoord. De gemeente is van mening dat concentratie bijdraagt aan de leefbaarheid van Oud-Borne. Bovendien wijst ervaring op andere plekken in het land uit dat concentratie van functies ook interessant is voor het toeristisch-recreatief perspectief van Oud-Borne. Initiatieven buiten het concentratiegebied worden in het bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, maar kunnen natuurlijk altijd op het moment afgewogen worden. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan betekent dit dat een uitbreiding van de mogelijkheden voor andere functies, ook buiten het concentratiegebied.*
- 2e *Vanuit visie moet er richting bestemmingsplan en invulling van bestemmingsplan eenduidigheid zijn. De opmerking over de bouwhoogte is algemeen van toepassing op alle ontwikkelingen in Oud-Borne, niet alleen de ontwikkelingen die concreet beschreven worden in de visie. De geschetste uitwerkingen voldoen aan de richtlijn over de hoogte zoals beschreven. Dit wordt ook zo in het bestemmingsplan vertaald. De gemeente is van mening dat dit consistent is opgenomen in de visie.*
- 2f(1) *Randvoorwaarden voor herontwikkeling Pellenhof zijn onbespreekbaar. Behoud is wellicht op termijn geen optie meer. Indien er – vanuit bouwkundige en sociale veiligheid – een dringende en aantoonbare noodzaak is, pas dan komt herontwikkeling aan de orde. De gemeente is geen eigenaar van de panden en is ook niet voornemens dat te worden. Vanuit de waarden van het hof heeft het college besloten het behoud van de Pellenhof voor op te stellen. In het bestemmingsplan zal de Pellenhof strak worden bestemd. Indien de eigenaar van deze bestemming af wil wijken, dient daarvoor een partiële bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.*
De zienswijze geeft aanleiding de visie op dit punt te wijzigen.
- 2f(2) *Gebruik Pellenhof voor huisvesting van senioren. De suggestie wordt ter kennisgeving aangenomen. De eigenaar van de Pellenhof zal ook voor wat betreft het gebruik moeten voldoen aan de gebruiksvoorwaarden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan.*
- 2g(1) *Handhaaf de bestaande rooilijn, parkeren kan achter en/of onder de nieuwbouw. Parkeren kan niet achter het gebouw wanneer de rooilijn gehandhaafd blijft, hier ontbreekt dan de ruimte voor. Het parkeren onder het gebouw is onderzocht en stuit op fysieke problemen (ontsluiting is zeer moeilijk te realiseren) en is daarmee financieel niet haalbaar. De gemeente geeft er de voorkeur aan om de rooilijn dichterbij het hof te brengen om zodoende een goede bebouwingswand aan de Pellenhof te creëren. Verder ontstaat een onduidelijke ruimte wanneer op de huidige rooilijn wordt gebruikt. De gemeente vermoedt dat deze ruimte gebruikt gaat worden als parkeerruimte, of afgeschermd wordt als private ruimte (tuin). Beide opties zijn niet wenselijk. Dit, tezamen met de potentiële verbetering van de ruimtelijke structuur, heeft ertoe geleid dat de keuze gemaakt is om de rooilijn naar voren te plaatsen.*
- 2g(2) *Invulling terrein Morselt is nog onduidelijk. De gemeente benadrukt dat het hier een visie betreft waarbij hoofdlijnen van ontwikkeling worden uitgezet. De uitwerking van een plan moet voldoen aan de uitgangspunten zoals geschetst en zullen daar ook aan worden getoetst. Het is niet de bedoeling om een uitgewerkt bouwplan in een visie op te nemen. Wanneer de visie vertaald wordt in een bestemmingsplan dan zullen kwantitatieve aspecten opgenomen worden. Hierop kunt u dan uw zienswijze geven. Vervolgens zal een bouwplan op basis van het bestemmingsplan uitgewerkt kunnen worden. Ook op dit bouwplan kunt u uw zienswijze geven.*

