



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

Nummer: 17INT01600

ZIENSWIJZENNOTA ONTWERPBESTEMMINGSPLAN BORNSCHE MATEN, DERDE FASE (A)

Algemeen

In voorliggende zienswijzennota wordt ingegaan op de 2 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Borsche Maten, derde fase (A) ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 20 april 2017 tot en met woensdag 31 mei 2017 ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl, de gemeentelijke website www.borne.nl en aan de publieksbalie op het gemeentehuis. Iedereen kon gedurende deze periode een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen hebben gebruik gemaakt:

- A. Gemeente Almelo (hierna Almelo), Postbus 5100, 7600 GC te Almelo, brief van 16 mei 2017, kenmerk 17ink06659;
- B. Gemeente Hengelo (hierna Hengelo), Postbus 18, 7550 AA te Hengelo, brief van 30 mei 2017, kenmerk 17ink6974.

A. Zienswijze Almelo

Ontvankelijkheid

De zienswijze van Almelo is gedateerd op 16 mei 2017 en op 18 mei 2017 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend.

Gronden van de zienswijze

Almelo geeft in zijn zienswijze de volgende gronden aan:

1. Wat gebeurt er nu met de overige 675-725 woningen? Het is nu onduidelijk of voor dat deel een uitwerkingsplicht blijft behouden en of daarmee een harde plancapaciteit resteert van ruim boven de 100%.
2. Het is onduidelijk of aan de actualisatieplicht voor de overige 675-725 woningen gestalte wordt gegeven.
3. Gesteld wordt dat uit aanvullend onderzoek blijkt dat 100 woningen per jaar gebouwd kunnen worden. Almelo beschouwt het als een omissie dat dit onderzoek geen onderdeel uitmaakt van de toelichting van het bestemmingsplan. Almelo ziet het onderzoek graag tegemoet.
4. In paragraaf 8.2.1 wordt gesteld dat twee vooroverlegreacties zijn ontvangen. De gemeente Borne heeft bij brief van 23 juni 2016 laten weten het vooroverleg tot nadere orde op te schorten. Vervolgens brengt de gemeente Borne in april 2017 een ontwerpbestemmingsplan in procedure. Almelo beschouwt dat niet als opschorten van de procedure, maar een stap verder in de procedure. Bovendien verschillen de plannen van elkaar. Het voorontwerpbestemmingsplan was een plan voor de totale derde fase. Almelo ziet deze gang van zaken graag nader uitgelegd.



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

5. De provincie heeft op 24 maart 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Almelo ziet graag deze instemming tegemoet, want deze instemming maakt geen onderdeel uit van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie op gronden van zienswijze Almelo

Per grond van de zienswijze, zoals hierboven opgesomd, zullen wij hieronder een reactie geven:

1. Allereerst merken wij op dat deze gronden geen onderdeel uitmaken van onderhavig ontwerpbestemmingsplan. Voor de overige 675-725 woningen geldt het bestemmingsplan Bornsche Maten (2004). Deze woningen zijn gepland in de bestemming Uit te werken – Wonen. Voor deze gronden geldt dus een uitwerkingsplicht.
2. Voor het realiseren van de overige 675-725 woningen zal een apart bestemmingsplan in procedure worden gebracht als er meer duidelijkheid is over de daadwerkelijke invulling van deze gronden.
3. Onderbouwd door het onderzoeksrapport van de Stec-groep "Beter Suburbaan Wonen NT" (december 2016) is door de colleges van de netwerksteden en Gedeputeerde Staten afgesproken dat de gemeente Borne 100 woningen op jaarbasis mag toevoegen en dat de Bornsche Maten mag doorgroeien tot een wijk van 2.300 woningen. Het hierboven genoemde onderzoek van de Stec-groep zal, evenals de afspraken zoals deze in de colleges zijn bestemd, worden toegevoegd aan de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan Bornsche Maten (A).
4. Per abuis is in de brief van 23 juni 2016 aangegeven dat het vooroverleg is opgeschort. De termijn voor het indienen van een vooroverlegreactie (inclusief de verlenging) liep op 23 juni 2016 af. Bedoeld in de brief van 23 juni 2016 is om het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen totdat er duidelijkheid is over de Woningafspraken. Het is juist dat het voorontwerp het hele plangebied voor de derde fase behelsde. Echter omdat er lange tijd onduidelijkheid was over hoeveel woningen Borne per jaar mocht bouwen en er behoefte is aan nieuwbouwwoningen in Borne is besloten om alleen dat deel van de derde fase in procedure te brengen dat een eindbestemming krijgt. Het ontwerp dat in procedure is gebracht paste ook in de hiervoor geldende woningafspraken.
5. De instemming van de Provincie zal worden toegevoegd aan de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met het onderzoeksrapport van de Stec-groep "Beter Suburbaan Wonen NT" d.d. december 2016 en de instemming van de Provincie van 24 maart 2017.

