

## **Gemeente Borne - bestemmingsplan Algemene herziening Borne - omgevingsvergunning, Beeldkwaliteitplan en m.e.r.-beoordelingsbesluit (vormvrij) - Oude Almeloseweg 78, Borne**

### **Coördinatieregeling**

De gemeenteraad van Borne heeft op 16 juni 2020 besloten de coördinatieregeling zoals bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen voor het bouwplan voor de realisatie van 12 levensloopbestendige woningen op het perceel Oude Almeloseweg 78. Dit betekent dat voor alle besluiten die genomen moeten worden ten behoeve van de realisatie van deze ontwikkeling, gelijktijdig dezelfde procedure wordt doorlopen. Op de te coördineren besluiten is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het college van burgemeester en wethouders is het coördinerend orgaan. De gemeenteraad is het

bevoegd gezag voor het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitplan en het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag voor het besluit inzake een omgevingsvergunning.

Vanwege de coördinatieregeling worden de hieronder vermelde besluiten gelijktijdig ter inzage gelegd.

Het college van burgemeester en wethouders van Borne maakt daarom bekend dat, op grond van artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening, de volgende besluiten ter inzage liggen:

### **Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Algemene herziening Borne, herziening Oude Almeloseweg 78**

De gemeenteraad van Borne heeft in zijn vergadering van 3 november 2020 het bestemmingsplan Algemene herziening Borne, herziening Oude Almeloseweg 78 gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan Algemene herziening Borne, herziening Oude Almeloseweg 78 voorziet in de realisatie van 12 levensloopbestendige woningen bestaande uit één bouwlaag. Hiermee wordt voorzien in een actuele woningbouwbehoefte. De woningen worden gerealiseerd rondom een binnentuin. Daarnaast worden de woningen ook zorggeschikt en duurzaam gerealiseerd.



Bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Algemene herziening Borne, herziening Oude Almeloseweg 78 de volgende wijzigingen aangebracht:

Toelichting:

- Aanpassen paragraaf 3.1.2; aanvulling van de Onderbouwing Ladder voor duurzame verstedelijking;
- Toevoegen RIGO onderzoek als bijlage 7;

- Aanpassen paragraaf 3.2.3; toevoegen toetsing aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017;

- Aanpassen paragraaf 4.4; toevoegen Memo akoestisch onderzoek Oude Almeloseweg 78 d.d. 28- 9- 2020;

Regels:

- Het aanpassen van artikel 6.5.3 sub a, waarbij de elementen van het inrichtingsplan benoemd worden;

- Het verwijderen van artikel 6.5.3 sub b. Deze wordt vervangen door artikel 6.2.1.sub f.

- Het aanpassen artikel 6.2.1 sub f: *f. de bebouwing is uitsluitend toegestaan mits de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig plaatsvindt dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren en stallen van voertuigen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 2 Nota parkeernormen gemeente Borne.*

- Het opnemen van artikel 6.5.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging: Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is uitsluitend toegestaan indien de waterbergende voorziening (wadi) met een diepte van 0,35 m overeenkomstig het in bijlage 1 van de regels opgenomen inrichtingsplan in de bestemming 'Tuin' is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, waarbij geldt dat de waterbergende voorziening (wadi) binnen 12 maanden na gereedmelding (als bedoeld in artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012) van de eerste woning dient te zijn gerealiseerd.

Verbeelding:

- Het bouwblok van kavel nummer 7 (hoek Oude Almeloseweg/Reigershof) wordt drie meter naar achteren geplaatst.

#### **Het definitieve besluit omgevingsvergunning**

Burgemeester en wethouders maken, gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, bekend dat zij een omgevingsvergunning hebben verleend voor het realiseren van 12 levensloopbestendige woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Borne, sectie H, nummer 760, plaatselijk bekend Reigershof 32 t/m 42 even en de Dikkerslaan 26 t/m 36 (even). De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer HZ\_WABO-2020-0045.

