



G E M E E N T E B O R N E

Nummer: 20int00341

**NOTA BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN ALGEMENE
HERZIENING BORNE, HERTME, ZENDEREN**

Algemeen

In voorliggende commentaarnota wordt ingegaan op de 15 zienswijzen die tegen het ontwerpbestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen (met identificatienummer NL.IMRO.0147.BpAHBHZ-ow01) ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van woensdag 25 december 2019 tot en met dinsdag 4 februari 2020 ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en de publieksbalie op het gemeentehuis.

Zienswijzen

Zienswijze	Beantwoording
a. Reclamant 1	De zienswijze van reclamant 1 is gedateerd op 24 december 2019 en op 24 december 2019 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
Reclamant 1 geeft aan geen opmerkingen te hebben op het plan.	Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.
b. Reclamant 2	De zienswijze van reclamant 2 is gedateerd op 7 januari 2020 en op 7 januari 2020 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
Reclamant 2 geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft tot opmerkingen gezien de afstand van de nieuwe woonlocatie tot de rijksweg.	Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.
c. Reclamant 3	De zienswijze van reclamant 2 is gedateerd op 9 januari 2020 en op 9 januari 2020 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze:



G E M E E N T E B O R N E

	a. ontvankelijk te verklaren.
Reclamant 3 constateert dat het plan past in hun ruimtelijk beleid. Er is dan ook geen aanleiding voor een zienswijze door GS.	Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.
d. Reclamant 4	Die zienswijze van reclamant 4 is gedateerd op 20 januari 2020 en op 20 januari 2020 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
In de Tubantia is geciteerd: <i>“Voor fietsers en voetgangers zijn er diverse verbindingen naar het dorp Borne. Op twee punten kunnen zij de N743 veilig oversteken”</i> . Mocht dit citaat in het ambtelijk stuk staan, dan wijst reclamant 4 er op dat er volstrekt geen sprake is van veilig oversteken voor fietsers en voetgangers. Dit kan en mag niet in een formeel stuk staan.	In paragraaf 3.2.1.6 Ontsluitingsstructuur van de toelichting van het bestemmingsplan is het volgende opgenomen ten aanzien van de oversteken. <i>“Hiervoor zijn enkele fiets- en voetgangersoversteken gerealiseerd over de provinciale weg. Deze oost-west gelegen routes vormen de verbinding voor het langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) vanuit het buitengebied naar Borne.”</i> In het bestemmingsplan zijn geen uitlatingen over de veiligheid van de oversteken opgenomen.
e. Reclamant 5	De zienswijze van reclamant 5 is gedateerd op 27 januari 2020 en op 27 juli 2018 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
In voorgaande bestemmingsplannen van de Bornsche Maten ('Bornsche Maten') waren algemene afwijkingsregels opgenomen welke het bevoegd gezag de mogelijkheid gaf om af te wijken van het bestemmingsplan. Een gebruikelijke afwijking is de 10%-regeling. Reclamant 5 verzoekt om deze regel weer toe te voegen of in ieder geval in de gebieden waaronder de Bornsche Maten valt.	Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Algemene herziening Borne (hierna bestemmingsplan AHB). In dit bestemmingsplan zijn dezelfde afwijkingsregels zoals de 10% opgenomen als in het ontwerp bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen. De regeling luidt als volgt: <i>“Indien niet op grond van een andere regel van deze regels afgeweken kan worden, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van:</i> <i>a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met uitzondering van</i> <i> bouwhoogten, goothoogten en oppervlaktes met maximaal 10%,”</i> De 10% regeling is wel degelijk opgenomen, maar niet voor bouwhoogten, goothoogten en oppervlaktes. De reden hiervoor is dat de 10%



G E M E E N T E B O R N E

	regeling met name gebruikt werd voor het realiseren van bijgebouwen. Voor deze bouwwerken hebben wij de bouwregels al verruimd door de 10% te verwerken in de bouwhoogten, goothoogten en oppervlaktes voor o.a. bijgebouwen. De bouwhoogten en goothoogten voor hoofdgebouwen voldeden al. In de Borsche Maten is een bouwhoogte van 11 meter (met uitzondering van De Veste en het Beekbalkon) voor hoofdgebouwen opgenomen. Deze hoogte is ruim voldoende om drie bouwlagen te realiseren.
f. Reclamant 6	De zienswijze van reclamant 6 is gedateerd op 24 januari 2020 en op 29 januari 2020 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend. Ingetrokken: Op 11 februari 2020 heeft reclamant 6 de zienswijze ingetrokken.
g. Reclamant 7	De zienswijze van reclamant 7 is gedateerd op 3 februari 2020 en op 3 februari 2020 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
a. De gronden aan de Deurningerweg worden ten onrechte wegbestemd. De gronden zijn van een uit te werken woonbestemming gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden. Om de volgende redenen vindt reclamant 7 dit onjuist:	Het klopt dat de bestemming is gewijzigd.
1. Het argument dat er met de oude plangrenzen landschapselementen worden doorsneden is volgens reclamant 7 feitelijk onjuist en dus onvoldoende gemotiveerd.	Dit argument geldt met name voor het deel van het plangebied dat is gelegen tussen de Hemmelhorst en de (Oude) Deurningerweg. De oorspronkelijke plangrens is daar gebaseerd op de zogenaamde 'rode contour' uit het streekplan dat rond 2004 (ten tijde van het eerste bestemmingsplan Borsche Maten) vigerend was. Binnen deze rode contour was woningbouw mogelijk en buiten die contour was sprake van het buitengebied. Hoe het gebied binnen de rode contouren kon worden ingericht en of hier ook daadwerkelijk verstedelijking zal plaatsvinden, wordt in dit geval niet op streekplanniveau vastgelegd, maar dient op het niveau van het



G E M E E N T E B O R N E

	bestemmingsplan nader te worden ingevuld en dient dan ook in dat kader aan de orde te worden gesteld. De betekenis van een rode contour is gelegen in de daarmee vastgelegde beslissing dat het streekplan in beginsel niet aan verstedelijking in de weg staat. Deze grens hield geen rekening met het landschap en eigendomssituaties. De rode contour doorsneed allerlei eigendomsgrenzen, sloten en bijbehorende groenstructuren. Om deze grens op een logische manier te laten landen in dit gebied, is gezocht naar logische grenzen die aansluiten bij de verkaveling (zowel slotenpatronen en landschapselementen als eigendomsgrenzen) van het huidige landschap. Voor de overige gronden (ten noorden van de Piepersveldweg en ten noorden van de Deurningerweg) geldt dat er binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan te veel ruimte is voor 2.300 woningen. Oorspronkelijk is uitgegaan van een woningbouwprogramma waarbij de gemiddelde kaveloppervlaktes richting het buitengebied steeds zouden toenemen. De marktontwikkelingen hebben echter aangetoond (en geven dit nog steeds aan) dat het grondgebruik onder het woningbouwprogramma niet gewijzigd is ten opzichte van de eerdere fases binnen de Bornsche Maten. Daardoor is er minder ruimte nodig om deze woningen te ontwikkelen. Binnen het gedachtegoed van het Masterplan (landschap als onderlegger van de wijk) is daarom geschoven met oppervlaktes zodat er een plangebied resteert waarbinnen het mogelijk is een compacte wijk te realiseren met landschappelijk logische begrenzingen. Daarbij vormt de Piepersveldweg een logische afronding van de bebouwde kom (ten zuiden van de weg) naar het buitengebied (ten noorden van de weg). Op deze wijze doorsnijdt de Piepersveldweg niet meer de woonwijk maar vormt het een randweg. Deze weg kan vervolgens, conform het voortschrijdend inzicht vanuit de verkeersontsluiting, als enige route voor het autoverkeer opengesteld blijven. Om deze gronden te compenseren en de Piepersveldweg als bebouwde kom grens in te richten, zijn de gronden ten westen en oosten van de 3e Hemmelhorst binnen de
--	---



