

## Ontwerp wijziging omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan H22D Buitengebied Retraitehuisweg ong.' en ontwerp-beleidsregel ten behoeve van het 'Beeldkwaliteitsplan Landgoed Beekdal Retraitehuisweg te Zenderen'

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat de ontwerp wijziging omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan H22D Buitengebied Retraitehuisweg ong. Zenderen' en de ontwerp-beleidsregel ten behoeve van het 'Beeldkwaliteitsplan Landgoed Beekdal Retraitehuisweg te Zenderen' met ingang van 17 december 2025 gedurende zes weken ter inzage liggen.

### Ontwerp wijziging omgevingsplan

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat de ontwerp wijziging omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan H22D Buitengebied Retraitehuisweg ong. Zenderen' met ingang van 17 december 2025 gedurende zes weken ter inzage ligt.

Met de wijziging van het omgevingsplan worden de agrarische gronden aan Retraitehuisweg, kadastraal bekend als Borne, sectie E, percelen 5590, 5591, 5597, 6283, 6284, 6287 in het buitengebied van Zenderen herontwikkeld. Hierbij worden conform de 'Nieuwe landgoederen-regeling' delen van de voormalig agrarische gronden ingeplant en wordt er een nieuw landhuis opgericht. Ook is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om de landschappelijke inpassing te waarborgen.

### Beleidsregel beeldkwaliteit

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat de ontwerp-beleidsregel ten behoeve van het 'Beeldkwaliteitsplan Landgoed Beekdal Retraitehuisweg te Zenderen' met ingang van 17 december 2025 gedurende zes weken ter inzage ligt.

Voor de ontwikkeling op de agrarische gronden aan Retraitehuisweg, kadastraal bekend als Borne, sectie E, percelen 5590, 5591, 5597, 6283, 6284, 6287, in het buitengebied van Zenderen is een beleidsregel inzake de ruimtelijke kwaliteit voorbereid. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de beeldkwaliteit en architectonische kwaliteit van het nieuwe erf aan de Retraitehuisweg gewaarborgd.

### Inzage

De ontwerp wijziging omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan H22D Buitengebied Retraitehuisweg ong. Zenderen' en de ontwerp-beleidsregel ten behoeve van het 'Beeldkwaliteitsplan Landgoed Beekdal Retraitehuisweg te Zenderen' liggen met ingang van 17 december gedurende zes weken ter inzage.

De stukken zijn digitaal raadpleegbaar via de volgende mogelijkheid:

- Op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. Klik op de groene 'Regels op de kaart' button. Klik vervolgens op 'Document zoeken' en zoek naar 'TAM-omgevingsplan H22D Buitengebied Retraitehuisweg ong. Zenderen'. Klik deze aan om het omgevingsplan in de rechterzijde van het scherm te openen. Het 'Beeldkwaliteitsplan Landgoed Beekdal Retraitehuisweg te Zenderen' is hier eveneens raadpleegbaar, namelijk als tweede bijlage bij de Motivering van de wijziging omgevingsplan. U kunt via de vermelde link ook een videouitleg vinden over de raadpleging van 'Regels op de kaart'.

Daarnaast is het mogelijk om gedurende de vermelde periode van de terinzagelegging een afspraak in te plannen om de stukken in het gemeentehuis in te zien. Dit kan via het telefoonnummer 14 074.

### Zienswijzen

Een ieder kan van 17 december 2025 t/m 27 januari 2026 een zienswijze indienen op de ontwerpbesluiten. De zienswijzen kunnen schriftelijk worden ingediend door een brief te sturen naar het college van B&W, Postbus 200, 7620 AE Borne. Een zienswijze kan ook mondeling worden ingediend. Hiervoor dient u binnen de terinzagetermijn een afspraak te maken met team Ontwikkeling en Vastgoed, telefoonnummer 14 074. Tijdig ingediende zienswijzen zullen worden betrokken bij de definitieve besluiten.