- 2h Is er een parkeerverwijssysteem en wordt er moeite gedaan de parkeergarage beter zicht- en kenbaar te maken?
De gemeente Borne beschikt over een statisch parkeerverwijssysteem. Dit houdt in dat er een parkeerroute in het centrum is, die door middel van borden wordt aangeduid. Nadere invulling van parkeerregulering (zoals het beter zicht- en kenbaar maken van de parkeergarage) vindt plaats in het nog op te stellen parkeerbeleid. Voor dit beleid zal in het najaar 2011 separate besluitvorming plaatsvinden.
- 2i(1) Accentpunt wordt onderschreven, invulling ervan strikt en helder beschrijven.
Een striktere invulling van het accentpunt wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
- 2i(2) Afsluiten doorgang naast Balkema voor auto's wordt toegejuicht.
In de visie wordt niet gesproken over het afsluiten van deze doorgang voor autoverkeer. De gemeente neemt het als suggestie mee bij de verdere uitwerking van de planvorming op deze plek.
- 2i(3) Is het plan Balkema hetzelfde als het accentpunt en is dit al in procedure?
Het plan van Balkema is om een nieuwe woning te realiseren op zijn perceel. Hierbij zal moeten worden voldaan aan de uitgangspunten die in de visie zijn opgenomen. De woning zou gerealiseerd kunnen worden aan de Marktstraat, waarbij de bestaande schuur gehandhaafd moet worden én de bebouwing niet wordt gerealiseerd waar verdere verdichting ongewenst is. Ook zou de woning gebouwd kunnen worden op de locatie waar een accentpunt wenselijk is. Een nieuwe woning op deze plek dient dan gecombineerd te worden met een autonome functie die gericht is op het plein. Er is nog geen concreet plan in procedure. Ook hier geldt dat het een visie betreft waarbij de hoofdlijnen van een ontwikkeling worden vastgelegd en de uitwerking ervan plaats heeft in het bestemmingsplan.
- 2i(4) Parkeergelegenheid op de Haven dient te verdwijnen ten behoeve van groen.
In de 'Parkeerbalkans centrum Borne' is opgenomen dat deze parkeerplaatsen noodzakelijk zijn voor het centrum van Borne. Dit is vertaald en vastgelegd in het masterplan Centrum en de 'Kadernota openbare ruimte Centrum Borne'.
- 2i(5) Ook vanaf de Haven dienen de auto's uit het zicht te blijven.
Zie beantwoording 2i(4).
- 2i(6) Er dienen ook verkeerskundige maatregelen voor het steegje richting de Aak te worden genomen.
Nadere invulling van parkeerregulering voor deze locatie vindt plaats in het nog op te stellen parkeerbeleid. Voor dit beleid zal in het najaar 2011 separate besluitvorming plaatsvinden.
- 2j Er wordt verwezen naar hetgeen is beschreven onder punt d, met betrekking tot clustering van functies.
Zie beantwoording 2d.
- 3a(1) In de paragraaf verkeer en parkeren wordt de gelegenheid gemist om in te gaan op de verkeers- en parkeerproblematiek in relatie tot stedenbouwkundige ontwikkeling in Oud-Borne.
In de stedenbouwkundige visie wordt gesignaleerd dat de beheersproblemen, veroorzaakt door autoverkeer, afbreuk doen aan de kwaliteit en belevingswaarde van Oud-Borne. Om de beheersproblemen aan te kunnen pakken zijn diverse opties benoemd, waarbij het college de voorkeur voor parkeerregulering heeft uitgesproken. De nadere invulling van deze oplossing zal plaatsvinden in het nog op te stellen parkeerbeleid. Voor dit beleid zal in het najaar 2011 separate besluitvorming plaatsvinden. Bij de keuzes die in dit beleid gemaakt worden, zullen ook de (stedenbouwkundige) consequenties helder worden. Dit kan echter pas indien duidelijk is voor welke gebieden parkeerregulering wordt ingevoerd.
- 3a(2) Moet mogelijk zijn om in gevallen de wijk af te sluiten voor alle verkeer.
Dit is altijd mogelijk, hiervoor kan een evenementenvergunning worden aangevraagd. De suggestie zal de organisatie van toekomstige evenementen worden meegenomen.
- 3a(3) Onderwerpen uit de wijksschouw die relevant zijn meenemen in de visie.

