Raadsvoorstel

Raadsvergadering
27-9-22

Agendapunt
ntb

Nummer
22int06444

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan “Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, Schoolstraat 2”.

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel
Het college van B&W heeft eerder besloten om in principe medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen' om de planologische samenvoeging van het perceel Schoolstraat 2 en het achterliggende perceel aan Lidwinaweg in Zenderen mogelijk te maken. Hierbij vervalt de mogelijkheid om aan de Lidwinaweg een woning te bouwen. Hiervoor terug mag er 67 m2 extra aan bijgebouwen gerealiseerd worden.

Hiertoe heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Schoolstraat 2' onlangs gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt dan ook om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

1 Inleiding
Initiatiefnemer was al eigenaar van Schoolstraat 2 en heeft het achtergelegen perceel aan de Lidwinaweg in 2016 aangekocht (kad. bekend gemeente Borne, sectie E, nummers 2319 en 2320). Beide waren planologisch afzonderlijke percelen. Het perceel aan de Lidwinaweg wordt echter als erf behorende bij de woonbestemming aan de Schoolstraat gebruikt.

Het betreft twee relatief kleine percelen, beide met bouwmogelijkheden voor zowel een woning als bijgebouwen. Deze worden met dit plan samengevoegd tot één woonbestemming. Aan de Lidwinaweg vervalt derhalve de mogelijkheid om een woning met bijgebouwen te bouwen. Ter compensatie mag de initiatiefnemer 67 m2 extra bijgebouwen realiseren, waaronder een te legaliseren bijgebouw aan de Lidwinaweg. Dit is niet passend binnen het huidige bestemmingsplan (Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen).

Er is door het college van B&W medewerking verleend aan dit verzoek aangezien er ruimtelijk, planologisch en milieutechnisch geen belemmeringen zijn. Hierna heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 14 april gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2 Beoogd resultaat

De vaststelling van het bestemmingsplan zorgt er voor dat beide percelen samengevoegd worden, waardoor een geschikt planologisch kader voor deze percelen ontstaat.

3 Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.

Alle relevante beleidskaders en milieuaspecten zijn in dit bestemmingsplan beschreven en beoordeeld. Het bestemmingsplan bevat een goede ruimtelijke onderbouwing, die als volgt kan worden samengevat:

- Dit plan voorziet in een zeer kleinschalige ontwikkeling dat niet ladderplichtig is;
- Er worden geen woningen of andere functies toegevoegd in het plangebied;
- De ontwikkeling is passend binnen de omgeving, aangezien er sprake is van een ontwikkeling met betrekking tot bijgebouwen bij een woning op gronden reeds bestemd zijn voor 'Wonen', binnen de bebouwde kom van Zenderen;
- Een bestaand woningbouwrecht, waar op de betreffende locatie geen behoefte aan is, wordt opgeheven. Verder wordt een bestaand bijgebouw uitgebreid en een ander bestaand bijgebouw planologisch ingepast. Per saldo vindt dan ook geen toevoeging van woningen plaats;
- De beoogde functie vormt geen hinder of belemmering voor waarden en functies in de omgeving;
- Ook levert de functie geen extra belasting voor het milieu op.

1.2 Tegen het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend

Gedurende de periode van terinzagelegging (zes weken vanaf 14 april 2022) zijn er geen zienswijzen ingediend.

2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst

Op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wro hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld indien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. De geplande ontwikkeling is een particuliere aangelegenheid. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Derhalve hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

4 Kanttekeningen

N.v.t.

5 Kosten, baten en dekking

De kosten van de bestemmingsplanherziening zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat de kosten van aanpassing van het bestemmingsplan voor hun rekening zijn. Ook zijn in deze overeenkomst andere relevante zaken geregeld zoals planschade.

6 Vervolg na besluitvorming

Na vaststelling door uw raad zal het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl worden geplaatst en analoog gedurende zes weken ter inzage worden gelegd bij de Publieksbalie. Hierbij wordt opgemerkt dat het digitale exemplaar juridisch bindend is. Gedurende de termijn van zes weken kan kunnen belanghebbenden beroep instellen en/of voorlopige voorziening aanvragen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Publicatie vindt plaats in de Week van Borne en het GVOP.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan “Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, Schoolstraat 2” ongewijzigd vaststellen. Dit plan bestaat digitaal uit de geometrisch bepaalde planobjecten met planidenticatienr. NL.IMRO.0147.BpAHBHZwz005-vg01. Hierbij is voor de locatie gebruik gemaakt van een ondergrond met bestandsnaam o_ NL.IMRO.0147.BpAHBHZwz005-vg01;
2. Voor het bestemmingsplan “Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, Schoolstraat 2” geen exploitatieplan vaststellen.

Bijlage(n)

22int06475: raadsbesluit
22bij05200: bestemmingsplan
22bij05201: regels bestemmingsplan
22bij05199: plankaart
22bij05202: bijlagen bij toelichting
22bij05203: bijlagen bij regels

Borne, 05-07-2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,

de secretaris,	de burgemeester,
E.S.I. ter Koele	drs. J.H.R. Pierik