Raadsvoorstel

Raadsvergadering
11 juli 2023

Agendapunt

Nummer
23int06263

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan ”Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Bornsche Maten” en beeldkwaliteitsplan “3e fase, Eschwonen en De Maten (B), aanpassing mei 2023”.

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel
Het bestemmingsplan ”Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Bornsche Maten” en het beeldkwaliteitsplan “3e fase, Eschwonen en De Maten (B), aanpassing mei 2023” voorzien in de planologische en stedenbouwkundige reparatie, update en aanpassing van een aantal punten met betrekking tot met name De Veste en De Maten.

Hiertoe hebben het bestemmingsplan ”Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Bornsche Maten” en het beeldkwaliteitsplan “3e fase, Eschwonen en De Maten (B), aanpassing februari 2023” onlangs gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze (tegen beide plannen) ingediend. Deze is behandeld (in 2 afzonderlijke zienswijzennota’s) en geeft aanleiding om zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan op een aantal punten aan te passen. Het voorstel is dan ook om beide gewijzigd vast te stellen.

1 Inleiding
Op 16 juni 2020 is het bestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme en Zenderen' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet onder meer in de planologische kaders voor de woonwijk Bornsche Maten 3e fase. Een aantal gewenste ontwikkelingen binnen Bornsche Maten passen echter niet binnen dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn er enkele omissies in de planregels en kaart geconstateerd. De belangrijkste wijzigingen zijn (zie ook kaart onder de tekst):

1. De stedenbouwkundige schets/de verkaveling van een gedeelte van de buurt De Maten is aangepast. Hier heeft verdichting met 20 woningen plaatsgevonden. Deze zouden gebruikt kunnen worden voor het mogelijk maken van “versneld wonen”.
2. In de openbare ruimte bij De Veste wordt een grotere ondergrondse parkeergarage mogelijk gemaakt. Ook wordt hier vastgelegd dat bedrijvigheid en horeca alleen op de begane grond mag plaatsvinden en wordt de mogelijkheid voor een supermarkt op deze plek uitgesloten. Tot slot wordt het aantal toegestane wooneenheden/appartementen vastgelegd.

3. Mogelijkheid voor De Veste tot uitbreiding van de sporthal met twee kleedkamers en een verhoging van de bouwhoogte ten behoeve van een krachthonk.
4. De weg de Aakamp wordt, zoals deze feitelijk gerealiseerd is, vastgelegd en het noordelijk gedeelte van de 2e Hemmelhorst wordt bestemd als Groen.
5. Het verlengen van de termijn van de tijdelijke school aan de Goudbes tot 1 januari 2024
6. Een reststrook 'Verkeer-verblijfsgebied' aan Piepersveldweg wordt aangepast in bestemming 'Tuin'.
7. Het vastleggen van hagen en erfafscheidingen in het bestemmingsplan.



Op 28 februari 2023 heeft het college besloten om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan hiervoor. Hierna hebben het ontwerpbestemmingsplan "Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Bornsche Maten" en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan "3e fase, Eschwonen en De Maten (B), aanpassing februari 2023" gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend.

2 Beoogd resultaat
De vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan zorgt er voor dat er een goede planologische en stedenbouwkundige aanpassing, update en reparatie van de reeds bestaande plannen geregeld wordt.

3 Argumenten.
1.1 Tegen het ontwerpwijzigingsplan en het beeldkwaliteitsplan is één zienswijze ingediend
Gedurende de periode van terinzagelegging is er één zienswijze ingediend (zie bijlage). Deze richt zich zowel tegen het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan. De behandeling hiervan vindt u in de afzonderlijke zienswijzennota's in de bijlage. De conclusie hiervan is dat de zienswijze aanleiding geeft om zowel het ontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbeeldkwaliteitsplan op een aantal punten aan te passen. Het voorstel is dan ook om beide gewijzigd vast te stellen.