De wijkshouw is mede uitvoering van ambities die in de visie worden opgenomen.

- 3a(4) De Belangenvereniging is toegezegd zitting te krijgen in een werkgroep met betrekking tot parkeerbeleid.
Dat is inderdaad toegezegd en zal verder worden opgepakt in de tweede helft van 2011.
- 3b(1) Bomen leiden nogal eens tot onveilige situaties.
Het probleem van de smalle straten en stegen in Oud-Borne is dat er weinig plek is voor bomen. Boven de grond staat dit op gespannen voet met andere functieclaims zoals parkeren, trottoir of de rijbaan. Verder moet er rekening mee gehouden worden dat het wortelstelsel van een boom onder grond net zo groot is als de kroon boven de grond. Dit kan conflicten opleveren met ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen), funderingen en leiden tot opdrukken van bestrating. De hoeveelheid groen in de openbare ruimte is spaarzaam en zal dat naar verwachting ook blijven. De gemeente heeft niet overal zeggenschap over de groene invulling van private percelen.
- 3b(2) Er dient beplantingsbeleid te worden ontwikkeld voor Oud-Borne.
Het Groenbeleidsplan Borne 2008-2020 en de op de lijst van bijzondere bomen en groenstructuren geven voldoende houvast voor verbetering van bomenstructuren en groenvoorzieningen.
- 3b(3) Er is een te grote variëteit aan beplanting.
Er wordt verwezen naar de ambities en doelstellingen die zijn opgenomen in het Groenbeleidsplan Borne 2008-2020.
- 3b(4) De aanwezige hoeveelheid groen mag niet verminderen.
Het meeste groen staat op private percelen. Grote groengebieden zoals de oude beekloop worden door de gemeente in de visie juist beschermd. Het groen op private percelen wordt beschermd door te voorkomen dat er bebouwing vereist.
- 3c Zo spoedig mogelijk invoeren 30 km/h zone aan Grotestraat, deze moet lopen vanaf Ennekerdijk over Dorsetplein tot en met het Dijkhuis. Tevens handhaven.
Op dit moment loop de 30 km zone vanaf net voor het Dorsetplein tot en met de ingang parkeergarage. In het kader van het centrumplan zal de Grotestraat vanaf de Ennekerdijk tot en met de parkeergarage 30 km zone worden. Voor deze herinrichting moet of vanuit het centrumplan, of separaat middelen beschikbaar gesteld worden.
- 3d(1) Het aantal verbindingen tussen Oud-Borne en Bornsche Maten is nu voldoende.
Ter kennisgeving aangenomen.
- 3d(2) Voorstander van het zo spoedig mogelijk verdwijnen van de rondweg tussen het Chinese restaurant en de rotonde.
Ter kennisgeving aangenomen. De planning hiervan is sterk afhankelijk van keuzes die (nog moeten) worden gemaakt voor de tracékeuze en aanleg van de Zuidelijke en Westelijke randweg.
- 3d(3) Beter kenbaar maken van de parkeergarage.
Nadere invulling van parkeerregulering (zoals het beter zicht- en kenbaar maken van de parkeergarage) vindt plaats in het nog op te stellen parkeerbeleid. Voor dit beleid zal in het najaar 2011 separate besluitvorming plaatsvinden.
- 3e Eens met de invulling van een rondje Oud-Borne.
Ter kennisgeving aangenomen.
- 3f Het is niet realistisch de voormalige beekloop open te houden. Daarbij hebben andere zaken prioriteit.
Het open houden van onbebouwde gebieden is een belangrijk aspect uit te visie. De Belangenvereniging heeft dit ook regelmatig ingebracht in de vergaderingen van de Klankbordgroep. De voormalige loop van de Bornse Beek is de grootste open ruimte in Oud-

Borne. Dit aspect wordt in het bestemmingsplan vertaald door geen bouwmogelijkheden te bieden in deze zone, overigens ook grotendeels conform het vigerende bestemmingsplan.