G E M E E N T E B O R N E

	plangrenzen gehaald. Ten tijde van het opstellen van het Masterplan was dit nog niet mogelijk aangezien er een ecologische beschermingszone met een breedte van 100 meter vanuit de Deurningerbeek op was gelegen. Aangezien deze zone is komen te vervallen met de inmiddels uitgevoerde herinrichting van de Deurningerbeek, wordt op deze wijze de nieuwe dorpsrand van de Borsche Maten op een landschappelijk logische wijze afgerond. Rond de Deurningerweg is de keuze op andere argumenten gebaseerd. Door deze gronden buiten de komgrenzen te houden wordt het mogelijk de 8e buurt (aan weerszijden van de Hemmelhorst ten noorden van de 2e Hemmelhorst) een vergelijkbare omvang in oppervlak en aantallen woningen te geven als de overige buurten in de Borsche Maten. Op die manier kan ook de 8^e buurt worden gecreëerd met voldoende omvang voor een eigen identiteit en prettige leefomgeving.
2. Reclamant 7 constateert dat er sprake is van eigendomsplanologie, wat op grond van de geldende wetgeving en jurisprudentie ontoelaatbaar is. Deze indruk wordt versterkt doordat in het in 2016 ter inzage gelegde bestemmingsplan Borsche Maten, derde fase wederom bestemd werden "woondoeleinden uit te werken". In 2016 was de plangrens dus nog wel optimaal.	In het voorontwerp bestemmingsplan Borsche Maten, derde fase was een deel van de gronden inderdaad bestemd als uit te werken – wonen. Echter de provincie heeft toen gereageerd op dit plan en aangegeven dat gemeente niet meer mochten bouwen dan voor de Bornse behoefte. Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplangebied verkleind tot derde fase (A) en maken de gronden van reclamant geen onderdeel meer uit van het (ontwerp) bestemmingsplan Borsche Maten, derde fase (A).
3. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan blijkt überhaupt niet dat rekening is gehouden met de belangen van reclamant als eigenaar van de gronden.	Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met alle belangen: het provinciaal belang, het gemeentelijk belang en de belangen van grondeigenaren. Na zorgvuldig onderzoek met inachtneming van het standpunt van de provincie is gekeken naar de beste oplossing voor het afronden van de wijk Borsche Maten. Daarbij heeft het algemene belang geprevaleerd boven de individuele belangen van grondeigenaren. Met het opnieuw opleggen van de bestemming Agrarisch met waarden op deze gronden is zo veel mogelijk rekening gehouden met de belangen van reclamant 7.
4. Het wijzigen van de bestemming heeft zeer ingrijpende gevolgen voor reclamant.	Nadat de nieuwe plangrens is bepaald, is gekeken wat de beste bestemming is voor de

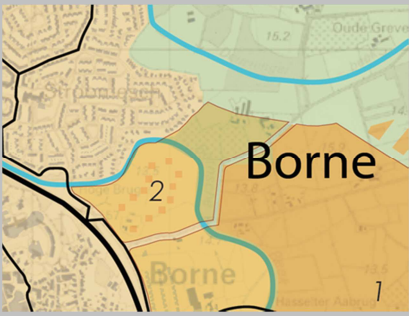


G E M E E N T E B O R N E

De waarde van agrarische gronden liggen vele malen lager dan die met een (uit te werken) woonbestemming. Indien vastgehouden wordt aan het ontwerp bestemmingsplan, dan voelt reclamant 7 zich genoodzaakt om een verzoek om planschade in te dienen.	gronden die buiten de nieuwe plangrens zijn komen te liggen. Nu er geen woningen meer gepland zijn op deze locatie, is er gekeken wat de vorige bestemming was van deze gronden en het huidige gebruik van deze gronden. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 1984 hadden de gronden de bestemming Agrarische waarden en worden ze feitelijk ook als agrarisch gebruikt. Een logische bestemming is om de bestemming Agrarisch met waarden weer op deze percelen te leggen. Het staat reclamant 7 vrij om een verzoek om tegemoetkoming in (plan)schade in te dienen.
b. De gronden aan de Piepersveldweg worden ten onrechte wegbestemd. De gronden zijn van een uit te werken woonbestemming gewijzigd in de bestemming Groen.	De gronden aan de Piepersveldweg hebben deels de bestemming Uit te werken wonen, deels de bestemming Uit te werken park en deels de bestemming Agrarisch met waarden. Alleen de gronden gelegen binnen de bestemming Uit te werken park en Uit te werken wonen zijn gewijzigd in de bestemming Groen. In beide bestemmingen passen groenvoorzieningen. Nog daargelaten dat andere doeleinden zoals wonen binnen de bestemming Uit te werken wonen is toegestaan, is de gemeente niet verplicht om deze bestemming als wonen uit te werken. De gemeente heeft ervoor gekozen om een deel van deze gronden voor zover gelegen binnen dit bestemmingsplan uit te werken met de bestemming Groen.
c. In de toelichting ontbreekt een onderbouwing van deze keuze. In paragraaf 6.3 staat slechts aangegeven dat structureel groen in de wijk de bestemming 'Groen' krijgen. Deze motivering vindt reclamant 7 erg summier vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.	In eerste instantie wordt verwezen naar de beantwoording onder a1. en de paragrafen 3.2.1.1 en 4.4.1.5 van de toelichting waarin is aangegeven waarom gekozen is voor het verschuiven van de plangrenzen. Onder b is uitgelegd welke bestemmingen op deze gronden gelegd kunnen worden, waaronder de bestemming Groen. In aanvulling hierop wordt in het Masterplan, actualisatie 2019 voor de strook ten noorden van de Piepersveldweg gesproken over de realisatie van het Agrarisch Park; een groenzone, landschappelijk ingericht, tussen de wijken Borne Maten en de Stroom Esch. Door de mogelijkheid de Piepersveldweg als nieuwe dorpsrand te ontwikkelen, is deze groen zone vergroot en doet meer recht aan de maatvoering die nodig is voor een goede ruimtelijke ordening; in dit geval het bufferen van de twee wijken Stroom



G E M E E N T E B O R N E

	Esch en Bornsche Maten en het vormgeven aan het in het Masterplan (blz. 34) benoemde Park Oud Borne: een groene verbinding tussen het dorp Borne en het buitengebied rond de Deurningerbeek. In de Structuurvisie Borne 2030 is de locatie overigens reeds weergegeven als onderdeel van het Park Oud Borne en niet voor het realiseren van woningen.  Bron: Structuurvisie Borne 2030
d. De grondeigenaren zijn niet voornemens om deze bestemming zelf te realiseren. Uit het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp exploitatieplan blijkt niet dat de gemeente voornemens is deze gronden aan te kopen. Als de bestemming wijzigt in woondoeleinden, dat kan en wil reclamant 7 wel realiseren.	Ten aanzien van de gronden die gelegen zijn ten noorden van de Piepersveldweg, waaronder de gronden van reclamant 7, is inmiddels met de rentmeester afgesproken dat er contact gelegd wordt met de eigenaren. De gemeente is voornemens de betreffende gronden vooreerst minnelijk te verwerven, met de opmerking dat de betreffende gronden niet bestemd zullen worden voor woningbouw. Het betreffende gebied krijgt een groene uitstraling als uitloopgebied van de Bornsche Maten. De overige gronden van reclamant 7, die niet ten noorden van de Piepersveldweg liggen en evenmin zijn gelegen binnen het plangebied, zullen niet worden verworven.
e. Reclamant 7 verzoekt om haar gronden te wijzigen naar woondoeleinden. Indien aan dit verzoek geen gehoor wordt gegeven, dan ziet reclamant 7 graag een voorstel voor aankoop van de gronden c.q. compensatie.	De gronden zullen niet gewijzigd worden naar woondoeleinden. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar het gestelde onder ad a1. en c. Voor de aankoop van gronden van gronden wordt verwezen naar het gestelde onder ad d.
h. Reclamant 8	Deze zienswijze van reclamant 8 is gedateerd op 31 januari 2020 en op 3 februari 2020 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze:



G E M E E N T E B O R N E

	a. ontvankelijk te verklaren.
a. Strijd met het rechtzekerheidsbeginsel en proportionaliteitsvereiste van artikel 1 EP. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie L, nummer 12, heeft opnieuw een uit te werken wonen bestemming gekregen. De langdurige onzekerheid over de invulling van de percelen met de Uit te werken bestemming, vergaande beperkingen die de planvoorschriften aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de percelen stellen en het voorkeursrecht dat grotendeels de afgelopen jaren op de percelen heeft gelegen en de weigering om hier een einde aan te maken is in strijd met het rechtzekerheidsbeginsel en proportionaliteitsbeginsel van artikel 1 Eerste Protocol bij het Europese Verdrag voor de rechten van de mens (EVRM). Tevens wordt verwezen naar uitspraken van het Europese Hof en de Raad van State. In de uitspraak van het Hof gaat het om het principe dat de overheid op een gepaste wijze en consistente wijze handelt.	In het kader van de Regionale woningbouwafspraken met de provincie en de overige netwerksteden mogen er in de gemeente Borne slechts 100 woningen per jaar worden gerealiseerd, waarvan 90 woningen in de Bornsche Maten. Deze woningen zijn nodig om de Bornsche Maten op een evenwichtige wijze in oostelijke richting te kunnen ontwikkelen, aansluitend aan de reeds gerealiseerde bebouwing, waarbij eerst de buurten De Maten en Eschwonen in oostelijke richting worden ontwikkeld. Voor een ontwikkeling die niet aansluit bij de fasegewijze ontwikkeling van de Bornsche Maten in oostelijke richting is de komende jaren geen contingent beschikbaar. Per fase mogen er 250 tot 350 woningen ontwikkeld worden in de Bornsche Maten. In dit bestemmingsplan worden 350 woningen mogelijk gemaakt, waarvan een deel van deze woningen zijn bestemd op de percelen van reclamant 8 en deel van de percelen een andere eindbestemming hebben gekregen. Voor deze percelen bestaat geen strijd met het rechtzekerheidsbeginsel en proportionaliteitsbeginsel. Dat geldt tevens voor de opnieuw opgelegde uit te werken wonen bestemming op het perceel sectie L, nummer 12. Door het nieuwe bestemmingsplan dat gemaakt is voor onderhavige percelen, wordt duidelijkheid verschaft over wat wel of niet mogelijk is op onderhavige percelen. Gedurende de periode dat er een uit te werken – wonen bestemming op de percelen (heeft gelegen of) blijft liggen, kan reclamant 8 het oorspronkelijke gebruik van de desbetreffende percelen ongestoord voortzetten. De percelen zijn zolang zij in eigendom zijn van deze eigenaren (en ver daarvoor) agrarisch in gebruik, zodat dit gebruik voorlopig kan worden voortgezet. Dit kan inhouden dat de eigenaren de percelen zelf gebruiken, maar dit kan ook door de percelen aan een derde te verpachten. Daarnaast hebben bezwaarden (of zijn voorganger) tot juni 2019 nimmer een verzoek ingediend een uitwerkingsplan vast te stellen. Pas na 13 jaar is hier een verzoek voor ingediend zonder een uitgewerkt plan waarin is aangegeven wat ze precies willen