B. Zienswijze Hengelo

Ontvankelijkheid

De zienswijze van Hengelo is gedateerd op 29 mei 2017 (verzonden 30 mei 2017) en op 31 mei 2017 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend.

Gronden van zienswijze Hengelo

Hengelo geeft in zijn zienswijze de volgende gronden aan:



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

1. In paragraaf 3.2.3.2. wordt gesteld dat onderzoek heeft geleid tot nadere afspraken waarin is bepaald dat Borne maximaal 100 woningen op jaarbasis mag toevoegen en dat de Borsche Maten zich zal ontwikkelen tot een wijk van 2300 woningen. Aangezien gerefereerd wordt aan deze afspraken is Hengelo van mening dat deze als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen moeten worden. Immers in deze afspraken is eveneens vastgelegd dat het gaat om 100 woningen voor de totale gemeente Borne. Daarnaast zijn afspraken gemaakt dat om deze 100 woningen per jaar te kunnen bouwen er een goede onderbouwing nodig is die -gebaseerd op de Primosprognose - past binnen de uitgangspunten van de woonafspraken en dat een nieuwe fase van de Borsche Maten in procedure (van uitwerkingsplicht naar directe bouwtitel) kan worden gebracht zodra lokale of bovenregionale behoefte hieraan aantoonbaar is.
2. In paragraaf 8.2.1 wordt gesteld dat het voorontwerp in mei 2016 is gestuurd en dat de gemeente Borne twee vooroverlegreacties heeft ontvangen. De gemeente Borne heeft bij brief van 23 juni 2016 laten weten het vooroverleg tot nadere orde op te schorten. Vervolgens wordt in april 2017 voorliggend ontwerpbestemmingsplan toch ter inzage gelegd. Dat is in de ogen van Hengelo niet opschorten. Bovendien verschillen de plannen van elkaar.

Reactie op gronden van de zienswijze

Per grond van de zienswijze, zoals hierboven opgesomd, zullen wij hieronder een reactie geven:

1. Onderbouwd door het onderzoeksrapport van de Stec-groep "Beter Suburbaan Wonen NT" (december 2016) is door de colleges van de netwerksteden en Gedeputeerde Staten afgesproken dat de gemeente Borne 100 woningen op jaarbasis mag toevoegen en dat de Borsche Maten mag doorgroeien tot een wijk van 2.300 woningen. Het hierboven genoemde onderzoek van de Stec-groep zal, evenals de afspraken zoals deze in de colleges zijn bestendigd, worden toegevoegd aan de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan Borsche Maten (A).
Uit het RWP-Twente en het daarop volgende Stec-onderzoek blijkt dat voldoende behoefte aan woningen in de wijk Borsche Maten is om deze nieuwe fase van de Borsche Maten in procedure te brengen.
2. Per abuis is in de brief van 23 juni 2016 aangegeven dat het vooroverleg is opgeschort. De termijn voor het indienen van een vooroverlegreactie (inclusief de verlenging) liep op 23 juni 2016 af. Bedoeld in de brief van 23 juni 2016 is om het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen totdat er duidelijkheid is over de Woningafspraken. Het is juist dat het voorontwerp het hele plangebied voor de derde fase behelsde. Echter omdat er lange tijd onduidelijkheid was over hoeveel woningen Borne per jaar mocht bouwen en er behoefte is aan nieuwbouwwoningen in Borne is besloten om alleen dat deel van de derde fase in procedure te brengen dat een eindbestemming heeft.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met het aanvullende onderzoek naar de woningbehoefte.