- 3g Geen voorstander van het herstellen van de pleinruimte. Groen dient te overhand te krijgen. *Het herstellen van de pleinruimte past historisch gezien in de kern van Oud-Borne. Bovendien sluit het herstellen van het kerkplein de toevoeging van groen zeker niet uit.*
- 3h(1) Uitgangspunten puntsgewijs en in samenhang benoemen en neerschrijven. *De visie wordt gemaakt als voorloper op het bestemmingsplan. Dat betekent dat het input moet leveren voor zaken die in een bestemmingsplan te regelen zijn. Over het algemeen gaat het daarbij dus over bouw- en gebruiksmogelijkheden en functionele invulling van gebouwen en plekken. Het stuk signaleert verder bepaalde andere zaken, die niet rechtstreeks in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld. Daar waar nodig zal dan ook separate besluitvorming plaatsvinden, zoals voor verkeer en parkeren. De gemeente is van mening dat de uitgangspunten zowel in de analyse als in de thematische paragrafen duidelijk en in samenhang zijn geformuleerd.*
- 3h(2) Wanneer is het nieuwe bestemmingsplan afgerond en vastgesteld? *Er is momenteel gestart met het opstellen van een concept van het bestemmingsplan. Indien er een concrete planning bekend is zal dit gecommuniceerd worden met de Belangenvereniging. Het bestemmingsplan dient uiterlijk 1 juli 2013 te zijn vastgesteld.*
- 3h(3) Klopt de suggestie dat aangehouden plannen worden uitgevoerd na vaststelling visie en niet na vaststelling van het bestemmingsplan? *Nee, die suggestie is niet correct. Zoals eerder is aangegeven wordt de visie gemaakt als voorloper van het bestemmingsplan. De concretisering van de visie vindt plaats in het bestemmingsplan. De aangehouden plannen kunnen dan ook pas worden vergund indien deze passen binnen de regels van het bestemmingsplan. Het is niet wenselijk om vooruit te lopen op het bestemmingsplan, door het volgen van een planologische procedure. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld is een integrale afweging mogelijk.*
- 3h(4) Waar is de ontwikkellocatie 't Grutje terug te vinden? Waarom is deze locatie niet concreter uitgewerkt in de visie? *Deze locatie is niet uitgewerkt in de visie en daarmee dus ook niet terug te vinden. Niet alle ontwikkelingen zijn uitgewerkt, alleen ontwikkelingen die op een sleutelpositie in Oud-Borne zijn gelegen. Overige ontwikkelingen, zoals 't Grutje dienen te voldoen aan de algemene thema's uit de visie.*
- 3i(1) Is het nieuwe accentpunt hetzelfde als het plan Balkema? *Het plan van Balkema is om een nieuwe woning te realiseren op zijn perceel. Hierbij zal moeten worden voldaan aan de uitgangspunten die in de visie zijn opgenomen. De woning zou gerealiseerd kunnen worden aan de Marktstraat, waarbij de bestaande schuur gehandhaafd moet worden én de bebouwing niet wordt gerealiseerd waar verdere verdichting ongewenst is. Ook zou de woning gebouwd kunnen worden op de locatie waar een accentpunt wenselijk is. Een nieuwe woning op deze plek dient dan gecombineerd te worden met een autonome functie die gericht is op het plein.*
- 3i(2) Hoe kunnen plannen zijn vergund terwijl plannen zijn aangehouden tot dat de visie gereed is? *Deze constatering en vraag zijn terecht. Het betreft echter ontwikkelingen die niet zijn gelegen op een sleutelpositie en waarvan het college uiteindelijk heeft gemeend dat deze ondergeschikt zijn aan de stedenbouwkundige visie. Bovendien is er een planologische basis gebleken om de gewenste vergunningen te kunnen verlenen. Bij de vergunningverlening is ook gekeken naar de impact van de ontwikkeling in relatie tot de planning van de stedenbouwkundige visie. Hetgeen nu vergund is, is dan ook niet in strijd met de uitgangspunten die zijn opgenomen in de stedenbouwkundige visie.*

