Gemeente Borne

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
15-11-2022

Agendapunt
Vaststelling bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Schoolstraat 1

Nummer
22int07283

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Schoolstraat 1

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel
Op 15 februari heeft het college van burgermeester en wethouders besloten om in principe medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen' voor het perceel Schoolstraat 1in Zenderen. De herziening maakt de ontwikkeling van twee levensloopbestendige woningen in de vorm van een twee-onder-een-kap woning mogelijk. Voor deze ontwikkeling dient het bouwvlak te worden aangepast en de bouwaanduiding ‘vrijstaand’ te vervallen. De huidige bestemming blijft gehandhaafd.

Op 28 juni 2022 heeft het college in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 7 juli 2022 tot en met 18 augustus 2022. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Schoolstraat 1 vast te stellen en gedurende zes weken ter inzage te leggen.

1 Inleiding
Ten aanzien van het perceel Schoolstraat 1 te Zenderen, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie E, nummers 2487 en 6761 is een verzoek ingediend om een twee-onder-een kapwoning te realiseren. Op deze percelen bevindt zich momenteel één woonhuis. De bestemming van het perceel volgt uit het vigerende bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen. Op het perceel rust onder andere de bestemming ‘Wonen’ met bouwaanduiding ‘vrijstaand’.

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel twee levensloopbestendige woningen te bouwen in de vorm van een twee-onder-een kapwoning. Op grond van het geldende bestemmingsplan is dit niet mogelijk aangezien ter plaatse van de bouwaanduiding ‘vrijstaand’ uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de realisatie van de twee-onder-een kapwoning mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 juli 2022 tot en met 18 augustus 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt de raad voor te stellen om het

bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Schoolstraat 1 ongewijzigd vast te stellen en gedurende zes weken ter inzage te leggen.

2 Beoogd resultaat
Vaststellen van het bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Schoolstraat 1. Hierdoor wordt het bouwvlak gewijzigd en wordt de huidige bouwaanduiding 'vrijstaand' vervangen door de aanduiding twee-aaneen. om zodoende de bouw van een twee-onder-een-kapwoning mogelijk te maken.

3 Argumenten
1.1 Ruimtelijk gezien zijn er geen belemmeringen
In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming, dit verandert met de wijziging niet. De voorgenomen ontwikkeling is zowel aan de stedenbouwkundige van de gemeente Borne als de stadsbouwmeester voorgelegd. Beiden zijn van mening dat de voorgestelde woning qua maat, schaal en situering aansluit op de rest van de Schoolstraat in Zenderen. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing. Alle relevante beleidskaders en milieuaspecten zijn in dit bestemmingsplan beschreven en beoordeeld. Daarmee zijn er ruimtelijk, planologisch en milieutechnisch geen belemmeringen die de ontwikkeling onmogelijk maken.

1.2 De ontwikkeling past in het woonbeleid en levert één extra woning op.
De herontwikkeling voorziet in het planologisch toevoegen van één woning. Het toevoegen van (slechts) één woning past binnen de kwantitatieve uitgangspunten van woonbeleid van de gemeente Borne, zoals de geldende Woonvisie Borne 2018-2028 en het concept Woonvisie Borne 2022-2028. In beide visies wordt een blik op de toekomst geworpen ten aanzien van het wonen binnen de gemeente Borne. Het beschrijft de verwachte toenemende vraag aan woningen. Deze toename zit vooral in de vergrijzing. Het voornemen sluit aan bij de kwalitatieve uitgangspunten wat betreft locatie, levensloopbestendigheid en verscheidenheid aan woonmilieus. De woningen zullen namelijk levensloopbestendig gebouwd worden op een locatie binnen de kern Zenderen. De voorliggende ontwikkeling past dan ook binnen de uitganspunten verwoord in de gemeentelijke Woonvisie.

1.3. Wettelijke verplichting
Op grond van artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 Awb dient het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende deze periode beroep instellen en/of voorlopige voorziening aanvragen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De terinzagelegging wordt bekendgemaakt op het GVOP en de Week van Borne. Het plan wordt langs de elektronische weg beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl

2.1. Op basis van de anterieure overeenkomst hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.
De geplande ontwikkeling is een particuliere aangelegenheid. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Derhalve hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

4 Kanttekeningen
n.v.t.

5 Kosten, baten en dekking
De kosten van een bestemmingsplanherziening zijn voor rekening van de initiatiefnemer. 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. De overeenkomst is reeds gepubliceerd.

6 Vervolg na besluitvorming

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

Voorstel

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. het bestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Schoolstraat 1' ongewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat digitaal uit de geometrisch bepaalde planobjecten met planidentificatienummer NL.IMRO.0147.BpAHBHZhz006-vg01. Hierbij is voor de locatie van de geometrisch bepaalde planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0147.BpAHBHZhz006_vg01;

2. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro, vast te stellen.

Bijlage(n)

22int07284: Raadsbesluit
22ink09142: Bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Schoolstraat 1
22ink09141: Verbeelding bestemmingsplan

Borne, 20-09-2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,

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