Om aan te sluiten bij de wijziging in het bestemmingsplan Algemene herziening Borne, herziening Oude Almeloseweg 78 zijn gewijzigde tekeningen ingediend waarop de geplande woning op kavel 7 (hoek Oude Almeloseweg/Reigershof) met drie meter naar achteren is geplaatst.

#### **Het beeldkwaliteitsplan Oude Almeloseweg 78**

Op 3 november 2020 heeft de gemeenteraad van Borne het Beeldkwaliteitsplan Oude Almeloseweg 78 vastgesteld en besloten dat het beeldkwaliteitsplan onderdeel uitmaakt van de Welstandsnota, waarbij de gebiedsgerichte criteria uit de Welstandsnota voor dit gebied worden vervangen door dit beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan Oude Almeloseweg 78 voorziet in de realisatie van 12 levensloopbestendige woningen op het perceel Oude Almeloseweg 78 te Borne.

#### **Mer beoordelingsbesluit**

Op 3 november 2020 heeft de gemeenteraad besloten dat geen milieueffectrapportage conform het Besluit milieueffectrapportage noodzakelijk is. Op basis van de vormvrije milieueffectrapportage-beoordeling, zoals beschreven in de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Oude Almeloseweg 78 Borne, d.d. 15 juli 2020 en beschreven in de plantoelichting van het bestemmingsplan Algemene herziening Borne, herziening Oude Almeloseweg 78, kunnen belangrijke nadelige milieueffecten worden uitgesloten. De ontwikkeling heeft geen significant negatieve milieueffecten tot gevolg en blijft ruimschoots onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r.. Het volgen van een m.e.r.- procedure is daarom niet nodig.

#### **Inzage**

***In verband met de verscherpte maatregelen rondom het coronavirus kunnen er voorlopig geen afspraken worden gemaakt om ter inzage gelegde stukken in te zien bij de publieksbalie in het gemeentehuis. In plaats daarvan kunt u een mail sturen naar***

- Het vastgestelde bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen ter inzage van 12 november 2020 tot en met 24 december 2020 bij de publieksbalie van het gemeentehuis. Het bestemmingsplan kunt u inzien op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IM-RO.0147.BpAHB2018hz004-vg01>. De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op: <http://ruimtelijkeplannen.borne.nl/NL.IMRO.0147.BpAHB20185hz004-vg01>
- De omgevingsvergunning nummer HZ\_WABO-2020-0045 ligt met ingang van 12 november 2020 tot en met 24 december 2020 ter inzage.
- Het Beeldkwaliteitsplan Oude Almeloseweg 78 ligt ter inzage van 12 november 2020 t/m 23 december 2020 ter inzage of klik op bijgevoegde bijlage om deze in te zien.

### **Beroep**

Tegen het Beeldkwaliteitplan Oude Almeloseweg 78 en het m.e.r.-beoordelingsbesluit is het indienen van beroep niet mogelijk.

Op grond van artikel 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening worden de omgevingsvergunning en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan voor de mogelijkheid van beroep als één besluit gezien.

Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend over het ontwerpbestemmingsplan en/of ontwerpomgevingsvergunning en belanghebbenden die geen zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan en/of ontwerpomgevingsvergunning hebben ingediend, maar aan wie dit redelijkerwijs niet kan worden verweten, kunnen beroep instellen tegen deze besluiten. Daarnaast kan iedere belanghebbende beroep instellen tegen de onderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld in het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. U kunt van 13 november 2020 tot en met 24 december 2020 beroep instellen door een brief te sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en in ieder geval de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het (de) besluit(en) waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep bevatten. Ook dient een kopie van het (de) bestreden besluit(en) te worden meegestuurd. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

U kunt ook digitaal beroep instellen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

### **Voorlopige voorziening**

Als u beroep instelt blijft het besluit geldig. Wilt u dat het (de) besluit(en) wordt(en) geschorst? Dan kunt u bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening. U kunt uw verzoek sturen naar de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Let er op dat u een kopie van het beroepschrift meestuurt. Voor dit verzoek moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover een brief van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening vragen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

***info@borne.nl met de naam van het document dat u wilt inzien. U ontvangt dan van ons een pdf versie van het door u opgevraagde document.***