Samenvatting

- 1 Het realiseren van een accentpunt staat haaks op het beleid open ruimten en doorkijkjes te beschermen.
In de tekening bij dit onderwerp wordt aangegeven dat de open ruimten wel degelijk behouden blijven. De plek waar een ontwikkeling wordt voorgestaan, maakt conform de structuur van Oud-Borne geen feitelijk deel uit van de oude perceellering van Oud-Borne. Om die reden is in de visie gemotiveerd dat juist op deze plek bebouwing acceptabel is. Bebouwing in het open deel richting de bestaande schuur is dat niet. Ook dit is verwoord in de visie.
- 2 Bezoekers kunnen met een wegwijzer naar Oud-Borne worden geleid.
Dit kan inderdaad een aanvullende maatregel zijn. De suggestie zal worden meegenomen.

Samenvatting

- 1 Een gebouw aan de achterzijde van de percelen Markstraat 19 en 21 is strijdig met het voorgestelde beleid met betrekking tot het behoud van open ruimten.
In de tekening bij dit onderwerp wordt aangegeven dat de open ruimten wel degelijk behouden blijven. De plek waar een ontwikkeling wordt voorgestaan, maakt conform de structuur van Oud-Borne geen feitelijk deel uit van de oude perceellering van Oud-Borne. Om die reden is in de visie gemotiveerd dat juist op deze plek bebouwing acceptabel is. Bebouwing in het open deel richting de bestaande schuur is dat niet. Ook dit is verwoord in de visie.

- 2 De doorkijk naar de Oude Kerk leidt bezoekers naar Oud-Borne, een informatiebord kan dit ondersteunen.
Dit kan inderdaad een aanvullende maatregel zijn. De suggestie zal worden meegenomen.

Samenvatting

- 1a *Waarom vindt er een uitbreiding plaats van de nu in gebruik zijnde bebouwing?
Er is aansluiting gezocht bij de bestaande structuur van wegen en paden. Tevens is er rekening gehouden met de bouwmogelijkheden die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen.*
- 1b *Waarom worden de woningen niet voorzien van garages (ondergronds) zodat elke bewoner zelf zorgt voor een parkeerplek?
Het parkeren onder het gebouw is onderzocht en stuit op fysieke problemen (ontsluiting is zeer moeilijk te realiseren) en is daarmee financieel niet haalbaar.*
- 1c *Waarom vindt de uitwerking van parkeren plaats in separate besluitvorming?
De uitwerking van het parkeren wordt ondergebracht in het integrale parkeerbeleid van de gemeente Borne. Het parkeerbeleid moet ook de consequenties in beeld hebben als er in een gebied parkeerregulering wordt uitgevoerd. Door dit integraal op te pakken wordt een verzameling van maatregelen voor heel Borne maar in het bijzonder het centrum en Oud-Borne voorgesteld.*
- 2 *Waarom wordt de groene ruimte van Morselt verdicht?
De open ruimte rondom het perceel van Morselt is zodanig verhard en versnipperd dat de gemeente van mening is dat hier geen structurele mogelijkheden liggen om deze te behouden. Bovendien zorgt de herontwikkeling van het perceel voor een goede noordelijke pleinwand van de Pellenhof, hetgeen de beslotenheid van deze open plek in Oud-Borne beter benadrukt. Tot slot zijn in het vigerende bestemmingsplan al bouwmogelijkheden opgenomen voor dit perceel.*
- 3a *Waarom kan de open plek rondom de bestaande loods niet open blijven?
De gemeente geeft er de voorkeur aan om de rooilijn dichter op het hof te brengen om zodoende een goede bebouwingwand aan de Pellenhof te creëren. Verder ontstaat een onduidelijke ruimte wanneer op de huidige rooilijn wordt gebruikt. De gemeente vermoedt dat deze ruimte gebruikt gaat worden als parkeerruimte, of afgeschermd wordt als private ruimte (tuin). Beide opties zijn niet wenselijk. Dit, tezamen met de potentiële verbetering van de ruimtelijke structuur, heeft ertoe geleid dat de keuze gemaakt om de rooilijn naar voren te plaatsen.*
- 3b *De realisatie van nieuwe woningen leidt tot nieuwe woonstraten, dit is een aanpassing van de ruimtelijke stedenbouwkundige structuur die aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht teniet doet.
De nieuw ontwikkelingen die in deze visie worden verwoord leiden niet tot de aanleg van nieuwe woonstraten. Het behoud van de stedenbouwkundige structuur is een belangrijk uitgangspunt en is beschreven in de visie.*
- 3c *Wat is de reden om zoveel wooneenheden te realiseren?
De invulling van de nieuw te realiseren bebouwing, volgt uit de bouwmassa die stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht voor deze locatie. De exacte invulling, zowel voor wat betreft de functies als kwantitatieve aspecten zijn op dit moment nog niet bekend en dienen nog nader te worden ingevuld en uitgewerkt.*
- 4a *De bouwhoogte en bouwstijl bij de herontwikkeling van Morselt zijn onduidelijk.
De gemeente benadrukt dat het hier een visie betreft waarbij hoofdlijnen van ontwikkeling worden uitgezet. De gevraagde aanvullingen zijn in dit stadium van planvorming nog niet gemaakt. De uitwerking van een plan moet voldoen aan de uitgangspunten zoals geschetst en zullen daar ook aan worden getoetst. Het is niet de bedoeling om een uitgewerkt bouwplan in een visie op te nemen. Wanneer de visie vertaald wordt in een bestemmingsplan dan zullen kwantitatieve aspecten opgenomen worden, waarop zienswijzen kunnen worden gegeven. Vervolgens zal een bouwplan op basis van het bestemmingsplan uitgewerkt kunnen worden. Op dit concrete plan kunnen wederom zienswijzen worden gegeven.*