G E M E E N T E B O R N E

	realiseren. Ook in deze zienswijze ontbreekt een uitgewerkt plan. De gemeente heeft de wijk Bornsche Maten altijd gefaseerd uitgewerkt. Door de recessie, de grootte van de wijk en de Regionale woningbouwafspraken is het niet gelukt om de wijk binnen 10 jaar af te ronden. De gemeente heeft hierbij altijd consistent gehandeld door fasegewijs per deelgebied uit te werken, waarbij bij de ontwikkeling van elke fase rekening is gehouden met de behoeften en wensen, zowel vanuit de samenleving, ontwikkelaars als gemeente, op dat moment. Het opgelegde voorkeursrecht maakt geen onderdeel uit van deze procedure. Wel merken wij op dat uit vaste jurisprudentie blijkt dat de Hoge Raad en Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State weliswaar van oordeel zijn dat de toepassing van artikel 26 van de Wvg leidt tot een inbreuk op het verdragsrechtelijk beschermde recht op ongestoord genot van het eigendomsrecht, maar ook dat deze inbreuk plaatsvindt in het algemeen belang en onder voorwaarden voorzien in de Wvg, terwijl niet gezegd kan worden dat geen redelijk evenwicht is bereikt tussen het nagestreefde algemene belang en de fundamentele rechten van de eigenaar. Ook in onderhavige kwestie heeft de inbreuk op het eigendomsrecht plaatsgevonden in het algemeen belang en onder de voorwaarden zoals vastgelegd in de Wvg. Daarbij is van belang dat het wettelijke voorkeursrecht slechts een beperkte inbreuk op het eigendomsrecht maakt. De eigenaar blijft immers bevoegd zijn gronden te vervreemden, hetzij aan de gemeente tegen ten minste de markconforme prijs, hetzij aan derden nadat de gemeente te kennen geeft geen gebruik te willen maken van het voorkeursrecht. Tot slot is van belang dat tegen het besluit tot vestiging van een voorkeursrecht een met voldoende waarborgen omklede bestuursrechtelijke rechtsgang openstaat.
<i>b. Strijd met het vertrouwensbeginsel</i> In diverse brieven en documenten heeft het college zich op het standpunt gesteld dat woningen op de percelen van bezwaarden gerealiseerd zullen worden. Echter op het perceel sectie L, nummer 12 is de bestemming 'Agrarisch met waarden	Het perceel L, nummer 209, heeft de bestemming Uit te werken wonen op grond van bestemmingsplan Bornsche Maten (2004). Binnen deze bestemming zijn onder andere groenvoorzieningen toegestaan. Nog daargelaten dat andere doeleinden zoals wonen binnen de bestemming Uit te werken



G E M E E N T E B O R N E

– 2' neergelegd en op het perceel sectie L, nummer 209 is de bestemming 'Groen' gelegd. Door geen woonbestemming op deze percelen te leggen wordt er in strijd met het vertrouwensbeginsel gehandeld.	wonen is toegestaan, is de gemeente niet verplicht om deze bestemming als wonen uit te werken. De gemeente heeft ervoor gekozen om een deel van deze gronden voor zover gelegen binnen dit bestemmingsplan uit te werken met de bestemming Groen, waaronder dit perceel. In onderhavig bestemmingsplan zijn het merendeel van de gronden van reclamant 8 bestemd met een woonbestemming en heeft 1 perceel een uit te werken bestemming gekregen. Op deze percelen wordt het mogelijk om (in de toekomst) woningen te realiseren. De genoemde data in diverse brieven en documenten zijn streefdata. Het feit dat er geen voorbehoud is gemaakt dat misschien op een enkel perceel van bezwaarden geen woningen mogen worden gerealiseerd doet geen afbreuk aan het vertrouwensbeginsel. Nieuwe feiten en omstandigheden (zoals onder andere is aangegeven onder ad a) hebben het afgelopen jaar ertoe geleid dat de begrenzing van de wijk Borsche Maten wordt gewijzigd, waardoor een aantal percelen, waaronder één perceel van reclamant 8, een agrarische bestemming krijgt (dezelfde bestemming die het perceel had onder het bestemmingsplan Buitengebied Borne en ook zo feitelijk is gebruikt). Ten tijde van het opstellen van de brieven en documenten (laatste dateert van 13 augustus 2018), gold het bestemmingsplan Borsche Maten (2004) waar de gronden een uit te werken bestemming hadden en was er nog geen concrete aanleiding om aan te nemen dat de gronden een andere bestemming zouden krijgen.
c. <i>De bestemming Woongebied – 2</i> Reclamant 8 kan zich niet verenigen met de bouwregels die zijn opgenomen in artikel 33.2 van de ontwerpplanregels. Reclamant wil graag 25 woningen in plaats van 20 woningen, een bebouwingspercentage van 75% in plaats van 60% en aaneen gebouwde woningen uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening.	Reclamant 8 geeft bij zijn wensen niet aan waarom er dan wel voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt niet aangegeven waarom de bouwregels niet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Bij het opstellen van de bouwregels is voor wat betreft bebouwingspercentage aangesloten bij de systematiek die voor alle woonbestemmingen in Borne geldt. Het aantal woningen is gemaximeerd op 20 woningen en aaneen gebouwde woningen zijn uitgesloten om een vergelijkbaar hofje te creëren zoals het Slangenbeekhofje (Blauwebes): een met



G E M E E N T E B O R N E

	groen omgeven hofje, naar binnen gekeerd wonen georiënteerd op een klein binnenterrein. Door aaneen gebouwde woningen toe te staan wordt het open karakter van dit hofje meer ingeperkt. Een deel van het gebied zal ingeperkt worden ten behoeve van een hoofdstructuurweg voor het ontsluiten van de 8e buurt en om een groenstructuur om het hofje te creëren. Dat betekent dat resterende gronden overblijven voor de ontwikkeling van wonen met parkeren, waterhuishouding en een woonstraat. Dit zal ongeveer neerkomen op 10 tot 12 woningen. Dit past ruimschoots binnen de maximaal 20 woningen.
d. <i>De bestemming 'Wonen – Eschwonen en De Maten (B)'</i> Reclamant 8 kan zich niet verenigen met de bouwregels die zijn opgenomen in artikel 30.2 van de ontwerpplanregels. De bestemming Wonen – Esch en De Maten (B) op de verbeelding komt niet overeen met artikel 30 Wonen – Eschwonen – De Maten (B). Daarnaast wordt ten onrechte geëist in artikel 30.2.2 onder c dat 15% vrijstaand moet worden gebouwd. Alleen aaneen gebouwde woningen op het perceel sectie L, nummer 4 is wenselijk en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Ook platte daken en dieptematen van 12 meter voor hoofdgebouwen van aaneen gebouwde woningen zijn ruimtelijke aanvaardbaar.	Op de verbeelding zal de bestemming Wonen – Esch en De Maten (B) op de verbeelding aangepast worden naar Wonen – Eschwonen – De Maten (B). Reclamant 8 geeft bij zijn wensen niet aan waarom er dan wel voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt niet aangegeven waarom de bouwregels niet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Bij het opstellen van de bouwregels is voor wat betreft daken en dieptematen aangesloten bij de systematiek die (grotendeels) voor alle woonbestemmingen in Borne geldt. Voor een evenwichtige wijkopbouw zijn wij van mening dat er verschillende type woningen gerealiseerd moeten worden, mede gelet op het feit dat door alleen rijwoningen mogelijk te maken de parkeerdruk op de openbare ruimte erg groot wordt. De wens voor aaneen gebouwde woningen wordt ook binnen de bestemming Wonen – Eschwonen – De Maten (B) mogelijk gemaakt. Uit stedenbouwkundig oogpunt vinden wij platte daken niet wenselijk en een dieptemaat van 12 meter voor aaneen gebouwde woningen ook niet. Het Envelopprincipe biedt voldoende mogelijkheden om allerlei verschillende typen daken te realiseren. Aaneen gebouwde woningen zijn vaak gelegen op kleine percelen en gelet op de mogelijkheid voor het realiseren van bijgebouwen en hetgeen vergunningsvrij nog mogelijk is, achten wij een dieptemaat van 10 meter voldoende.
i. Reclamant 9	Deze zienswijze van reclamant 9 is gedateerd



