

Rijssen, 18 november 2013

raadsvergadering: 19 december 2013
agendanummer: 18
opgemaakt door: Afdeling Wonen en Ondernemen, team Economie en Veiligheid
portefeuillehouder: Ab Stegeman
karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen, Veendijk 4"

te besluiten tot:

1. In te stemmen om de agrarische bestemming van Veendijk 4 in Rijssen en tegenoverliggend perceel te wijzigen in natuur- en een verblijf recreatieve bestemming voor de realisatie van drie groepsaccommodaties en vijf plattelandsappartementen;
2. de zienswijze van de heer H. Vossebelt van de Zwilweg 1 in Rijssen ongegrond te verklaren;
3. het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPB2010004-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rijssen, Veendijk 4" heeft met ingang van 2 oktober 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. In totaal is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en daarom in beschouwing genomen. In bijgevoegde zienswijzennota is de zienswijze beoordeeld en voorzien van een reactie. De gemeenteraad wordt gevraagd een belangenafweging te maken.

Op 29 november 2012 is de visie, in de vorm van een modellenstudie, voor de Veendijk 4 in Rijssen gepresenteerd aan de commissie grondgebied. De commissie heeft naar aanleiding van deze presentatie aangegeven dat initiatiefnemer zijn voorkeursmodel, het camouflagemodel, verder kan uitwerken. Het bestemmingsplan is op basis hiervan opgesteld en in procedure gebracht. Op 10 oktober 2013 is het ontwerpbestemmingsplan besproken in de commissie grondgebied.

De beoogde planontwikkeling past niet binnen het ter plaatste geldende welstandsnota. Daarom is er specifiek voor deze ontwikkeling een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze geeft een impressie weer van de te realiseren bebouwing en terreininrichting. De benodigde omgevingsvergunning voor de bouw van de drie groepsaccommodaties zal getoetst worden aan dit beeldkwaliteitsplan.

Het plangebied omvat de huidige agrarische bedrijfsbestemming aan de Veendijk 4 in Rijssen, omliggend agrarische perceel en het perceel aan de overzijde van weg. .

2. beoogd effect

Een planologisch kader scheppen voor de realisatie van een verblijf recreatiefbedrijf aan de Veendijk 4 in Rijssen.

3. argumenten

1.1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" maakt deze ontwikkeling niet mogelijk.

Binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" heeft Veendijk 4 de bestemming agrarisch bedrijf met aansluitend agrarisch gebied. In de direct omgeving vindt momenteel de aanleg nieuwe natuur plaats. Op 21 maart 2013 heeft de gemeenteraad hiertoe bestemmingsplan voor de natuurontwikkeling Overtoom-Middelveen vastgesteld.

Aansluitend hierop zal de initiatiefnemer ook een gedeelte van het agrarische perceel inrichten als natuur. Daarnaast wil hij zijn huidige agrarische bedrijfsvoering beëindigen en met de verblijf recreatieve bedrijfsactiviteiten verder uitbreiden. Zijn bedrijfsplan omvat 3 groepsaccommodaties van maximaal 30 personen per accommodatie op het perceel gelegen tegenover Veendijk 4. Daarbij komt een voorzieningen gebouw ten bate van de groepsaccommodaties. Op het bestaande erf worden vijf plattelandsappartementen toegevoegd aan de reeds bestaande appartementen. In de nieuwe situatie zijn in totaal tien plattelandsappartementen mogelijk. Deze ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan buitengebied. Derhalve is er een bestemmingsplan herziening doorlopen.