- 4b *Waarom wordt er niet gekeken naar meerdere oplossingen, zoals bij de Pellenhof is gedaan? Er is gekeken naar meerdere oplossingen, die allen niet haalbaar blijken, zowel ruimtelijk als financieel. Het zijn oplossingen geweest waarbij de bouwmassa leidend is geweest en van waaruit diverse kwantitatieve en kwalitatieve invullingen zijn onderzocht, en bijvoorbeeld met ondergronds parkeren. Omdat er geen onderscheidende modellen uit de studie naar voren zijn gekomen die én ruimtelijk én financieel haalbaar waren, is slechts één ontwikkelingsrichting getoond.*
- 4c *Kunnen omwonenden in de toekomst hun visie kenbaar maken met betrekking tot de keuze voor de ontwikkelingen van Morselt? Zie ook de beantwoording van 4a. Wanneer de visie vertaald wordt in een bestemmingsplan dan zullen kwantitatieve aspecten opgenomen worden, waarop zienswijzen kunnen worden gegeven. Vervolgens zal een bouwplan op basis van het bestemmingsplan uitgewerkt kunnen worden. Op dit concrete plan kunnen wederom zienswijzen worden gegeven.*
- 5a *Het uitgangspunt om andere functies dan wonen te realiseren staat haaks op de stedenbouwkundige visie. Een uitgangspunt van de visie is om in het hart van Oud-Borne, rondom de Oude Kerk, de Pellenhof en het terrein-Morselt niet-woonfuncties te stimuleren. Dit moet de levendigheid en leefbaarheid voor de toekomst garanderen. Dat de nieuwbouw, naast wonen, ook ruimte biedt voor andere functies sluit juist aan bij het uitgangspunt om functies te concentreren.*
- 5b *Waarom bezoekers naar Oud-Borne trekken voor horeca, in plaats van het Dorsetplein waar al veel horeca gevestigd is? Het concentreren van functies heeft tot doel dat bezoekers langer in Oud-Borne blijven om zodoende gebruik te kunnen maken van de verschillende functies en ateliers. Dit heeft weer als doel om de leefbaarheid van Oud-Borne te waarborgen. Het is de verwachting dat de bezoekers aan Oud-Borne een ander type bezoekers zijn dan de bezoekers aan 'nieuw' Borne. In die zin kunnen de omgeving Oude Kerk en het Dorsetplein een aanvulling op elkaar zijn.*
- 6a *Waarom worden 't Grutje en Tinselboer niet benoemd in de visie? Deze locatie is niet uitgewerkt in de visie en daarmee dus ook niet terug te vinden. Niet alle ontwikkelingen zijn nader uitgewerkt, alleen ontwikkelingen die op een sleutelpositie in Oud-Borne zijn gelegen. Overige ontwikkelingen, waaronder 't Grutje en Tinselboer, dienen te voldoen aan de algemene thema's uit de visie.*
- 6b *Welke plannen zijn er voor 't Grutje en Tinselboer, krijgen buurtbewoners inspraak en kan dat mee worden genomen in de visie? Er zijn in de visie vooralsnog geen uitgangspunten opgenomen voor 't Grutje en Tinselboer die specifiek alleen voor deze locatie gelden zoals voor de locaties Morselt, Balkema en de Pellenhof wel gedaan is. Dit neemt niet weg dat de algemene uitgangspunten die in de visie verwoordt worden, ook op mogelijke ontwikkelingen op deze locatie van toepassing zijn. Indien er in de toekomst concrete bouwplannen staan daar de normale rechtsbescherming open.*