G E M E E N T E B O R N E

	op 31 januari 2020 en op 3 februari 2020 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
a. <i>Strijd met het rechtzekerheidsbeginsel en proportionaliteitsvereiste van artikel 1 EP.</i> Het perceel, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie L, nummer 11, heeft opnieuw een uit te werken wonen bestemming gekregen. De langdurige onzekerheid over de invulling van de percelen met de Uit te werken bestemming, de vergaande beperkingen die de planvoorschriften aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de percelen stellen en het voorkeursrecht dat grotendeels de afgelopen jaren op de percelen heeft gelegen en de weigering om hier een einde aan te maken is in strijd met het rechtzekerheidsbeginsel en proportionaliteitsbeginsel van artikel 1 Eerste Protocol bij het Europese Verdrag voor de rechten van de mens (EVRM). Tevens wordt verwezen naar uitspraken van het Europese Hof en de Raad van State. In de uitspraak van het Hof gaat het om het principe dat de overheid op een gepaste wijze en consistente wijze handelt.	In het kader van de Regionale woningbouwafspraken met de provincie en de overige netwerksteden mogen er in de gemeente Borne slechts 100 woningen per jaar worden gerealiseerd, waarvan 90 woningen in de Borsche Maten. Deze woningen zijn nodig om de Borsche Maten op een evenwichtige wijze in oostelijke richting te kunnen ontwikkelen, aansluitend aan de reeds gerealiseerde bebouwing, waarbij eerst de buurten De Maten en Eschwonon in oostelijke richting worden ontwikkeld. Voor een ontwikkeling die niet aansluit bij de fasegewijze ontwikkeling van de Borsche Maten in oostelijke richting is de komende jaren geen contingent beschikbaar. Per fase mogen er 250 tot 350 woningen ontwikkeld worden in de Borsche Maten. In dit bestemmingsplan worden 350 woningen mogelijk gemaakt, waarvan een deel van deze woningen zijn bestemd op het perceel, sectie C, nummer 924 van reclamant 9. Voor dit perceel bestaat geen strijd met het rechtzekerheidsbeginsel en proportionaliteitsbeginsel. Dat geldt tevens voor de opnieuw opgelegde uit te werken bestemming op het perceel sectie L, nummer 11. Door het nieuwe bestemmingsplan dat gemaakt is voor onderhavige percelen, wordt duidelijkheid verschaft over wat wel of niet mogelijk is op onderhavige percelen. Gedurende de periode dat er een uit te werken – wonen bestemming op de percelen (heeft gelegen of) blijft liggen, kunnen bezwaarden het oorspronkelijke gebruik van de desbetreffende percelen ongestoord voortzetten. De percelen zijn zolang zij in eigendom zijn van deze eigenaren (en ver daarvoor) agrarisch in gebruik, zodat dit gebruik voorlopig kan worden voortgezet. Dit kan inhouden dat de eigenaren de percelen zelf gebruiken, maar dit kan ook door de percelen aan een derde te verpachten. Daarnaast heeft reclamant 9 nimmer een



G E M E E N T E B O R N E

	verzoek ingediend een uitwerkingsplan vast te stellen. Ook in deze zienswijze ontbreekt een uitgewerkt plan. De gemeente heeft de wijk Bornsche Maten altijd gefaseerd uitgewerkt. Door de recessie, de grootte van de wijk en de Regionale woningbouwafspraken is het niet gelukt om de wijk binnen 10 jaar af te ronden. De gemeente heeft hierbij altijd consistent gehandeld door fasegewijs per deelgebied uit te werken, waarbij bij de ontwikkeling van elke fase rekening is gehouden met de behoeften en wensen, zowel vanuit de samenleving, ontwikkelaars als gemeente, op dat moment. Het opgelegde voorkeursrecht maakt geen onderdeel uit van deze procedure. Wel merken wij op dat uit vaste jurisprudentie blijkt dat de Hoge Raad en Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State weliswaar van oordeel zijn dat de toepassing van artikel 26 van de Wvg leidt tot een inbreuk op het verdragsrechtelijk beschermde recht op ongestoord genot van het eigendomsrecht, maar ook dat deze inbreuk plaatsvindt in het algemeen belang en onder voorwaarden voorzien in de Wvg, terwijl niet gezegd kan worden dat geen redelijk evenwicht is bereikt tussen het nagestreefde algemene belang en de fundamentele rechten van de eigenaar. Ook in onderhavige kwestie heeft de inbreuk op het eigendomsrecht plaatsvonden in het algemeen belang en onder de voorwaarden zoals vastgelegd in de Wvg. Daarbij is van belang dat het wettelijke voorkeursrecht slechts een beperkte inbreuk op het eigendomsrecht maakt. De eigenaar blijft immers bevoegd zijn gronden te vervreemden, hetzij aan de gemeente tegen ten minste de markconforme prijs, hetzij aan derden nadat de gemeente te kennen geeft geen gebruik te willen maken van het voorkeursrecht. Tot slot is van belang dat tegen het besluit tot vestiging van een voorkeursrecht een met voldoende waarborgen omklede bestuursrechtelijke rechtsgang openstaat.
<i>b. De bestemming 'Wonen – Eschwonen en De Maten (B)'</i> Reclamant 9 kan zich niet verenigen met de bouwregels die zijn opgenomen in artikel 30.2 van de ontwerpplanregels. De bestemming Wonen – Esch en De Maten	Op de verbeelding zal de bestemming Wonen – Esch en De Maten (B) op de verbeelding aangepast worden naar Wonen – Eschwonen – De Maten (B). Reclamant 9 geeft bij zijn wensen niet aan waarom er dan wel voldaan wordt aan een



G E M E E N T E B O R N E

(B) op de verbeelding komt niet overeen met artikel 30 Wonen – Eschwonen – De Maten (B). Daarnaast wordt ten onrechte geëist in artikel 30.2.2 onder c dat 15% vrijstaand moet worden gebouwd. Alleen aaneen gebouwde woningen op het perceel sectie L, nummer 4 is wenselijk en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Ook platte daken en dieptematen van 12 meter voor hoofdgebouwen van aaneen gebouwde woningen zijn ruimtelijke aanvaardbaar.	goede ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt niet aangegeven waarom de bouwregels niet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Bij het opstellen van de bouwregels is voor wat betreft daken en dieptematen aangesloten bij de systematiek die (grotendeels) voor alle woonbestemmingen in Borne geldt. Voor een evenwichtige wijkopbouw zijn wij van mening dat er verschillende type woningen gerealiseerd moeten worden, mede gelet op het feit dat door alleen rijwoningen mogelijk te maken de parkeerdruk op de openbare ruimte erg groot wordt. De wens voor aaneen gebouwde woningen wordt ook binnen de bestemming Wonen – Eschwonen – De Maten (B) mogelijk gemaakt. Uit stedenbouwkundig oogpunt vinden wij platte daken niet wenselijk en een dieptemaat van 12 meter voor aaneen gebouwde woningen ook niet. Het Envelopprincipe biedt voldoende mogelijkheden om allerlei verschillende typen daken te realiseren. Aaneen gebouwde woningen zijn vaak gelegen op kleine percelen en gelet op de mogelijkheid voor het realiseren van bijgebouwen en hetgeen vergunningsvrij nog mogelijk is, achten wij een dieptemaat van 10 meter voldoende.
c. <i>Reclamant 9 vreest voor inpassing van zijn huidige woning in de nieuwe omgeving.</i> Inpassing is bezwaarlijk, omdat een boerderij met paarden en koeien en een timmerwerkplaats midden in een woonwijk komt te staan en wordt met inpassing niet voldaan aan symmetrie op belangrijke plekken en samenhang door eenduidigheid op buurt-, straat- en blokniveau. Reclamant 9 wenst niet ingesloten te worden door woningen in de nabijheid van zijn perceel. De woon- en werkkavel ligt thans vrij.	Sinds het Masterplan Borsche Maten (2002) en het bestemmingsplan Borsche Maten (2004) is al bekend dat er in de nabijheid en op het perceel van reclamant 9, woningen gepland zijn. Bij de planontwikkeling van de buurt Eschwonen, waar deze kavel onderdeel van uit maakt, is uitgegaan van aankoop van de kavel en herontwikkeling met grondgebonden woningen. Met reclamant 9 zijn reeds gesprekken gevoerd over de verwerving van zijn gronden door de gemeente. De gemeente is bereid in het kader van minnelijke verwerving en tegen gebruikelijke voorwaarden de gronden en opstellen van reclamant 9 te kopen.
10. Reclamant 10	Deze zienswijze van reclamant 10 is gedateerd op 3 februari 2020 en op 3 februari 2020 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze:



