

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
23 april 2024

Agendapunt

Nummer
24int01460

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Oude Hengeloseweg 36".

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel

Het college heeft eerder besloten om in principe medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen' voor de uitbreiding van de PLUS supermarkt (met parkeerplaats) en de realisatie van 5 studio's op de verdieping op het perceel Oude Hengeloseweg 36 in Borne. Hiertoe heeft het ontwerpbestemmingsplan "Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Oude Hengeloseweg 36" onlangs gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze is behandeld (zienswijzennota) maar geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

1 Inleiding

Namens de eigenaar/initiatiefnemer, is er een principeverzoek ingediend voor uitbreiding van de supermarkt, vergroting van de bijbehorende parkeerplaats en de realisatie van 5 studio's op de verdieping. De plannen passen niet binnen het huidige planologische regime en zijn schetsmatig hiernaast weergegeven.

Op 5 april 2022 is er door het college in principe medewerking verleend aan dit verzoek aangezien er ruimtelijk, planologisch en milieutechnisch geen belemmeringen zijn. Eind 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Oude Hengeloseweg 36" gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend.



2 Beoogd resultaat

De vaststelling van het bestemmingsplan zorgt er voor dat er een passende, toekomstbestendige planologische regeling voor de supermarkt en de uitbreidingsplannen komt. De uitbreiding vindt plaats in combinatie met opwaardering van zowel de bebouwing als de parkeerplaats (vergroening, veiliger). Dit draagt bij aan een economische maar ook ruimtelijke verbetering van de situatie ter plaatse.

3 Argumenten

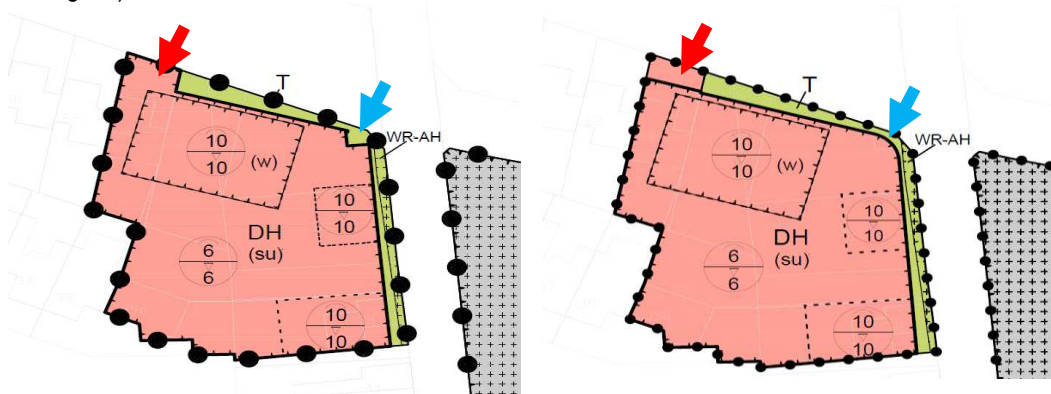
1.1 Tegen het ontwerpwijzigingsplan is één zienswijze ingediend

Gedurende de periode van terinzagelegging (zes weken vanaf 23 november 2023) is er één zienswijze ingediend (zie bijlage). De behandeling hiervan vindt u in de zienswijzennota in de bijlage. De conclusie hiervan is dat de zienswijze geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan niet vast te stellen. De indiener heeft overigens aangegeven geen mondelinge toelichting (inspreken) te willen geven.

2.1 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. De beoogde functie vormt geen hinder of belemmering voor waarden en functies in de omgeving.

Op de plankaart zijn nog twee kleine ambtelijke aanpassingen gedaan t.a.v. het bouwblok. Deze zijn minimaal en hebben geen negatieve invloed op de ruimtelijke situatie, de stedenbouwkundige afweging, de milieutechnische beoordeling en de situatie van omwonenden. Hieronder zijn deze kleine verschillen tussen de ontwerp plankaart (links) en de vast te stellen plankaart (rechts) zichtbaar. Bij de rode pijl is te zien dat daar het bouwblok wordt weg gehaald (er wordt niet tot de straat gebouwd, dit zou ook onwenselijk zijn). Bij de blauwe pijl wordt het kleine hoekje er uit gehaald (afronding bebouwing zoals deze ook beoogd is).



3.1 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 een 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 digitaal worden gepubliceerd 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 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. Vanzelfsprekend krijgt de indiener van de zienswijze het besluit van uw raad ook toegestuurd.

Voorstel

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. De zienswijzennota "bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Oude Hengeloseweg 36" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Oude Hengeloseweg 36" vast te stellen. Dit plan bestaat digitaal uit de geometrisch bepaalde planobjecten met planidentificatienr. NL.IMRO.0147.BpAHBHZhz013-vg01;
3. Voor het bestemmingsplan "Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Oude Hengeloseweg 36" geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

- Zienswijze (geanonimiseerd, 24bij02464).
- Zienswijzennota (24bij02463).
- Raadsbesluit (24int01462).
- Bestemmingsplan "AHBHZ, herz. Oude Hengeloseweg 36" (24bij02461 en 24bij02462).

Borne, 19 maart 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,
de secretaris, de burgemeester,

E.S.I. ter Koele

drs. J.H.R. Pierik