De belangrijkste wijzigingen t.o.v het ontwerp zijn:
- Gewijzigde situering van enkele bouwvlakken (wonen) en bestemmingsgrenzen (De Maten);
- Aanduiding goothoogte op verbeelding (was maximaal 3 m., maar moet minimaal 3 m. zijn);
- Breedtemaat van woningen in de bestemming Wonen – De Maten B1 is iets verkleind;
- Aanduiding "speelterrein" nabij de appartementen (De Veste) verwijderd;
- Enkele onderzoeken hebben een update ondergaan (o.a. nieuwe aerius);
- Bijlage 4 behorende bij de regels is in overeenstemming gebracht met het beeldkwaliteitsplan;
- Enkele kleine technische en ambtelijke wijzigingen die leiden tot een betere leesbaarheid en uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan;

In het beeldkwaliteitsplan worden enkele uitgangspunten t.a.v. onder andere erfgrenzen, erfafscheidingen, verkavelingen aangepast en verduidelijkt. Ook zijn er enkele kleine wijzigingen die leiden tot een betere leesbaarheid van het beeldkwaliteitsplan.

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing.
Alle noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd en beoordeeld. De resultaten zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat een goede ruimtelijke onderbouwing en vormt geen hinder of belemmering voor waarden en functies in de omgeving. Ook levert het geen extra belasting voor het milieu op. Overleg met de provincie heeft ook tot een positieve reactie geleid.

3.1 Versnelde publicatie
Aangezien het hier een gewijzigde vaststelling dient de provincie geraadpleegd te worden. Pas nadat zij positief hebben gereageerd (binnen zes weken) mag het vastgestelde plan gepubliceerd worden. Om de termijn van zes weken te verkorten zullen wij aan de provincie vragen om versnelde publicatie.
Zij beoordelen dan op korte termijn of de wijzigingen een provinciaal belang raakt. Indien dit niet het geval is, zullen zij aangeven er geen bezwaar tegen te hebben om het besluit eerder dan de genoemde zes weken na vaststelling bekend te maken.

4.1 Waarborging stedenbouwkundige kwaliteit
In het beeldkwaliteitsplan "Beeldkwaliteitsplan 3e fase, Eschwonen en De Maten (B), Bornsche Maten, aanpassing mei 2023" worden de stedenbouwkundige en architectonische eisen vastgelegd die op dit plan van toepassing zijn.

4 Kanttekeningen
N.v.t.

5 Kosten, baten en dekking
E.e.a. valt onder de reeds bestaande exploitatie van de Bornsche Maten.

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 Gemeenteblad.

Tegen de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan is geen beroep mogelijk. Het treedt een dag na publicatie in werking en maakt onderdeel uit van het “Beeldkwaliteitsplan 3e fase Eschwonen en De Maten (B)”

Vanzelfsprekend worden de indieners van de zienswijze van dit alles op de hoogte gesteld.

Voorstel
1. Instemmen met de beantwoording van de zienswijze en daarmee de zienswijzennota’s inzake het bestemmingsplan ”Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Bornsche Maten” en het beeldkwaliteitsplan “3e fase, Eschwonen en De Maten (B), aanpassing februari 2023” vaststellen;
2. Het bestemmingsplan ”Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Bornsche Maten”” gewijzigd vaststellen. Dit plan bestaat digitaal uit de geometrisch bepaalde planobjecten met planidenticatienr. NL.IMRO.0147.BpAHBHZhz007-vg01. Hierbij is voor de locatie gebruik gemaakt van een ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0147.BpAHBHZhz007-vg01;
3. Gedeputeerde Staten verzoeken om toestemming tot het verlenen van versnelde publicatie als bedoeld in artikel 3.8 lid 4 Wro;
4. Het beeldkwaliteitsplan “3e fase, Eschwonen en De Maten (B), aanpassing mei 2023” gewijzigd vaststellen.

Bijlage(n)
Corsanummers:

23ink04270	Zienswijze
23bij05571	Zienswijzennota beeldkwaliteitsplan
23bij05572	Zienswijzennota bestemmingsplan
23int06264	Raadsbesluit
23bij05569, 23bij05570	Bestemmingsplan
23bij05568	Beeldkwaliteitsplan

Borne, 12 juni 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,

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