G E M E E N T E B O R N E

	a. ontvankelijk te verklaren.
a. <i>De feiten</i> Voor een overzicht van de door reclamant 10 als feiten aangegeven relaas wordt verwezen naar de zienswijze van reclamant 10.	De gemeente kan zich niet vinden in de opsomming van de feiten door reclamant 10. Vooral de directe koppeling tussen het staken van een agrarisch bedrijf en de ongeclausuleerde 'deal' die de ontwikkeling van 'n Stet mogelijk zou maken is in de ogen van de gemeente onjuist. De gemeente heeft zich niet (contractueel) verbonden, in de zin dat de betreffende gronden van 'n Stet te allen tijde de bestemming 'wonen' zouden krijgen. Dat reclamant die bestemming wel gewent heeft/had en dat de situatie thans anders komt te liggen, staat aan het vorenstaande niet in de weg. De gemeente betwist bovendien dat zij bij monde van haar wethouders (enige) toezegging(en) heeft gedaan aan reclamant 10.
b. <i>Noodzaak om plan aan te passen: niet gebleken</i> In de plantoelichting wordt gesteld dat in de oude plansituatie waardevolle landschapselementen doorsneden zouden worden. De toelichting geeft niet aan om welke waardevolle landschapselementen het gaat en in hoeverre de nu voorgestelde plangrenzen een verbetering zijn ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast is uit de plantoelichting niet op te maken of er alternatieven onderzocht zijn.	Zie de reactie onder 7a1. De landschapselementen waarover gesproken wordt betreft sloten met bijbehorende beplanting (zoals solitaire bomen, kleine houtwallen en dergelijke). In dit gebied is geen sprake van grootschalige landschapselementen als de 2e Hemmelhorst, maar betreft het allen kleinschalige landschapselementen. Deze elementen zijn niet nader op waarde geïnventariseerd, maar vormen wel logische aanleidingen voor een nieuwe plangrens aangezien de bomen gehandhaafd kunnen worden als deze op een grens staan en sloten niet gedempt hoeven te worden wat weer gunstig is voor het bouwrijp maken van de gronden. In de oorspronkelijke situatie liep de grens autonoom dwars door alle eigendomsgrenzen en daarmee ook over sloten en door bijbehorende landschapselementen heen. Bij het onderliggende plan is deze situatie aanzienlijk verbeterd.
c. <i>Geen gewijzigd provinciaal of gemeentelijk beleid</i> Sinds 2010 is de rode contour vervallen. De gemeente heeft daar bij de vaststelling van haar beleid zoals Structuurvisie geen aanleiding gezien om de bestaande planologische kaders aan te passen. Waarom nu wel?	In 2016 zijn er regionale woningbouwafspraken gemaakt met de Provincie en de 14 Twentse gemeenten. De gemeente Borne mag nog maar 2.300 woningen bouwen in de Bornsche Maten in plaats van de eerder geplande 2.700 woningen op basis van het Masterplan Bornsche Maten (2002) en de Structuurvisie Borne 2030. Het voorontwerpbestemmingsplan Bornsche Maten, derde fase (A) is naar aanleiding van



G E M E E N T E B O R N E

	deze woningbouwafspraken alleen voor deelgebied Eschwonen en De Maten (A) verder in procedure gebracht. Bij het opstarten van de volgende fase in de Bornsche Maten is gekeken met inachtneming van onder andere deze woningbouwafspraken en het vervallen van de rode contour hoe de wijk Bornsche Maten als beste afgerond kon worden.
d. <i>Aanpassingen woningen en buurten</i> De aanpassingen die het Masterplan voorstelt zijn niet in overeenstemming met de STEC-rapporten, onder meer omdat het ontwerpbestemmingsplan meer woningen mogelijk maakt dan geadviseerd is en omdat de bebouwingsdichtheid overal hetzelfde is in plaats van afneemt.	Het STEC-rapport Ruimte voor kwaliteit is in augustus 2019 geactualiseerd en eind 2019 vastgesteld en zal worden toegevoegd aan het bestemmingsplan. Hierin is onder andere vastgelegd dat bij het uitvoeren van een uitwerkingsplicht nogmaals wordt gekeken of voldaan wordt aan de ladder, uitvoerbaarheid en goede ruimtelijke ordening. Aan het STEC-rapport wordt voldaan. Het bestemmingsplan maakt maximaal 2.300 woningen in de Bornsche Maten mogelijk, hetgeen in overeenstemming is met de woningbouwafspraken hetzij met een rechtstreekse bestemming hetzij met een uit te werken bestemming. De wijk is nog niet gereed en de mogelijkheid blijft bestaan naar de buitenrand meer te verdunnen. Actuele kwalitatieve woningbehoefte moet daar te zijner tijd antwoord opgeven. De laatste fase ligt in een nog uit te werken bestemming en bij het realiseren van deze laatste fase zal rekening worden gehouden met een natuurlijke overgang naar het buitengebied. Op welke wijze dit vorm gegeven zal worden, zal in de laatste fase verder blijken.
e. <i>Gewijzigde ontsluiting</i> Uit de plantoelichting valt niet op te maken dat de ontsluiting wijzigt en in hoeverre dat rechtvaardigt dat afstand wordt gedaan van eerder gemeentelijk beleid en van afspraken met 'n Stet voor woningbouw.	In het oorspronkelijke Masterplan (2004) lag een gedeelte van de gronden van de reclamant 10 binnen de plangrenzen van het Masterplan. Dit was echter nog gebaseerd op een aantal van 2.700 woningen. In het bestemmingsplan Bornsche Maten (2004) is het door de provincie geaccepteerde aantal woningen van 2.300 vastgelegd. Daarbij is tevens rekening gehouden met een stankcirkel van een aangrenzend agrarisch bedrijf. Dat resulteerde in onderstaande plangrens (rode stippellijn).



GEMEENTE BORNE

	 Daarin is reeds zichtbaar dat niet alle gronden binnen de grenzen van te ontwikkelen woningbouwgronden vielen. Met de huidige actualisatie van de plangrenzen (zie beantwoording van de zienswijze van reclamant 7a1.) komen ook de overige gronden buiten de plangrenzen van de Bornsche Maten te liggen. Door voortschrijdend inzicht is er bij de ontwikkeling van de derde fase afgesproken niet 7 buurten te ontwikkelen binnen de 2.300 woningen, maar 8 buurten. Deze 8e buurt krijgt een eigen ontsluitingsweg (de reeds gedeeltelijk aangelegde Aakamp) die vanaf de Bornsche Beeklaan deze buurt voor het autoverkeer met de hoofdstructuur verbindt.
f. <i>Strijd met rijksbeleid (ladder voor duurzame verstedelijking)</i> Indien het plan voorziet in een functiewijziging, dan is er sprake van een stedelijke ontwikkeling (ook indien het planologisch beslag op de ruimte niet toeneemt) en dient de ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen.	In de Nota van toelichting behorende bij het besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is uitgelegd dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Een deel van de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden zijn gewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan naar een (uit te werken) woonbestemming. Een deel van de gronden met de bestemming Uit te werken wonen zijn gewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan naar de bestemmingen Agrarisch met waarden en Groen. De oppervlakte van de gewijzigde gronden naar



