

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
26 maart 2024

Agendapunt

Nummer
24int00901

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Borne, herziening Retraitehuisweg 3'

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel

In een eerder stadium is door het college besloten om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Borne, herziening Retraitehuisweg 3'. Hiertoe is het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Er wordt dan ook voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

1 Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning met bijgebouwen op het perceel (bestemming 'Wonen') aan de Retraitehuisweg 3 in Zenderen (buitengebied) te vervangen door een nieuwe woning met bijgebouwen. De nieuwe woning wordt hierbij op een andere plek op het woonperceel gerealiseerd. De nieuwe woonbebouwing zal bestaan uit één bouwmassa, met één bouwhoogte en een plat dak. Het bouwplan past niet binnen het geldende planologische regime.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Borne, herziening Retraitehuisweg 3' gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging (vanaf 21 december 2023) zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen.

2 Beoogd resultaat

Het architectonisch ontwerp van de nieuwe woning juridisch-planologisch mogelijk maken.

3 Argumenten

1.1 Het beoogde bouwplan past binnen de welstandsnota van de gemeente Borne.

Initiatiefnemer is na diverse overleggen met de stadsbouwmeester gekomen tot een schetsontwerp dat ieders goedkeuring kan dragen. De stadsbouwmeester van de gemeente Borne heeft, vooruitlopend op de indiening van het definitieve plan, het plan beoordeeld op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het gebied 'Kampenlandschap' in de welstandsnota van de gemeente Borne. De conclusie van de stadsbouwmeester is dat het ingediende plan niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

1.2 Er wordt geen nieuwe woning aan het buitengebied toegevoegd.

In voorliggend plan is sprake van de sloop van een bestaande woning en een vervangende nieuwe woning, er wordt dan ook geen nieuwe woning aan het buitengebied toegevoegd.

1.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

In het bestemmingsplan is aangetoond dat er voor wat betreft het voornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt opgemerkt dat ter waarborging voor het aspect 'bodem' een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen.

1.4 Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Gedurende de periode van terinzagelegging (zes weken vanaf 21 december 2023) zijn 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 te worden vastgesteld.

4 Kanttekeningen

N.v.t.

5 Kosten, baten en dekking

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 te worden vastgesteld.

6 Vervolg na besluitvorming

Na vaststelling door de gemeenteraad 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. Ook het beeldkwaliteitsplan wordt ter inzage gelegd. 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.

Voorstel

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne, herziening Retraitehuisweg 3' (ongewijzigd) vast te stellen. Dit plan bestaat digitaal uit de geometrisch bepaalde planobjecten met planidentificatienummer NL.IMRO.0147.BpBG2014hz019-vg01;
2. Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne, herziening Retraitehuisweg 3' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

Corsanummers:

24int00902 - Raadsbesluit

24bij01658 - Toelichting en Regels Bestemmingsplan (incl. bijlagen)

24bij01659 - Verbeelding

Borne, 27 februari 2024

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

E.S.I. ter Koele

drs. J.H.R. Pierik