2.1 De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze binnen gekomen. De zienswijze heeft betrekking op twee aspecten:

- De indiener van de zienswijze heeft agrarische gronden aangrenzend aan het plangebied. Hij wil graag bevestigd krijgen dat hij niet belemmerd zal worden in de werkzaamheden (o.a. grasoogst) op het perceel wat in zijn eigendom is. Echter, binnen de huidige wet- en regelgeving geldt er geen verdere beperking dan hij al beperkt wordt door de aanwezige woningen aan de Veendijk. Of er in de toekomst iets wijzigt, is nu niet te voorzien.
- Door de verkeerstoename wordt verwacht dat het geluidniveau met 1dB toeneemt. De indiener van de zienswijze wil graag bevestigd krijgen dat wanneer het geluidsniveau met meer dan 1dB toeneemt dat er door de gemeente maatregelen genomen wordt. In het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat de maximale geluidbelasting op de woning/groepsaccommodatie 31 dB bedraagt op basis van de gemeentelijke verkeersmilieukaart (VMK) bij de huidige verkeersintensiteit. Wanneer er vanuit gegaan wordt dat de verkeersintensiteit met 50% toeneemt dan zal de maximale toename 2 dB bedragen. De geluidbelasting op de woning/groepsaccommodatie blijft daarmee ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder van 48 dB. Er bestaat dan ook geen enkele aanleiding om (akoestische) gevelmaatregelen te (moeten) treffen bij de berekende geluidstoename. Zolang die voorkeurswaarde niet wordt overschreden is het ruimtelijk aanvaardbaar dat deze ruimtelijke activiteit hier kan plaatsvinden.

De volledige beantwoording op de zienswijze is verwoord in de bijgevoegde zienswijzenota.

3.1 De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

Op basis van artikel 3.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, namelijk:

- Kennisgeving is gepubliceerd op 2 april 2013
- voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 12 juni t/m 23 juli 2013
- ontwerpbestemmingsplan heeft er inzage gelegen van 2 oktober t/m 12 november 2013

De laatste stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

4.1 Gezien de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan bestaat er geen wettelijke basis voor het vaststellen van een exploitatieplan.

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het voorgenomen verzoek betreft een aangewezen bouwplan. Echter, alle kosten die samenhangen met de uitvoering van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is vooraf een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

4. kanttekeningen

N.v.t.

5. wettelijk kader

Artikel 3.1 van de Wro geeft de gemeenteraad de bevoegdheid een bestemmingsplan van te stellen.

6. alternatieven

Geen.

7. draagvlak

Er bestaat draagvlak voor het bestemmingsplan, want er zijn geen zienswijzen van belanghebbenden uit de omgeving tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende zienswijze van is niet van een belanghebbende in het kader van de Algemene wet bestuursrecht, aangezien de inrichting met bedrijfswoning niet gesitueerd is binnen de invloedssfeer van de Veendijk 4. Enkel betreft het een agrarisch perceel waar grasoogst op plaatsvindt is gesitueerd naast de planlocatie.

8. aanpak / uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan legt het college het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Binnen een periode van zes weken kunnen alleen belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen beroep instellen.

9. communicatie

Via een algemene kennisgeving in het Rijssens Nieuwsblad en de Staatscourant, zoals gebruikelijk na het vaststellen van een bestemmingsplan en wettelijk voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

10. financiën

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan komen ten laste van het budget voor 'herziening bestemmingsplannen'.

11. raadsprogramma

n.v.t.

achterliggende documenten

- het ontwerpbestemmingsplan via: <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1742.BPB2010004-0301>
- de zienswijze van de heer Vossebelt, Zwiweg 1 in Rijssen, d.d. 1 november 2013

raadsvergadering: 19 december 2013
agendanummer: 18
besluitnummer: 78

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen, Veendijk 4"

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 19 november 2013;
- gelet op de overwegingen in de zienswijzenota;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPB2010004.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke Ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de bespreking in de commissie Grondgebied op 3 december 2013;

besluit:

1. In te stemmen om de agrarische bestemming van Veendijk 4 in Rijssen en tegenoverliggend perceel te wijzigen in natuur- en een verblijf recreatieve bestemming voor de realisatie van drie groepsaccommodaties en vijf plattelandsappartementen;
2. de zienswijze van de heer H. Vossebelt van de Zwiweg 1 in Rijssen ongegrond te verklaren;
3. het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPB2010004-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

besluit genomen in de openbare vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 19 december 2013



drs. H.A.J. van de Vliert
griffier



A.C. Hofland
voorzitter