G E M E E N T E B O R N E

	een woonbestemming zijn ongeveer gelijk aan of minder dan de oppervlakte van de gewijzigde gronden naar een agrarische en groenbestemming. Nu de bebouwing verplaatst wordt, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking.
<i>g. Diverse strijdigheden met provinciaal beleid</i> Aan artikel 2.1.3 van de Provinciale verordening wordt niet aan voldaan, omdat er niet gesaldeerd mag worden. Er is nog voldoende ruimte beschikbaar binnen de bestemming Uit te werken wonen om woningen te realiseren in het bestemmingsplan Borne Maten (2004). Er is geen sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook is artikel 2.1.5 van de Provinciale verordening in de toelichting niet voldoende onderbouwd en wordt niet voldaan aan 2.2.2 van de Provinciale verordening, omdat het ontwerpplan niet voldoet aan de woningbouwafspraken.	In de Omgevingsverordening Overijssel wordt een uit te werken bestemming onder bestaand stedelijk gebied verstaan. Onder ad f. wordt uitgelegd dat salderen mag op grond van de Ladder. Artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel gaat over stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving. Een deel van de gronden met de bestemming Uit te werken wonen zijn gewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan naar de bestemmingen Agrarisch met waarden en Groen. De oppervlakte van de gewijzigde gronden naar een woonbestemming zijn ongeveer gelijk aan of minder dan de oppervlakte van de gewijzigde gronden naar een agrarische en groenbestemming. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de Groene Omgeving. In paragraaf 4.2.4 en paragraaf 4.4.1.5 van de toelichting is gemotiveerd waarom er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit en waarom er is afgeweken van de geldende gebiedskenmerken. Er is voldaan aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel. De geldende woningbouwafspraken zijn dat de gemeente Borne 2.300 woningen mag bouwen in de Borne Maten. Dit is afgestemd met de Provincie en 14 Twentse gemeenten. Er wordt voldaan aan artikel 2.2.2. van Omgevingsverordening Overijssel. Daarbij merken wij nog op dat Gedeputeerde Staten van Overijssel op 9 januari 2020 ons heeft meegedeeld dat dit bestemmingsplan past in hun ruimtelijk beleid en er dan ook geen aanleiding is voor het indienen van een zienswijze door GS.
<i>h. Vaststelling ook strijdig met gemeentelijk beleid</i> Het bestemmingsplan voldoet niet aan de Structuurvisie Borne, omdat de gronden in strijd met de Structuurvisie een agrarisch	De Structuurvisie Borne 2030 is vastgesteld in 2015. In een Structuurvisie wordt een doorkijk gegeven hoe de gemeente er mogelijk uit komt te zien en wat de wensen zijn en in casu welke plekken de gemeente wenselijk acht om



G E M E E N T E B O R N E

bestemming hebben gekregen in plaats van (directe) woonbestemming. Daarnaast voldoet het niet aan het in 2018 vastgestelde kwalitatief afwegingskader woningbouw van onze gemeente.	woningbouw te realiseren. Het streven van de gemeente in 2015 was om 2.700 woningen te realiseren in de Bornsche Maten. Dat is in deze visie aangegeven met de volgende locaties voor de Bornsche Maten: uitbreidingslocatie wonen (lange termijn), reservelocatie woningbouw en aandacht voor dorpsranden: overgang stad en land. De geplande woningen en de uit te werken woonbestemming die dit bestemmingsplan mogelijk maakt in de Bornsche Maten passen in de aangewezen gebieden voor woningbouw. Een Structuurvisie behelst geen verplichting om 2.700 woningen te realiseren in de Bornsche Maten. Het kwalitatief afwegingskader woningbouw, vastgesteld in 2018 is ingetrokken op 17 maart 2020.
<i>i. Mogelijkheden om gelegde bestemmingen te wijzigen</i> De belangen van reclamant 10 zijn niet betrokken bij het wijzigen van de plangrenzen. Daarnaast zijn er in diverse gesprekken verwachtingen gewekt dat reclamant 10 woningen mag bouwen.	Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met alle belangen: het provinciaal belang, het gemeentelijk belang en de belangen van grondeigenaren. Na zorgvuldig onderzoek met inachtneming van het standpunt van de provincie is gekeken naar de beste oplossing voor het afronden van de wijk Bornsche Maten. Daarbij heeft het algemene belang geprevaleerd boven de belangen van grondeigenaren. Met het opnieuw opleggen van de bestemming Agrarisch met waarden op deze gronden is zo veel mogelijk rekening gehouden met de belangen van reclamant 10.
<i>j. Verbindendheid en actualiteit woningbouwafspraken</i> Sinds 2016 is de woningmarkt ingrijpend veranderd. Er is sprake van een dreigend tekort aan woningen. De gemeente had onderzoek moeten doen naar de aspecten of de provinciale verordening en woningbouwafspraken nog actueel zijn.	Eind 2019 zijn de woningbouwafspraken door de Provincie en gemeenten geactualiseerd en weer opnieuw vastgelegd in de Bestuursovereenkomst Woonafspraken Twente. De gemaakte afspraken met betrekking tot woningbouwaantallen in de Bornsche Maten zijn hierbij nog steeds actueel.
<i>k. Is een oplossing denkbaar?</i> Haal de gronden met die in de Structuurvisie 2015 zijn aangewezen als 'Aandachtsgebied dorpsranden' en voeg de percelen van Reclamant 10 weer toe.	Door het openhouden van de Piepersveldsweg is deze weg een logische overgang geworden tussen de percelen ten zuiden van de Piepersveldweg (stad) en ten noorden van de Piepersveldweg (land). Onder sub a t/m j en in de toelichting van het bestemmingsplan is uitgelegd waarom de percelen geen onderdeel meer zullen uitmaken van de Bornsche Maten (voor zover ze al onderdeel waren van de Bornsche Maten).



G E M E E N T E B O R N E

11. Reclamant 11	Deze zienswijze van reclamant 11 is gedateerd op 3 februari 2020 en op 3 februari 2020 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
a. <i>Bestaande bestemming handhaven en concretiseren</i> Er wordt niet aangegeven waar de huidige plangrens in het bestemmingsplan Bornsche Maten (2004) de waardevolle landschappelijke waarden overschrijden. Ook in de Structuurvisie Borne 2030 zijn de percelen van reclamant 11 aangeduid als 'uitbreidingslocatie wonen (lange) termijn', terwijl de nieuwe locaties een zachtere of geen 'woningbouwstatus' hebben. Gelet op bovenstaande is het onduidelijk waarom de percelen van reclamant een agrarische bestemming in plaats van een woonbestemming krijgen.	Voor beantwoording van de zienswijze over overschrijden van landschappelijke waarden wordt verwezen naar beantwoording van de zienswijzen van reclamanten 7a1. en 10b. De Structuurvisie Borne 2030 is vastgesteld in 2015. In een Structuurvisie wordt een doorkijk gegeven hoe de gemeente er mogelijk uit komt te zien en wat de wensen zijn en in casu welke plekken de gemeente wenselijk acht om woningbouw te realiseren. Het streven van de gemeente in 2015 was om 2.700 woningen te realiseren in de Bornsche Maten. Dat is in deze visie aangegeven met de volgende locaties voor de Bornsche Maten: uitbreidingslocatie wonen (lange termijn), reservelocatie woningbouw en aandacht voor dorpsranden: overgang stad en land. De geplande woningen en de uit te werken woonbestemming die dit bestemmingsplan mogelijk maakt in de Bornsche Maten passen in de aangewezen gebieden voor woningbouw. Een Structuurvisie behelst geen verplichting om 2.700 woningen te realiseren in de Bornsche Maten. Het kwalitatief afwegingskader woningbouw, vastgesteld in 2018 is ingetrokken op 17 maart 2020. Bij het opstarten van de volgende fase in de Bornsche Maten is gekeken met inachtneming van onder andere de woningbouwafspraken en het vervallen van de rode contour hoe de wijk Bornsche Maten als beste afgerond kon worden.
b. <i>Strijd met rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid</i> Indien het plan voorziet in een functiewijziging, dan is er sprake van een stedelijke ontwikkeling (ook indien per saldo geen extra beslag op de ruimte wordt gelegd) en dient de ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. Het plan is in strijd met artikel 3.1.6 Bro.	In de Nota van toelichting behorende bij het besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is uitgelegd dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Een deel van de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden zijn gewijzigd in het



G E M E E N T E B O R N E

Aan artikel 2.1.3 van de Provinciale verordening wordt niet aan voldaan, omdat er niet gesaldeerd mag worden. Er is nog voldoende ruimte beschikbaar binnen de bestemming Uit te werken wonen om woningen te realiseren in het bestemmingsplan Borsche Maten (2004). Ook wordt aan de randen niet extensiever gebouwd.

Voor strijd met gemeentelijk beleid, zie sub a.

nieuwe bestemmingsplan naar een (uit te werken) woonbestemming. Een deel van de gronden met de bestemming Uit te werken wonen zijn gewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan naar de bestemmingen Agrarisch met waarden en Groen. De oppervlakte van de gewijzigde gronden naar een woonbestemming zijn ongeveer gelijk aan of minder dan de oppervlakte van de gewijzigde gronden naar een agrarische en groenbestemming.

Nu de bebouwing verplaatst wordt, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

In de Omgevingsverordening Overijssel wordt een uit te werken bestemming onder bestaand stedelijk gebied verstaan. Onder ad f. wordt uitgelegd dat salderen mag op grond van de Ladder. Artikel 2.1.3 van de

Omgevingsverordening Overijssel gaat over stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving. Een deel van de gronden met de bestemming Uit te werken wonen zijn gewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan naar de bestemmingen Agrarisch met waarden en Groen. De oppervlakte van de gewijzigde gronden naar een woonbestemming zijn ongeveer gelijk aan de oppervlakte van de gewijzigde gronden naar een agrarische en groenbestemming. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de Groene Omgeving.