1. Er dienen mogelijkheden te ontstaan met betrekking tot een toeristische bestemming van de boerderij Hassels Mönning aan de Watertorenstraat.
Het perceel wordt conform het feitelijke gebruik bestemd. Dit betekent dat de woonbestemming gehandhaafd wordt, maar ook de gebruiksvrijstelling (art. 19 lid 2 WRO) voor het wijzigen van het gebruik van de voormalige landbouwschuur op het perceel ten behoeve van een informatiecentrum als onderdeel van een fiets- en wandelroute wordt meegenomen in het bestemmingsplan.
2. Er dienen mogelijkheden te ontstaan met betrekking tot een horecafunctie voor het monumentale pand van Morselt.
Het terrein Morselt ligt in het voorgestelde concentratiegebied van functies, dus krijgt een diverse bestemming. In de bouw van het toekomstige pand zal rekening gehouden worden met andere functies (onder andere door verdiepingshoogte) en dan met name voor het westelijk gelegen deel.
3. Realiseren van een verbinding tussen de Pellenhof (in de vorm van een tussendoorgang) en de tuin van het Bussemakershuis.
De suggestie sluit aan bij de doelstelling om de voormalige beekloop van de Bornse Beek open te houden. Om deze verbinding echter te kunnen realiseren zijn particuliere gronden benodigd. Gezien het grondbeleid van de gemeente, zal de suggestie pas kunnen worden meegenomen indien er concrete plannen worden gemaakt of ontwikkelingen op deze gronden gaan plaatsvinden.
- 4a. Er dienen mogelijkheden te ontstaan tot het realiseren van een toeristische parkeerplaats langs de rondweg.
De suggestie wordt ter kennisgeving aangenomen en zal worden gezien in relatie tot de planvorming met betrekking tot de 'knip' in de rondweg.
- 4b. Realiseren van een bezoekerscentrum voor de Groene Poort.
De suggestie wordt ter kennisgeving aangenomen en zal worden gezien in relatie tot de planvorming met betrekking de Groene Poort.
5. Wandelommetje in de vorm van het 'Melbuul'npad' opnemen in de visiekaart.
Het Melbuul'npad is een reeds bestaand wandelpad, dat alle bezienswaardigheden van Oud-Borne aandoet. Dit past binnen het thema 'Rondje Oud-Borne', waar ingezet wordt op het verbeteren van de mogelijkheden voor bezoekers van Oud-Borne om ook zonder gids de bijzondere plekken van Oud-Borne te kunnen bekijken.
De zienswijze geeft aanleiding de visie op dit punt te wijzigen.
6. Een museale functie geven aan het voorste gedeelte van de Klopjeswoningen.
De suggestie wordt ter kennisgeving aangenomen en zal worden gezien in het bestemmingsplan. Het is echter aan de eigenaar om een verzoek in te dienen voor een eventuele functieverandering. Indien er een concreet verzoek wordt ingediend, is een afweging mogelijk.