



G E M E E N T E B O R N E

Raadsvoorstel

raadsvergadering
6-10-2009

agendapunt
3.2

nummer
09int00569

voorstel
tot vaststelling van het bestemmingsplan De Driehoek

Aan de gemeenteraad.

Aanleiding

Er is een bouwplan ontwikkeld voor de vernieuwing van de bebouwing in de driehoek Hofstraat – Nieuwe Kerkstraat – Stationsstraat. Dit bouwplan past niet binnen het bestaande bestemmingsplan.

Het bouwplan voorziet in de bouw van een aantal appartementen met daaronder commerciële ruimten en een parkeerkelder.

Na overleg met de initiatiefnemer heeft het college besloten de bestemmingsplanprocedure te starten. In de exploitatieovereenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten, is dit tevens als inspanningsverplichting opgenomen.

Op 12 maart 2009 is de wettelijk verplichte kennisgeving van de voorbereiding van een bestemmingsplan voor dit gebied verschenen in de Staatscourant en de Bornse Courant.

Hierna is het voorgeschreven vooroverleg gehouden.

Er is een vooroverleg reactie ontvangen van het Waterschap Regge en Dinkel, de VROM-inspectie en Gedeputeerde Staten van Overijssel. Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 juni tot en met 30 juli 2009 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Wet en beleid

Artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Middelen

Voor de opstelling van het bestemmingsplan is een exploitatieovereenkomst gesloten met Woonbeheer Borne. Ontwikkeling en exploitatie van het bouwplan geschiedt voor rekening en risico van Woonbeheer Borne.



G E M E E N T E B O R N E

De exploitatieovereenkomst bevat ook bepalingen over grondoverdracht tussen Woonbeheer en de gemeente en andersom zodat de eigendom onder de gebouwen bij Woonbeheer Borne komt te liggen en het (toekomstige) openbaar gebied in eigendom komt cq blijft bij de gemeente Borne.

Overwegingen

In het kader van het versterken van het centrum van Borne achten wij dit plan een gunstige ontwikkeling.

In het plangebied is sprake van een bodemverontreiniging. Sanering hiervan maakt deel uit van de werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het gebied. De sanering is door middel van een zogeheten BUS-melding aangemeld bij de provincie Overijssel, die deze melding heeft geaccepteerd.

Na de uitvoering van het bouwplan zal tot herinrichting van de omliggende wegen worden overgegaan. Vooruitlopend op de feitelijke herinrichting zullen de wegen wel reeds worden aangewezen als 30km-zone.

Alternatieven

Voorstel

Wij stellen u voor het bestemmingsplan De Driehoek ongewijzigd vast te stellen.

Borne, 25-8-2009

Burgemeester en wethouders van Borne,
de secretaris,

J.H.R. Baveld

de burgemeester,

mr. drs R. G. Welten



G E M E E N T E B O R N E

Raadsbesluit

Nummer
09int00569/1

de raad van de gemeente Borne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25-8-2009;

gelet op de exploitatieovereenkomst die met de initiatiefnemer is afgesloten;

gelet op artikel 6.12 lid 2 onder a van de wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. het bestemmingsplan De Driehoek, ongewijzigd vast te stellen;
2. voor het gebied van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 6-10-2009.

De voorzitter,

De griffier,