Daarbij merken wij nog op dat Gedeputeerde Staten van Overijssel op 9 januari 2020 ons heeft meegedeeld dat dit bestemmingsplan past in hun ruimtelijk beleid en er dan ook geen aanleiding is voor het indienen van een zienswijze door GS.

Het bestemmingsplan maakt maximaal 2.300 woningen in de Borsche Maten mogelijk, hetgeen in overeenstemming is met de woningbouwafspraken hetzij met een rechtstreekse bestemming hetzij met een uit te werken bestemming. De wijk is nog niet gereed en de mogelijkheid blijft bestaan om naar de buitenrand toe, meer te verdunnen. Actuele kwalitatieve woningbouwbehoefte



G E M E E N T E B O R N E

	moet daar te zijner tijd een antwoord op geven. De laatste fase ligt in een nog uit te werken bestemming en bij het realiseren van deze laatste fase zal rekening worden gehouden met een natuurlijke overgang naar het buitengebied. Op welke wijze dit vorm gegeven zal worden, zal in de laatste fase verder blijken. Zie voor beantwoording strijd met gemeentelijk beleid, sub a.
c. <i>Belangenafweging ontbreekt</i> De belangen van reclamant 11 zijn niet betrokken bij het wijzigen van de plangrenzen.	Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met alle belangen: het provinciaal belang, het gemeentelijk belang en de belangen van grondeigenaren. Na zorgvuldig onderzoek met inachtneming van het standpunt van de provincie is gekeken naar de beste oplossing voor het afmaken van de wijk Bornsche Maten. Daarbij heeft het algemene belang geprevaleerd boven de belangen van grondeigenaren. Met het opnieuw opleggen van de bestemming Agrarisch met waarden op deze gronden is zo veel mogelijk rekening gehouden met de belangen van reclamant 11.
d. <i>Actualiteit en aanvaardbaarheid van woningbouwafspraken</i> De woningmarkt is sterk in beweging. De gemeente had eerst onderzoek moeten doen naar de verenigbaarheid van dit bestemmingsplan met hoger beleid en de actualiteit van woningbouwprogrammering alvorens bouwmogelijkheden te schrappen.	Eind 2019 zijn de woningbouwafspraken door de Provincie en gemeenten geactualiseerd en opnieuw vastgelegd in de Bestuursovereenkomst Woonafspraken Twente. De gemaakte afspraken met betrekking tot woningbouwaantallen in de Bornsche Maten zijn nog actueel. De woningen die mogelijk waren in de uit te werken woonbestemming zijn niet geschrapt, maar voor een deel verplaatst, in verband met een kwalitatieve afronding van de wijk. In totaal mogen er 2.300 woningen worden gebouwd in de Bornsche Maten.
12. Reclamant 12	Deze zienswijze van reclamant 12 is gedateerd op 3 februari 2020 en op 4 februari 2020 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
a. <i>Onze gronden binnen de bestemming groen hebben geen waarde voor ons, omdat boomteelt niet is toegestaan.</i> De onderbouwing voor deze bestemming	Deze gronden liggen binnen de zone die in het Masterplan, actualisatie 2019, is aangeduid als Park Oud Borne. Daarin staat op blz. 34 vermeld dat "<i>Bij de toekomstige ontwikkeling</i>



G E M E E N T E B O R N E

vindt reclamant 12 te summier in de toelichting.	<i>van deze strook tussen de Bornsebeek en de Deurningerbeek dient een ecologische relatie gelegd te worden met de Deurningerbeek. Door voet- en fietspaden aan te leggen tussen een brug vanuit 'Erve Wildyck' over de Bornsebeek en de Deurningerbeek (richting het Watermachientje) met behoud van de agrarische uitstraling van dit gebied, krijgt deze zone de beoogde uitloofunctie voor zowel de bestaande kom van Borne, Stroom Esch en de Borsche Maten. Hierbij passen voorzieningen die deze uitloofunctie ondersteunen of zelfs versterken. In deze omschrijving passen functies die bijdragen aan de uitloofunctie maar ook aan de agrarische uitstraling. Boomteelt valt onder de categorie 'agrarisch-tuinbouw'. Deze vorm van landbouw heeft, indien grootschalig toegepast, niet de agrarische uitstraling zoals bedoeld in het Masterplan. Alleen kleinschalige vormen van tuinbouw (bijvoorbeeld een boomgaard of pluktuin), ingepast in een op het Twentse landschap gebaseerde ruimtelijke structuur, zouden landschappelijk mogelijk kunnen zijn en passen in de doelstelling van het Park Oud Borne.</i>
<i>b. Reclamant 12 is niet voornemens om deze bestemming zelf te realiseren. Reclamant 12 heeft geen voorstel ontvangen voor aankoop van deze gronden.</i>	Ten aanzien van de gronden die gelegen zijn ten noorden van de Piepersveldweg, waaronder de gronden van reclamant 12, is inmiddels met de rentmeester afgesproken dat er contact gelegd wordt met de eigenaren. De gemeente is voornemens de betreffende gronden vooreerst minnelijk te verwerven, met de opmerking dat de betreffende gronden niet bestemd zullen worden voor woningbouw. Het betreffende gebied krijgt een groene uitstraling als uitloopgebied van de Borsche Maten.
13. Reclamant 13	Deze zienswijze van reclamant 13 is gedateerd op 4 februari 2020 en op 4 februari 2020 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
<i>a. Er zijn geen redenen om de plangrenzen aan te passen. Er wordt niet onderbouwd dat waardevolle landschapselementen worden doorsneden. Dat de gemeente eigenaar van de gronden</i>	Voor beantwoording van de zienswijze over overschrijden van landschappelijke waarden wordt verwezen naar beantwoording van de zienswijzen van reclamanten 7a1. en 10b. De Piepersveldweg vormt een landschappelijk



G E M E E N T E B O R N E

zou zijn, is ruimtelijk niet relevant. Welke wijzigingen in de Omgevingsvisie en omgevingsverordening tot wijzigingen in de plangrenzen heeft geleidt, wordt niet toegelicht. Gewijzigde inzichten van de raad zijn er niet gelet op de Structuurvisie Borne. Dat de ontsluitingsweg anders wordt is geen reden om een nieuwe plangrens vast te stellen. Reclamant 13 stelt schade te lijden door dit plan en zal dit op de gemeente gaan verhalen.	logischer komgrens dan de situatie waarin ook aan de overzijde ontwikkeld wordt. Doordat de ecologische beschermingszone op deze gronden aan de zuidzijde van de Piepersveldweg is verdwenen, wordt het mogelijk om voor deze oplossing te kiezen. Hierdoor komt de kavel van reclamant 12 niet alleen aan de zuidzijde maar ook aan de westzijde ingepast te liggen in de Bornsche Maten. De huidige minimale afstand tot de dichtst bij zijnde woonfunctie neemt echter niet toe. Van de bestemming wonen op deze kavel is de afstand nog steeds 45 meter (en vanaf de bestaande woning 60 meter) in zuidelijke richting tot de bestemming wonen in het plan Bornsche Maten. In westelijke richting, waar de aanpassing heeft plaatsgevonden, is de afstand 100 meter tussen de woning en de nieuwe, met de bestemming wonen bestemde gronden. Het bestemmingsplan Bornsche Maten (2004) is ontwikkeld toen er nog sprake was van "rode contouren". Hoe het gebied binnen de rode contouren kon worden ingericht en of hier ook daadwerkelijk woningbouw/verstedelijking plaatsvindt, wordt niet door de provincie bepaald, maar dient op het niveau van het bestemmingsplan nader te worden ingevuld en dient dan ook in dat kader aan de orde te worden gesteld. Nu is er geen sprake meer van rode contouren. Wel zijn er nog uit te werken gebieden. Deze gebieden en de gebieden naar aanleiding van de gewijzigde plangrenzen worden nu bestemd met in acht name van de thans geldende provinciale kaders (omgevingsvisie / omgevingsverordening). Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gezocht naar logische grenzen die aansluiten bij de verkaveling (zowel slotenpatronen en landschapselementen als eigendomsgrenzen) van het huidige landschap. Voorbeelden van wijzigingen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn dat dat er nu voldaan moet worden aan de Woningbouwafspraken, de rode contour is vervallen en niet meer opgenomen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Het staat reclamant 13 vrij om een verzoek om tegemoetkoming in (plan)schade in te dienen.
<i>b. Strijd met rijksbeleid (ladder voor</i>	In de Nota van toelichting behorende bij het



G E M E E N T E B O R N E

<i>duurzame verstedelijking</i>) Indien het plan voorziet in een functiewijziging, dan is er sprake van een stedelijke ontwikkeling (ook indien het planologisch beslag op de ruimte niet toeneemt) en dient de ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen	besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is uitgelegd dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Een deel van de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden zijn gewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan naar een (uit te werken) woonbestemming. Een deel van de gronden met de bestemming Uit te werken wonen zijn gewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan naar de bestemmingen Agrarisch met waarden en Groen. De oppervlakte van de gewijzigde gronden naar een woonbestemming zijn ongeveer gelijk aan of minder dan de oppervlakte van de gewijzigde gronden naar een agrarische en groenbestemming. Nu de bebouwing verplaatst wordt, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking.
c. <i>Diverse strijdigheden met provinciaal beleid</i> Aan artikel 2.1.3 van de Provinciale verordening wordt niet aan voldaan, omdat er niet gesaldeerd mag worden. Er is nog voldoende ruimte beschikbaar binnen de bestemming Uit te werken wonen om woningen te realiseren in het bestemmingsplan Bornsche Maten (2004). Er is geen sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook is sprake van strijd met artikelen 2.1.2 en 2.2.2 van de Provinciale verordening. Er wordt gekozen voor intensievere bebouwing, terwijl het STEC in haar eerste rapport gewaarschuwd heeft voor omvangrijke en dichtbebouwde woningbouwprogramma's.	In de Omgevingsverordening Overijssel wordt een uit te werken bestemming onder bestaand stedelijk gebied verstaan. Onder ad f. wordt uitgelegd dat salderen mag op grond van de Ladder. Artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel gaat over stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving. Een deel van de gronden met de bestemming Uit te werken wonen zijn gewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan naar de bestemmingen Agrarisch met waarden. De oppervlakte van de gewijzigde gronden naar een woonbestemming zijn ongeveer gelijk aan of minder dan de oppervlakte van de gewijzigde gronden naar een agrarische en groenbestemming. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de Groene Omgeving. In paragraaf 4.2.4 en paragraaf 4.4.1.5 van de toelichting is gemotiveerd waarom er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit en waarom er is afgeweken van de geldende gebiedskenmerken. Er is voldaan aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.



G E M E E N T E B O R N E

	De geldende woningbouwafspraken zijn dat de gemeente Borne 2.300 woningen mag bouwen in de Borne Maten. Dit is afgestemd met de Provincie en 14 Twentse gemeenten. Er wordt voldaan aan artikel 2.2.2. van Omgevingsverordening Overijssel. Daarbij merken wij nog op dat Gedeputeerde Staten van Overijssel op 9 januari 2020 ons heeft meegedeeld dat dit bestemmingsplan past in hun ruimtelijk beleid en er dan ook geen aanleiding is voor het indienen van een zienswijze door GS.
d. Vaststelling ook strijdig met gemeentelijk beleid Het bestemmingsplan voldoet niet aan de Structuurvisie Borne, omdat ten zuidwesten en zuiden van Reclamant 13 zijn aangeduid als aandacht voor dorpsranden (overgang stad/land) en reservelocatie woningbouw.	De Structuurvisie Borne 2030 is vastgesteld in 2015. In een Structuurvisie wordt een doorkijk gegeven hoe de gemeente er mogelijk uit komt te zien en wat de wensen zijn en in casu welke plekken de gemeente wenselijk acht om woningbouw te realiseren. Het streven van de gemeente in 2015 was om 2.700 woningen te realiseren op de Borne Maten. Dat is in deze visie aangegeven met de volgende locaties voor de Borne Maten: uitbreidingslocatie wonen (lange termijn), reservelocatie woningbouw en aandacht voor dorpsranden: overgang stad en land. De geplande woningen en de uit te werken woonbestemming die dit bestemmingsplan mogelijk maakt in de Borne Maten passen in de aangewezen gebieden voor woningbouw. Ter hoogte van het perceel van Reclamant 13 is gekozen om de Piepersveldweg als logische overgang van stad (zuidzijde Piepersveldweg) naar land (noordzijde Piepersveldweg) te laten zijn. Een Structuurvisie behelst geen verplichting om 2.700 woningen te realiseren in de Borne Maten.
e. Geen rekening gehouden met belangen van reclamant 13 Er is toegezegd tijdens overleggen met de gemeente over mijn noodgedwongen vertrek uit de Borne Maten, dat er geen woningen in de nabijheid van de Piepersveldweg 12 gebouwd zouden worden. Het perceel van Reclamant 13 wordt nu ingebouwd door woningen, terwijl het nu landelijk is gelegen. De bereikbaarheid van mijn perceel met landbouwvoertuigen komen in het geding als de 3e Hemmelhorst een fietspad wordt.	Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met alle belangen: het provinciaal belang, het gemeentelijk belang en de belangen van grondeigenaren en omwonenden. Na zorgvuldig onderzoek met inachtneming van het standpunt van de provincie is gekeken naar de beste oplossing voor het afmaken van de wijk Borne Maten. Daarbij heeft het algemene belang geprevaleerd boven het individuele belang. Daarnaast blijkt uit zowel het Masterplan Borne Maten als de Structuurvisie Borne 2030 dat er woningen ten zuiden van het



G E M E E N T E B O R N E

En is er rekening gehouden met mijn agrarische bestemming aangezien reclamant 13 onder andere schapen houdt.	perceel gepland waren en dat zowel zijn perceel als het perceel aan linkerzijde van zijn perceel zijn gelegen in een overgangszone van stad naar land. Ook is in de afgesloten overeenkomst met reclamant 13 niets opgenomen over de stelling van reclamant 13 dat er geen woningen in de nabijheid van zijn woning aan de Piepersveldweg gerealiseerd zullen worden. Daarnaast is in de “Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen” van de Provincie die gold in 2006 en die de woning van Reclamant 13 mogelijk maakte aangegeven dat vervangende nieuwbouw mogelijk is als de nieuwe locatie aansluit bij een concentratie van bebouwing. De beoogde bouwlocatie ligt in het buitengebied van Borne vrijwel grenzend aan het plangebied van de Bornsche Maten. Met de aanleg en realisatie van de eerste fase van de Bornsche Maten komt de vervangende woning op korte afstand van de nieuwe stedelijke bebouwing te liggen. De locatie sluit dan aan bij een concentratie van bebouwing in casu de toekomstige stedelijke bebouwing. De 3de Hemmelhorst ter hoogte van het perceel van reclamant 13 valt buiten dit bestemmingsplan. Op dit moment is er nog geen aanleiding om de huidige inrichting (zandpad) ter hoogte van het perceel van reclamant 13 te wijzigen. Met betrekking tot het houden van schapen het volgende. Gelet op de omvang van de kapschuur (circa 58 m2) waarin de schapen gehouden worden, de omvang van de agrarische gronden van 1 hectare, er geen milieuvergunningen/meldingen aanwezig zijn of aangevraagd en de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, gaan wij er van uit dat de schapen hobbymatig gehouden worden. Dit ligt ook voor de hand nu binnen dat deel van het perceel (het deel dat is bestemd voor ‘wonen’) het bedrijfsmatig houden van schapen vanuit een planologische invalshoek niet is toegestaan. Op het andere deel van het perceel rust weliswaar een ‘agrarische bestemming’ echter ook hier zijn er geen mogelijkheden om anders dan op hobbymatige wijze dieren te houden. Gezien het vorenstaande en gezien het gegeven dat voor het hobbymatig houden van schapen bijvoorbeeld geen afstandseisen gelden die in
---	--



G E M E E N T E B O R N E

	acht moeten worden genomen (tussen de grens van het voorgenomen plangebied en de hobbymatige activiteit) worden de belangen van reclamant 13 om hobbymatig schapen te houden op zijn perceel niet geschaad door vaststelling van voorgenomen plan.
14. Reclamant 14	Deze zienswijze van reclamant 14 is gedateerd op 3 februari 2020 en op 4 februari 2020 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
a. <i>Op de verbeelding aanwezige leidingen belemmeringenstrook is te smal op een locatie.</i> De strook is circa 2 meter, terwijl deze wettelijk 4 meter zou moeten zijn.	De verbeelding zal aangepast worden. De belemmeringenstrook zal verbreed worden naar 4 meter.
b. <i>Regels</i> Reclamant 14 verzoekt om in de artikelen 36.2 Bouwregels en 36.4.3 Toelaatbaarheid te spreken over vooraf <u>schriftelijk</u> advies.	Het woordje schriftelijk zal worden toegevoegd aan de artikelen 36.2 Bouwregels en 36.4.3 Toelaatbaarheid.
15. Reclamant 15	Deze zienswijze van reclamant 15 is gedateerd op 4 februari 2020 en op 4 februari 2020 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is tijdig ingediend. Ontvankelijkheid: Wij stellen voor de zienswijze: a. ontvankelijk te verklaren.
a. <i>Het bouwblok van Reclamant 15 is rondom het jaar 2000 verkleind.</i> Door het verkleinen van het bouwblok wordt reclamant 15 gekort in zijn vrijheid van ondernemerschap, gezien het feit dat hij in onderdeel van zijn kantoor daar gevestigd is.	Het is juist dat het bouwblok verkleind is in de voorgaande bestemmingsplannen. Echter in de vergunning uit 1967 is een groter hoofdgebouw vergund. Het bouwblok zal aangepast worden op de verbeelding.